



Istituto di Conciliazione  
e Alta Formazione



**ORGANISMO DI MEDIAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.549**  
**ENTE DI FORMAZIONE – ISCRIZIONE MINISTERO DELLA GIUSTIZIA N.294**  
**CERTIFICAZIONE UNI EN ISO 9001:2008 – Certificato n.1134**  
**ACCREDITATO ALLA REGIONE LOMBARDIA PER I SERVIZI FORMATIVI N.949**

Via Oldofredi 9 – 20124 Milano  
Telefono +39.02.67.07.18.77 – Fax +39.02.66.71.56.81  
e-mail info@istitutoicaf.it – www.istitutoicaf.it

## **CORSO DI AGENTE D’AFFARI IN MEDIAZIONE MEDIATORE IMMOBILIARE**

### **PRESENTAZIONE DEL CORSO**

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

- Legge 21.03.1958 n.253 Disciplina della professione di mediatore
- Legge 03.02.1989 n.39 Modifiche ed integrazioni alla Legge 21.03.1958 n.253 concernente la Disciplina della professione di mediatore
- DM 07.10.1993 n.589 Regolamento recante modificazioni al DM 21.02.1990 n.300 concernente le materie e le modalità degli esami prescritti per l’iscrizione a ruolo degli agenti d’affari in mediazione
- Art. 18 della Legge 05.03.2001 n.57 (Modifiche alla legge 03.02.1989 n.39)
- L.R. 19 del 06.08.07 “Norme sul sistema educativo di istruzione e formazione della Regione Lombardia
- D.GR 6563/08 “Indicazioni regionali per l’offerta formativa in materia di istruzione e formazione professionale”
- Decreto n.9837 del 12.09.2008.
- Legge Regionale n.6 del 02.02.2010 “Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio”
- D.Lgs n.59 del 26.03.2010 art. 71

#### **AMBIENTI E DOTAZIONI**

##### **LUOGO**

Il corso si tiene presso la sede ICAF di **MILANO**, in via Oldofredi 9 (zona **STAZIONE CENTRALE**).

La sede si raggiunge a piedi dalla Stazione Centrale (treno, MM1, MM3, mezzi di superficie), oppure MM3 Sondrio, MM4 Isola, MM3 Zara, MM2 Gioia, bus 60, 43, 81, 155, 728, Stazione Porta Garibaldi (treno, passante, MM2, MM4, mezzi di superficie).

Comoda pista ciclabile con 2 punti BikeMI nelle vicinanze e rastrelliera nel cortile del palazzo.

Gli ambienti sono conformi alla normativa per l'accesso dei disabili.

#### DOTAZIONI DELL'AULA

Aule da 15 a 60 posti, con sedie e tavoli / sedie confort dotate di tavolini (su lato destro o sinistro), lavagna interattiva multimediale (LIM) / video per proiezione 50 pollici, climatizzate.

#### MODALITÀ DI ISCRIZIONE

Invio tramite email all'indirizzo [formazione@istitutoicaf.it](mailto:formazione@istitutoicaf.it) o fax al numero 02/66715681 della seguente documentazione:

- modulo di iscrizione debitamente compilato e sottoscritto
- ricevuta dell'avvenuto bonifico
- copia carta d'identità
- copia codice fiscale
- copia titolo di studio

I cittadini stranieri, oltre al materiale descritto, sono tenuti ad inviare anche:

- copia permesso di soggiorno, fotocopia titolo di studio e traduzione asseverata (per i cittadini comunitari)
- copia titolo di studio, traduzione asseverata e dichiarazione di valore rilasciata dal consolato o ambasciata italiana del Paese in cui è stato conseguito il titolo di studio (cittadini extracomunitari o italiani che abbiano studiato in uno Stato extracomunitario)

Il modulo d'iscrizione è disponibile sul sito [www.istitutoicaf.it](http://www.istitutoicaf.it) e scaricabile sia in formato doc che pdf.

#### REQUISITI DI AMMISSIONE

- Avere compiuto i 18 anni di età alla data di iscrizione al corso (fotocopia documento d'identità)
- Essere in possesso di diploma di scuola secondaria di secondo grado (diploma di maturità)

Per chi ha conseguito il titolo di studio negli Stati membri dell'Unione Europea, dello Spazio Economico Europeo e nella Confederazione Svizzera, è necessario presentare la traduzione asseverata dal Tribunale, dal Giudice di Pace o dal Notaio.

Allega traduzione asseverata del titolo di studio

Per chi ha conseguito il titolo di studio in un Paese straniero, è necessario presentare la Dichiarazione di Valore rilasciata dalla rappresentanza diplomatica – consolato italiano nel Paese al cui ordinamento appartiene la Scuola che ha rilasciato il titolo.

Allega dichiarazione di valore + traduzione asseverata

- Capacità di espressione comprensione orale e scritta della lingua italiana, a un livello tale da consentire la partecipazione al percorso di formazione.

Il possesso adeguato della lingua italiana sarà valutato attraverso un colloquio individuale e questionario; le evidenze saranno conservate agli atti dall'Ente, unitamente alla documentazione sopra descritta.

- Per i cittadini dei Paesi non appartenenti all'Unione Europea, essere in regola con la normativa vigente in materia di permesso di soggiorno.

Allega permesso o carta di soggiorno

**Tutti i requisiti devono essere posseduti e la relativa documentazione presentata entro la data d'inizio del corso, a pena di esclusione dallo stesso e conseguente perdita della quota d'iscrizione.**

## **DESTINATARI DEL CORSO**

- Tutti i diplomati (diploma scuola secondaria di secondo grado)
- Tutti gli iscritti a un ordine o collegio professionale
- Amministratori di condominio e studi immobiliari che desiderano acquisite nuove competenze e approfondire argomenti specifici
- Professionisti che desiderano intraprendere la professione d'agente d'affari in mediazione / mediatore immobiliare
- Professionisti che devono ottemperare all'obbligo formativo

**Il corso può essere seguito da tutti (anche da chi non intende esercitare come agente d'affari in mediazione) per collaborazioni di studio, approfondimento professionale e personale.**

## **DURATA DEL CORSO E PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI**

### **DURATA DEL CORSO**

Il corso ha durata complessiva di 220 ore.

Riduzione per crediti formativi secondo la normativa regionale e nei limiti da essa stabiliti.

La normativa regionale prevede che la durata minima del corso sia 220 ore.

La normativa prevede altresì che le ore di presenza devono essere pari ad almeno l'80% (176 ore).

### **PIANIFICAZIONE DELLE LEZIONI**

Ogni lezione si terrà come da calendario, avrà durata di 4 ore. Si tratta di sere alla settimana (lunedì-martedì-giovedì) così da permettere ai corsisti lo svolgimento della propria attività lavorativa.

## **CALENDARIO**

23 OTTOBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

24 OTTOBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

26 OTTOBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

30 OTTOBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

02 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

06 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

07 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

09 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

13 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

14 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)

16 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
20 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
21 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
23 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
27 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
28 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
30 NOVEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
04 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
05 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
11 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
12 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
14 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
18 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
19 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
21 DICEMBRE 2017 (orario 18:00 – 22:00)  
08 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
09 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
11 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
15 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
16 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
22 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
23 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
25 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
29 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
30 GENNAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
01 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)  
05 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

06 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

08 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

12 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

13 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

15 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

19 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

20 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

22 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

26 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

27 FEBBRAIO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

01 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

05 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

06 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

08 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

12 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

13 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

15 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

19 MARZO 2018 (orario 18:00 – 22:00)

**Frequenza obbligatoria 80% del monteore del corso (176 / 220 ore)**

ATTENZIONE: essendo un corso preparatorio per la buona riuscita dell'esame di idoneità è consigliabile frequentare tutte le ore.

**DIRETTORE DELL'ENTE DI FORMAZIONE**

DOTT. IVAN GIORDANO: giurista dell'economia e dell'impresa, esperto in gestione immobiliare, Responsabile scientifico dell'Ente di Formazione ICAF, autore per Maggioli Editore di testi in materia di Condominio, Contabilità Condominiale e Revisione Condominiale degli immobili.

**COORDINATORE DEL CORSO**

DOTT.SSA FEDERICA FULLIN (formazione@istitutoicaf.it oppure 02 67071877)

## **DOCENTI E FORMATORI**

I docenti formatori sono selezionati in conformità con i requisiti richiesti da Regione Lombardia e di accertata competenza in materia.

Potrebbero intervenire nel corso delle lezioni ulteriori esperti qualificati per un confronto su casi pratici.

## **ORIGINI DELL'INIZIATIVA FORMATIVA**

La Regione Lombardia, ai sensi della DGR 1/12/2010 n.9/887 ha stabilito nuovi standard professionali e formativi per i corsi di abilitazione per gli aspiranti agenti in mediazione immobiliare aventi efficacia a partire dal 10.12.2010 data della pubblicazione del citato provvedimento sul B.U.R.L.

## **OBIETTIVO FORMATIVO**

### **SPECIFICO SCOPO**

Preparare il corsista all'esame di idoneità della Camera di Commercio. Fornire le competenze di base necessarie a figure professionali che desiderano diventare agenti d'affari in mediazione / mediatori immobiliari.

### **COMPETENZE IN USCITA**

- Gestire le relazioni con i potenziali venditori/compratori e le informazioni sui beni di vendita
- Pianificare appuntamenti, incontri, iniziative promozionali
- Negoziare tra le parti per concludere la compravendita
- Assistere i clienti nella stipula di contratti di compravendita e nella scelta di finanziamenti

## **ORGANIZZAZIONE DIDATTICA**

### **ATTIVITA' FORMATIVE PREVISTE**

- Lezioni frontali
- Analisi di casi specifici
- Lavori di gruppo
- Testimonianze ed esperienze a confronto
- Esercitazioni pratiche sui singoli argomenti
- Simulazioni

### **RUOLO DI CIASCUNA CATEGORIA DI PARTECIPANTI**

- Discenti: individuazione dell'idoneità in termini di competenze e di predisposizione interprofessionale a svolgere la professione di agente immobiliare rispetto alle competenze e alle esperienze specifiche.
- Docenti: formazione prodromica all'esercizio dell'attività di agente d'affari in mediazione / agente immobiliare, sia sotto il profilo delle conoscenze amministrative, tecniche, contabili e altre esperienze specifiche, sia sotto il profilo delle tecniche di comunicazione.
- Testimonial: esperienze di agenti immobiliari, titolari di studi di e agenzie immobiliari.

## MATERIALE DIDATTICO

Il materiale didattico, cartaceo e/o digitale verrà distribuito all'inizio del corso. Ulteriore materiale verrà distribuito nel corso delle lezioni, inviato tramite email oppure caricato su chiavetta USB.

Verranno forniti libri / dispense di esercitazioni utili a sostenere l'esame finale in Camera di Commercio.

Le lezioni frontali verranno alternate a lezioni pratiche coinvolgendo direttamente i partecipanti: esercitazioni, simulazioni, lavori in gruppo.

## COSTI E PROMOZIONI

**792,00 €**

**692,00 €**

- iscrizioni di almeno 3 persone
- under 30 (31 anni non ancora compiuti alla data d'iscrizione al corso)
- avvocati (inviare tesserino Ordine di appartenenza)
- revisori AIREC
- clienti e corsisti ICAF
- clienti IGM – società di revisione condominiale

**632,00 € PROMO ISCRIZIONE ENTRO 30 LUGLIO 2017**

**Per confermare l'iscrizione è necessario inviare, oltre alla modulistica richiesta, la ricevuta di bonifico di 300,00 €. La restante parte dovrà essere versata entro il 05 ottobre 2017.**

*Il costo del corso è esente IVA in quanto erogato da Ente di Formazione accreditato al Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 10 del dpr 633/72.*

## PROGRAMMA GENERALE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI

### AREA GIURIDICA

- Il contratto
- Tipi di contratto
- La compravendita immobiliare
- I registri immobiliari
- La locazione immobiliare
- La mediazione
- Il mandato a titolo oneroso
- Il contratto di Agenzia
- I Contratti Reali
- Le obbligazioni
- Il rapporto Obbligatorio e le sue modificazioni
- Le garanzie immobiliari- L'ipoteca: costituzioni, effetti, estinzioni
- I diritti reali sulla cosa propria
- La comunione immobiliare e il Condominio
- I mezzi di pagamento- in particolare: i titoli di credito, usi e consuetudini in materia immobiliare
- Le società
- Nozioni di diritto di famiglia: La separazione legale tra coniugi e gli effetti sulle proprietà immobiliari
- Adempimenti in materia di antiriciclaggio
- Adempimenti in materia di privacy

## AREA FISCALE

### DIRITTO TRIBUTARIO

- il sistema fiscale italiano
- Definizione di tributo
- l'imposta
- La tassa
- Il tributo
- Fase delle entrate dei tributi
- Ravvedimento operoso
- Contenzioso tributario
- Le imposte dirette e indirette da applicarsi ai trasferimenti immobiliari
- IRPEF
- IRES
- IRAP
- Imposta di registro
- Diritto di usufrutto
- Applicazione imposta di registro a locazioni e affitti
- Agevolazioni fiscali per acquisto della prima casa
- Imposta ipotecaria
- Imposta catastale
- IVA
- IMU
- Imposta di successione e donazione
- Legge Bersani

### DIRITTO COMMERCIALE: Le società

## AREA PROFESSIONALE

- Diritti, obblighi e responsabilità del mediatore
- Cenni sulle vigenti discipline professionali dei paesi della CEE
- Deontologia professionale
- La Camera di Commercio
- Collaborazione tra mediatori
- Le associazioni di categoria
- Valutazioni, stime e perizie immobiliari
- Le vendite di immobili in costruzione
- La mediazione
- Tecniche di vendita e di acquisizione
- Pubblicità e promozione dei prodotti acquisiti
- La gestione di una agenzia immobiliare
- Verifiche immobiliari a carico del mediatore
- L'incarico di mediazione per vendita/locazione e il mandato a titolo oneroso
- La proposta di acquisto/ locazione
- Il contratto preliminare integrativo
- Particolarità nella vendita di impianti commerciali
- La vendita di immobili industriali
- Immobili con vincoli ambientali
- Immobili edificati in diritto di superficie
- Terreni
- La cessazione d'azienda
- Le reti in franchising
- L'analisi finanziaria di un operazione immobiliare



- Gli immobili a reddito
- Il Gestore di patrimoni immobiliari e l'amministrazione stabili
- Gli immobili a reddito
- Il Gestore di patrimoni immobiliari e l'amministrazione di stabili
- I finanziamenti immobiliari
- La pianificazione delle attività

#### **AREA TECNICA**

- Estimo
- La stima sintetica
- Stima analitica o capitalizzazione dei redditi
- Stime inerenti l'usufrutto
- Diritto di superficie
- Stima delle aree edificabili
- Stima dei fabbricati civile
- Indennità per sopraelevazione di un edificio
- Il calcolo delle superfici
- Nuovo catasto terreni
- Nuovo catasto edilizio urbano
- Il regolamento condominiale e le tabelle millesimali
- Nozione di urbanistica
- Regolamento edilizio di igiene
- Nozioni di edilizia
- Edilizia Economica Popolare
- Abitabilità a Agibilità

#### **AREA MARKETING**

- Marketing
- Punto di pareggio
- Definizione dei prezzi - pricing
- Elementi e tecniche di lettura dell'andamento domanda beni e servizi
- Tecniche di vendita e locazione aziende
- Gamma di prodotti e servizi di vendita
- Tecniche promozionali

#### **FOCUS STRATEGICI**

- Aste immobiliari e stralci
- Focus: La vendita / locazione degli immobili turistici (il caso Sardegna)
- Focus: Il nuovo skyline milanese (il caso Porta Nuova e il caso Portello)

#### **AREA TECNICHE DI COMUNICAZIONE**

- Canali, stili e filtri della comunicazione
- Ascolto attivo
- comunicazione efficace

#### **ESERCITAZIONI SUI MACROARGOMENTI, RIPASSO FINALE E SIMULAZIONI D'ESAME**

#### **ESAME CONCLUSIVO E ATTESTATO**

Elemento determinante per il rilascio dell'Attestato abilitante per poter esercitare come Agente Immobiliare è il positivo superamento presso la Camera di Commercio territorialmente competente di un esame finale finalizzato a verificare il possesso delle competenze relative allo standard professionale di riferimento.

La condizione minima di ammissione all'esame è la frequenza di almeno 80% delle ore complessive del corso, attestata da specifica dichiarazione dell'Ente di Formazione. Nell'attestazione rilasciata dall'ente verrà fatto esplicito riferimento agli obiettivi formativi sviluppati.

In occasione dell'esame è prevista una prova scritta e un colloquio orale interdisciplinare sulle materie oggetto del percorso.

Il corso è svolto in conformità ai requisiti regionali di Regione Lombardia ed è studiato per affrontare al meglio l'esame di idoneità (da svolgersi presso la Camera di Commercio). Durante il corso verranno svolte esercitazioni in preparazione all'esame finale.

### **ABILITAZIONI CONSEGUIBILI A FINE CORSO**

A seguito della frequenza delle ore minime previste e del superamento dell'esame finale presso la Camera di Commercio, possibilità di esercitare come Agente d'Affari in Mediazione / Agente Immobiliare.

### **ACCREDITAMENTI**

Per il corso in oggetto è stato ottenuto l'accreditamento presso i seguenti ordini e collegi professionali:

- AIReC – Associazione Revisori Condominiali: 100 crediti
- Organismo di Mediazione Civile ICAF: 100 crediti

### **VANTAGGI POST CORSO**

- Sconto del 20% su tutti i corsi erogati dall'Ente di Formazione ICAF, per un anno ovvero fino al 30.10.2018
- Aggiornamenti continui in materia di intermediazione immobiliari attraverso rubriche scientifiche specifiche (es. di argomenti trattati: Agenti Immobiliari e rapporti con il Condominio; Agenti Immobiliari e fisco; Agenti immobiliari e controversie), gratuiti per 1 anno ovvero fino al 31.12.2018.