

## Corso per “Agente affari in mediazione” (agente immobiliare)

### Destinatari

Imprese di tutte le categorie merceologiche, Lavoratori dipendenti, disoccupati, privati.

### Obiettivi e Finalità

Il corso si propone di fornire i principi generali al fine di formare la figura professionale dell'Agente Affari in Mediazione (Agente immobiliare). A fine corso il discente sarà in possesso delle seguenti capacità e competenze: appropriarsi delle tecniche di segmentazione del mercato, trattare in modo corretto le politiche dei prezzi, saper applicare al meglio lo sviluppo della notizia acquisitiva e il metodo di stima. Tale corso è obbligatorio per poter accedere all'esame finale presso la Camera di Commercio per l'acquisizione del relativo patentino di Agente Immobiliare e/o di altri settori nell'ambito della mediazione.

### Normativa di riferimento

- Dpr n. 380 del 06/06/2007 Testo Unico in materia di edilizia;
- L. n° 39 del 03-02-89 concernente la disciplina della professione di mediazione;
- L. n° 300 del 21-02-90 concernente le materie e le modalità degli esami prescritti per l'iscrizione a ruolo degli agenti d'affari in mediazione;
- L. n° 452 del 21-12-90 sulla disciplina degli agenti d'affari in mediazione;

### Requisiti di ammissione

Diploma di Scuola Media Superiore.

### Durata e modalità

Il corso ha una durata di 200 ore e viene erogato in Aula oppure suddivisibili in parte FAD (Formazione a Distanza) e parte aula.

### Programma del corso

- Nozioni di legislazione sulla disciplina della professione di mediatore;
- Diritto civile e commerciale;
- Diritto tributario;
- Estimo;
- Nozioni di diritto urbanistico e del catasto;
- Il mercato immobiliare;
- Nozioni di legislazione Fiscale;
- Tecnica amministrativa;
- Tecniche di vendita;
- Test in itinere e di fine corso.

Il programma didattico in aula andrà ad approfondire tematiche già ampiamente trattate in e-learning, sulle quali si vuole 'consolidare' il know how, al fine di rendere, i discenti, futuri professionisti della Mediazione:

- **NOZIONI DI LEGISLAZIONE SULLA DISCIPLINA DELLA PROFESSIONE DI MEDIATORE:** Le fonti del diritto, la legge 39/89, la legge regolamento della Camera di Commercio, La Circolare Ministeriale n.3254/c, il D.M. 300/90; D.M. 452/91, La Valutazione immobili residenziali, Incarico scritto: la proposta, esami dei formulari, Gli Aspetti organizzativi dell'attività, Provvigioni: servizi, misurazioni;
- **NOZIONI DI DIRITTO CIVILE:** I diritti reali, i diritti delle persone, le nozioni sul negozio giuridico, Il contratto in genere, Le obbligazioni, le successioni e le donazioni, Le ipoteche, la locazione, l'affitto di immobili, la mediazione, la vendita;
- **DIRITTO PRIVATO E PUBBLICO:** I titoli per acquistare la proprietà. Compravendita, usucapione, permuta, Comunione e separazione dei beni, diritti di uso e usufrutto, I contratti: mandato,

mediazione, locazione, la caparra, l'ipoteca giudiziale e volontaria, L'ufficio del registro, gli atti pubblici e privati, la trascrizione di un atto, pignoramenti e privilegi;

- **NOZIONI DI DIRITTO TRIBUTARIO:** Il sistema tributario italiano, Imposte di registro ed adempimenti fiscali connessi alla vendita degli immobili, gli obblighi fiscali del mediatore verso la clientela, Le imposte indirette: IVA, IMPOSTA DI BOLLO, Le imposte dirette: IRPEF, IRPEG, IRAP, La Valutazione aziende agrarie e commerciali;
- **NOZIONI DI ESTIMO:** La Valutazione immobili residenziali, commerciali ed industriali, l'andamento prezzi di mercato, Nozioni lettura e planimetria, rappresentazioni grafiche in scala, calcolo delle superficie cubature, millesimi di proprietà e ripartizione delle spese;
- **CATASTO:** Nozioni di catasto, il catasto di fabbricati e terreni, l'estimo catastale, Nozioni sui piani regolatori, sui regolamenti edilizi, Concessione ed autorizzazione a costruire, valutazione terreni edificabili ed agricoli, licenze edilizie.

**VERIFICA/VALUTAZIONE APPRENDIMENTO:** Durante il corso si svolgeranno delle prove di valutazione dell'apprendimento sui temi trattati nei vari moduli. Le prove consisteranno in test composti da domande aperte o chiuse (test a risposta multipla), project work o verifiche orali. Per la valutazione complessiva delle conoscenze i discenti saranno chiamati a presentare un elaborato (in forma scritta "tesina" o in formato Power Point "slide") da svolgere sotto la guida del docente e che verrà discusso dai discenti durante il colloquio finale (esame orale). Valutazione La valutazione finale verrà effettuata mediante una verifica di apprendimento in presenza (esame finale).

### **Attestato Formativo**

Verrà rilasciato attestato di frequenza e profitto. Titolo valido per iscrizione Camera di commercio.

### **Docenza**

Formatori esperti ed altamente qualificati.

### **Sede**

Per la parte in aula, Il corso sarà erogato, secondo un calendario prestabilito, presso la nostra sede **TForma, scuola di formazione accreditata**, sita in via Venezia 313, 93012 – Gela.