

**CORSO**

**AGENTE DI AFFARI IN  
MEDIAZIONE**

**150 ORE**

## CONNOTAZIONI GENERALI DELL'INTERVENTO

### **A.1 – SOGGETTO PROMOTORE**

EUROSCUOLA RIETI S.R.L.  
Via G. Pennesi nr. 2 – 02100 RIETI

### **A.2 – TIPOLOGIA FORMATIVA**

Acquisizione di competenze – 2° livello

### **A.3 – DURATA INTERVENTO**

N. 150 ore

### **A.4 – REQUISITI DI AMMISSIONE**

- Aver compiuto 18 anni alla data di presentazione delle domanda di iscrizione al corso;
- Titolo di studio: diploma di scuola secondaria superiore ad indirizzo tecnico

## **A.5 – ATTIVITA’ – descrizione delle attività lavorative abitualmente espletate dalla figura professionale in oggetto**

Il corso **Agenti di affari in mediazione** ha l’obiettivo di fornire all’allievo le conoscenze teorico-pratiche necessarie per superare l’esame abilitante alla professione di Agente di affari in mediazione e all’iscrizione alla Camera di Commercio della Provincia di residenza e previsto dalla normativa vigente. Inoltre ha lo scopo di fornire ai partecipanti le competenze necessarie per acquisire una conoscenza approfondita sul mercato immobiliare. L’agente immobiliare ha il compito di far incontrare la domanda e l’offerta nel mercato immobiliare e di fornire alle parti contraenti tutte le informazioni disponibili affinché la loro volontà di concludere il contratto sia correttamente formata. E’ in grado di valutare la convenienza economica dell’operazione che si intende concludere.

## **A.6 – FREQUENZA E AMMISSIONE ALLA PROVA DI VERIFICA FINALE**

Sono ammessi alla prova di verifica finale soltanto coloro che hanno frequentato almeno l’80% delle ore di lezione previste dal corso. La verifica finale è diretta ad accertare l’apprendimento delle conoscenze e l’acquisizione delle competenze tecnico-professionali previste dal corso.

## **A.7 – MODALITA’ VERIFICA FINALE**

La Commissione d’esame sarà presieduta da un rappresentante della Regione Lazio o suo delegato e composta da un rappresentante e due docenti della Euroscuola Rieti srl.

- **Prova scritta** (durata massima 60 minuti), costituita da:  
serie di 30 domande (a scelta multipla, a completamento, ecc.)  
scelte tra una serie di tre prove, predisposte dal Soggetto Attuatore del corso.
- **Colloquio** su tutte le discipline del corso, con particolare riferimento alla sezione scelta all’atto dell’iscrizione.

## **A.8 ATTESTATO**

Al superamento della prova finale verrà rilasciato un ATTESTATO DI FREQUENZA, con verifica degli apprendimenti, secondo la modulistica regionale attualmente in uso.

## **A.9 – SEDE DEL CORSO**

Via G. Pennesi nr. 2 – RIETI

## **A.10 – DESCRIZIONE DEL PROCESSO FORMATIVO – CONTENUTI**

### ***I. Diritto Civile e Mediazione Civile (44 ore)***

- a) Fonti del diritto e ordinamento giuridico
- b) Il diritto soggettivo
- c) I soggetti del diritto
- d) Le persone fisiche
- e) Le persone giuridiche
- f) Oggetto del diritto
- g) I diritti reali: nozione, classificazione e caratteristiche
- h) Le obbligazioni
- i) Il negozio giuridico e il contratto
- j) La compravendita, la locazione e l'affitto
- k) La trascrizione
- l) Il diritto di famiglia
- m) La successione e la donazione
- n) La disciplina della professione di mediatore: il mandato e la mediazione

### ***II. Diritto Tributario (20 ore)***

- a) Attività finanziaria dello Stato e diritto tributario
- b) Pagamento dei tributi
- c) Imposte dirette e indirette
- d) Imposte locali
- e) Pagamento dei tributi
- f) Cenni alla contabilità e al bilancio
- g) Il controllo dell'agenzia delle Entrate: l'attività di accertamento
- h) Le sanzioni tributarie
- i) Il contenzioso tributario
- j) I tributi nel settore immobiliare

- k) Imposte su acquisto, vendita, locazione dell'immobile
- l) Successione e donazione di immobili
- m) La locazione
- n) Agevolazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico
- o) La fattura dell'agente immobiliare

**III. Diritto Amministrativo in materia urbanistica ed edilizia (14 ore)**

- a) Introduzione al diritto amministrativo
- b) Diritto dell'edilizia e diritto urbanistico
- c) Diritto urbanistico e prassi immobiliare
- d) Le diverse tipologie edilizie

**IV. Estimo (36 ore)**

- a) Estimo generale: aspetti definatori ed economici
- b) Il metodo di stima e i procedimenti di stima (analitica e sintetica)
- c) Stima dei fabbricati civili: generalità e valutazione
- d) Stima delle aree edificabili
- e) Stima dei valori condominiali
- f) Stima dei terreni agricoli e dell'azienda agraria (stima dei fondi rustici)
- g) Estimo catastale
- h) Estimo legale

**V. Diritto Commerciale e Finanziario (36 ore)**

- a) L'imprenditore e l'impresa
- b) Segni distintivi dell'impresa
- c) La cessione d'azienda
- d) Le società: di persone e di capitali; le società cooperative
- e) Associazione in partecipazione
- f) Trasformazione, fusione e scissione di società
- g) Il fallimento e le procedure concorsuali
- h) I titoli di credito, la cambiale e l'assegno
- i) Mutui, finanziamenti e principali contratti bancari

## A.11 METODOLOGIA

Lezioni frontali in aula coerenti con gli obiettivi formativi previsti e adeguate agli stili di apprendimento degli utenti

MODULO	DENOMINAZIONE MODULO E DESCRIZIONE	DURATA (ORE)
<b>1</b>	<b>DIRITTO CIVILE E MEDIAZIONE CIVILE</b>	<b>44</b>
	• 1.a – Fonti del diritto e ordinamento giuridico	4
	• 1.b – Il diritto soggettivo e i soggetti del diritto	4
	• 1.c – Persone fisiche e giuridiche	4
	• 1.d – Oggetto del diritto e i diritti reali	4
	• 1.e – Le obbligazioni	4
	• 1.f – Il negozio giuridico e il contratto	4
	• 1.g La compravendita, la locazione e l'affitto	4
	• 1.h Il nuovo diritto di famiglia	4
	• 1.i La trascrizione, la successione e la donazione	4
	• 1.l La disciplina della professione di mediatore	4
	• 1.m Il mandato e la mediazione	4

<b>MODULO</b>	<b>DENOMINAZIONE MODULO E DESCRIZIONE</b>	<b>DURATA (ORE)</b>
<b>2</b>	<b>DIRITTO TRIBUTARIO</b>	<b>20</b>
	• 2.a Attività finanziaria dello Stato e Diritto Tributario del Settore Immobiliare	4
	• 2.b Imposte dirette, indirette e locali. Imposte su acquisto, vendita e locazione dell'immobile	4
	• 2.c Il controllo dell'Agenzia delle Entrate e attività di accertamento, le sanzioni tributarie e il contenzioso tributario	4
	• 2.d Agevolazioni per ristrutturazioni e risparmio energetico	4
	• 2.e Cenni di contabilità, bilancio, fattura dell'agente immobiliare	4

<b>MODULO</b>	<b>DENOMINAZIONE MODULO E DESCRIZIONE</b>	<b>DURATA (ORE)</b>
<b>3</b>	<b>DIRITTO AMMINISTRATIVO</b>	<b>14</b>
	3.a Introduzione al diritto amministrativo	4
	3.b Diritto dell'edilizia	4
	3.c Diritto urbanistico e prassi immobiliare	4
	3.d Le diverse tipologie edilizie	2

<b>MODULO</b>	<b>DENOMINAZIONE MODULO E DESCRIZIONE</b>	<b>DURATA (ORE)</b>
<b>4</b>	<b>ESTIMO</b>	<b>36</b>
	4.a Estimo generale	4
	4.b Metodo e procedimenti di stima	4
	4.c Stima dei fabbricati civili	4
	4.d Stima delle aree edificabili	4
	4.e Stima dei valori condominiali	4
	4.f Stima dell'azienda agricola ed agraria	4
	4.g Stima dei fondi rustici	4
	4.h Estimo catastale	4
4.i Estimo legale	4	

<b>MODULO</b>	<b>DENOMINAZIONE MODULO E DESCRIZIONE</b>	<b>DURATA (ORE)</b>
<b>5</b>	<b>DIRITTO COMMERCIALE E FINANZIARIO</b>	<b>36</b>
	5.a L'Imprenditore e l'impresa	4
	5.b Segni distintivi dell'impresa	4
	5.c Cessione d'azienda	4
	5.d Le società; di persone, di capitali e le società cooperative	4
	5.e Trasformazione, fusione e scissione di società	4
	5.f Associazione in partecipazione	4
	5.g Il fallimento e le procedure concorsuali	4
	5.h I titoli di credito, la cambiale, l'assegno	4
5.i Mutui e principali contratti bancari	4	