



SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE JOIN ACADEMY & CONSULTING

Accreditata dalla Regione Campania

Sedi: Napoli – Milano

---

# CORSO PER AGENTE AFFARE IN MEDIAZIONE (AGENTE IMMOBILIARE)

*Corso propedeutico all'esame presso la Camera di Commercio*

Ai sensi della Legge 03.02.1989 n. 39 – Legge Regione Campania n. 14 del 18.11.2009

---

Corso di Formazione Professionale autorizzato dalla Regione Campania con Decreto Dirigenziale  
Agenzia Formativa accreditata – Numero di accreditamento: 02382

---

Cod. corso: E.R.AGI-200

L'obiettivo del corso di formazione professionale è formare il futuro Agente affari in mediazione al fine di trasferirgli le necessarie competenze per affrontare in maniera professionale la segmentazione del mercato dell'intermediazione, trattare in modo corretto le politiche dei prezzi, saper applicare al meglio il metodo di stima e impiegare le più adeguate tecniche di vendita.

Tale corso di formazione professionale di Agente Affari in mediazione /Agente Immobiliare è "obbligatorio" per poter accedere all'esame finale presso la competente Camera di Commercio per l'acquisizione del relativo patentino di Agente Immobiliare e/o di altri settori nell'ambito della Mediazione.

## **REQUISITI DI AMMISSIONE AL CORSO**

Per accedere al corso è necessario essere in possesso del Diploma di Scuola Media Superiore ed aver raggiunto la maggiore età.

Per una proficua frequenza del corso è necessario avere una conoscenza della lingua italiana a livello di scrittura e di comprensione di testi scritti e conversazioni.

## **DURATA DEL CORSO**

Il corso ha una durata complessiva di **200 ore**.

Erogato nel seguente modo: **160 ore** in modalità FAD (Formazione a distanza su piattaforma E-Learning) e **40 ore** in aula (5 lezioni da 8 ore).

## **PROGRAMMA DEL CORSO**

### **PARTE PRIMA: DISCIPLINE GIURIDICHE**

**La mediazione e il mandato** (La mediazione – Quadro legislativo sulla mediazione – La Legge 03.02.1989 n. 39 e la nuova procedura per l'esercizio dell'attività di mediazione – Il mandato e il ruolo istituito dalla Legge 39/1989 – Gli articoli del Codice Civile sul mandato)

---

081 193 195 67 – 02 379 014 59 - [joinacademy@gmail.com](mailto:joinacademy@gmail.com)

Sede legale: Napoli – Sedi centrali: Milano Località Centro Direzionale – Napoli Località Tavernanova

[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)



**Introduzione al diritto** (L'ordinamento giuridico – Diritto oggettivo e diritto soggettivo – Diritto pubblico e diritto privato – Le fonti del diritto – Gli oggetti del diritto: i beni – I soggetti del diritto – Fatti, atti e negozi giuridici)

**La proprietà e i diritti reali** (Caratteri dei diritti reali – Distinzioni dei diritti reali – Contenuto e caratteri del diritto di proprietà – Le immissioni – Estensione del diritto di proprietà – Modi di acquisto della proprietà – Le azioni a difesa della proprietà – La superficie – L'enfiteusi – Usufrutto: concetto e disciplina – L'uso e l'abitazione – Le servitù prediali)

**Il possesso e l'usucapione** (Concetto ed elementi del possesso – Differenze tra possesso e detenzione – Acquisto, perdita e successione nel possesso – Effetti del possesso – Acquisto immediato della proprietà di beni mobili ex art. 1153 c.c. – Le azioni possessorie – L'usucapione)

**La comunione, la multiproprietà e il condominio** (La comunione in generale – Tipi di comunione – Diritti ed obblighi dei comunisti – Lo scioglimento della comunione – Il condominio negli edifici – Differenze fra condominio e comunione – Il condominio fra più edifici – La multiproprietà)

**Le obbligazioni** (Le fonti dell'obbligazione – Gli elementi del rapporto obbligatorio – Il dovere di correttezza – Obbligazioni naturali – I soggetti dell'obbligazione – Le obbligazioni con pluralità di soggetti – Le obbligazioni con pluralità di oggetti – Classificazione delle obbligazioni rispetto alla prestazione – Altre distinzioni in rapporto all'oggetto – Le modificazioni dei soggetti dell'obbligazione nel lato attivo del rapporto – Le modificazioni dei soggetti dell'obbligazione nel lato passivo del rapporto – La cessione del contratto – L'adempimento dell'obbligazione – Disciplina dell'adempimento – L'inadempimento dell'obbligazione – Altri modi di estinzione dell'obbligazione – La mora del debitore – La mora del creditore – Il danno – Le controversie relative ai diritti soggettivi – La gestione di affari altrui)

**La responsabilità patrimoniale e le garanzie dell'obbligazione** (I privilegi – I diritti reali di garanzia – Garanzie semplici o personali – La caparra – Il diritto di ritenzione – La conservazione della garanzia patrimoniale)

**Il contratto in generale** (Definizione ed elementi del contratto – La classificazione dei contratti – Fasi delle trattative – Il contratto per adesione – Il contratto preliminare – Gli effetti del contratto verso le parti – Il recesso – Effetti del contratto nei confronti dei terzi – Conflitti fra aventi diritto sullo stesso oggetto – Scioglimento e cause di invalidità del contratto – Ulteriori casi di risoluzione – Contrasto tra volontà e dichiarazione: la simulazione – L'interpretazione e l'integrazione del contratto)

**La compravendita** (Nozione e natura giuridica – Elementi – Il prezzo – Le obbligazioni del venditore – Le obbligazioni del compratore – La vendita obbligatoria – La vendita con patto di riscatto – Vendite con clausole sulla qualità del bene – La tutela del consumatore – La vendita dei beni di consumo – Vendita di beni immobili – Contratti relativi ad immobili da costruire – La permuta: nozione e differenze dalla vendita)

**La locazione e l'affitto** (La locazione – Evoluzione legislativa della locazione – La locazione di immobili urbani: uso abitativo e uso commerciale – L'affitto – Affitto di fondi rustici)

**Il mutuo** (Nozione e natura giuridica – Gli elementi del contratto – Le obbligazioni delle parti – Il preliminare di mutuo – Il mutuo garantito)

**Gli altri contratti** (Il comodato – La somministrazione – L'appalto – Il contratto di assicurazione – Il franchising – Il deposito)



**L'impresa e l'azienda** (Imprenditore e impresa – L'attività imprenditoriale – Criteri di classificazione dell'impresa – L'impresa familiare e l'azienda coniugale – L'impresa sociale – Il piccolo imprenditore – La figura dell'artigiano nella legislazione speciale – L'acquisto della qualità di imprenditore e la capacità di esercitare l'impresa – Scritture contabili, registro delle imprese e semplificazioni per l'esercizio di attività economiche – Gli ausiliari dell'imprenditore – Azienda – Il trasferimento dell'azienda – Successione nei contratti dell'azienda ceduta – Crediti e debiti dell'azienda ceduta – Il divieto di concorrenza – Usufrutto e affitto di azienda – I segni distintivi – L'iniziativa economica e la concorrenza – Il contratto di società – Capitale e patrimonio sociale – La classificazione delle società – Le società di persone – Le società di capitali – Nuovi strumenti di finanziamento per le società non quotate – Il bilancio – Lo scioglimento e la liquidazione – Trasformazione, fusione e scissione – Le società cooperative)

**I titoli di credito** (Nozioni e funzioni – Caratteri dei titoli di credito – Eccezioni opponibili dal debitore cartolare – Ammortamento del titolo di credito – La cambiale – Tipi di cambiale, tratta e vaglia cambiario – Requisiti della cambiale – Categorie di obbligati e rapporti tra essi – L'accettazione della tratta – La girata – L'avallo – Il pagamento della cambiale – Le azioni cambiari ed il protesto – Le azioni extra-cambiarie – Le cambiali finanziarie – L'assegno bancario – Disciplina giuridica dell'assegno bancario – La circolazione dell'assegno – L'assegno circolare)

**Il fallimento e le altre procedure concorsuali** (La procedura esecutiva collettiva – Il fallimento – Il fallimento delle società commerciali – Il fallimento dell'imprenditore defunto e dell'imprenditore che ha già cessato l'attività – La nuova disciplina delle crisi da sovraindebitamento – La dichiarazione di fallimento – Effetti della dichiarazione di fallimento – Revocatoria fallimentare – Organi preposti al fallimento – La procedura fallimentare ordinaria – Il concordato fallimentare – L'esdebitazione del fallito – I reati concorsuali – Il concordato preventivo – La liquidazione coatta amministrativa – L'amministrazione straordinaria delle grandi imprese – La procedura d'urgenza per il risanamento aziendale)

**Il diritto di famiglia** (Il diritto di famiglia – La riforma del diritto di famiglia – Il concetto di famiglia – Misure contro la violenza nelle relazioni familiari – Coniugio, parentela, affinità – Il regime patrimoniale legale e le convenzioni matrimoniali – La comunione legale – Scioglimento della comunione – I regimi patrimoniali convenzionali – Il patto di famiglia)

**Le successioni per causa di morte e le donazioni** (Nozioni e ambito di applicazione – Successione a titolo universale e a titolo particolare: distinzione fra eredità e legato – Il procedimento di acquisto dell'eredità – L'acquisto dell'eredità – La rinuncia all'eredità – Concetto e ipotesi di successione legittima – Nozione e contenuto del testamento – Le forme del testamento – Capacità di testare e di ricevere per testamento – Revocazione e caducità del testamento – Pubblicazione ed esecuzione del testamento – La successione dei legittimari – L'azione di riduzione – La successione a titolo particolare: il legato – Comunione e divisione dell'eredità – La collazione – La donazione – Il contratto di donazione – Le revoca e la reversibilità della donazione)

**Pubblicità e trascrizione** (La pubblicità dei fatti giuridici in generale – La pubblicità in relazione alle varie categorie di beni – La trascrizione – Gli effetti della trascrizione – Natura e disciplina giuridica della trascrizione – Continuità delle trascrizioni – Ambito di applicabilità della trascrizione – Luogo e modalità della trascrizione – I registri immobiliari)

**Diritto tributario: aspetti generali** (Le fonti del diritto tributario – I tributi – I soggetti passivi – L'accertamento fiscale – L'estinzione del debito d'imposta – Le sanzioni nel diritto tributario – Il contenzioso tributario – Le imposte dirette – L'IVA – I tributi locali)



**SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE JOIN ACADEMY & CONSULTING**

Accreditata dalla Regione Campania

Sedi: Napoli – Milano

---

**I tributi nel settore immobiliare** (L'imposta di registro – Le imposte ipotecaria e catastale – Le compravendite e le locazioni immobiliari – L'imposta sulle successioni e sulle donazioni – L'anticipazione sperimentale dell'imposta municipale propria – L'imposta di bollo – I principali adempimenti civili e fiscali dell'agente immobiliare)

## **PARTE SECONDA: DISCIPLINE TECNICHE**

**Disciplina urbanistica ed edilizia** (Il diritto urbanistico e le sue norme – Il Testo unico in materia edilizia – Proprietà privata e diritto di costruire – La pianificazione urbanistica – Il regolamento edilizio – La legislazione speciale in materia edilizia – L'edilizia residenziale – I parcheggi – Definizioni degli interventi edilizi – I titoli abilitativi – Il certificato di agibilità – L'abusivismo edilizio e il condono)

**I finanziamenti** (Il mutuo – Il mutuo bancario – Il mutuo di scopo – Il mutuo garantito – L'apertura di credito – Tipologie – L'utilizzazione del credito e le obbligazioni dell'accreditato – Le garanzie dell'apertura di credito – Estinzione del rapporto – Il credito ai consumatori – Credito fondiario – Finanziamenti alle imprese – Il leasing – Il leasing operativo – Il leasing finanziario – Il lease-back – Il leasing immobiliare – Il factoring – Struttura e disciplina del factoring – La cessione dei crediti d'impresa – Rapporti tra cedente e cessionario – Il forfaiting)

**Costruzioni** (Categorie di edifici – La casa d'abitazione – Cenni sui tipi edilizi – Gli spazi della casa – Il luogo dove insiste l'edificio – Elementi di fabbrica – Impianti negli edifici – Requisiti di altezza e requisiti igienico-sanitari principali – Parametri edilizi e urbanistici – La certificazione energetica degli edifici – Rappresentazione grafico-progettuale)

**Uffici preposti alla registrazione degli immobili** (Agenzia delle Entrate – Il catasto – Cenni sul decentramento delle funzioni catastali – Il catasto dei terreni – Il catasto dei fabbricati – Accertamento giuridico e fiscale di un bene immobile)

**L'estimo dei beni immobili** (Il giudizio di stima – Aspetti economici del bene e parametri di stima – La metodologia estimativa – Procedimenti di stima – Applicazioni dei procedimenti di stima)

**Stime aziendali** (Cessione d'azienda – Stima degli elementi patrimoniali)

## **SEDE CORSUALE**

La parte in aula si svolgerà presso la sede accreditata in:

Napoli – Località Tavernanova (via Variante Nazionale delle Puglie 112 – Comune di Casalnuovo di Napoli)

## **ASSENZE**

Sono previste assenze per un massimo del 20% sull'intera durata del corso.

## **VALUTAZIONE FINALE (ESAME)**

Il corso prevede un esame finale (orale) che dovrà essere sostenuto davanti ad una Commissione Regionale nominata con criteri di cui all'art. 14 della legge 21 dicembre 1978, n. 845 e s.m.i.

---

**081 193 195 67 – 02 379 014 59 - [joinacademy@gmail.com](mailto:joinacademy@gmail.com)**

Sede legale: Napoli – Sedi centrali: Milano Località Centro Direzionale – Napoli Località Tavernanova

**[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)**



**SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE JOIN ACADEMY & CONSULTING**

Accreditata dalla Regione Campania

Sedi: Napoli – Milano

---

### **ATTESTATO RILASCIATO**

A coloro che avranno frequentato almeno l'80% delle ore e che avranno superato l'esame finale da parte della Commissione Regionale verrà rilasciato ad ogni partecipante il relativo attestato per:

### **AGENTE AFFARE IN MEDIAZIONE**

Tale attestato è valido in tutta Europa per mutuo riconoscimento.

Tale corso di formazione professionale di Agente Affari in mediazione /Agente Immobiliare è "obbligatorio" per poter accedere all'esame finale presso la competente Camera di Commercio per l'acquisizione del relativo patentino di Agente Immobiliare e/o di altri settori nell'ambito della Mediazione.

---

**081 193 195 67 – 02 379 014 59 - [joinacademy@gmail.com](mailto:joinacademy@gmail.com)**

Sede legale: Napoli – Sedi centrali: Milano Località Centro Direzionale – Napoli Località Tavernanova

**[www.joinacademy.it](http://www.joinacademy.it)**