

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI, DALL'ABI LE LINEE GUIDA

Il documento è stato redatto dal Comitato tecnico coordinato da ABI, in collaborazione con la Rete delle Professioni Tecniche

È stata presentata a Roma la terza edizione delle 'Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie'. Il documento è stato predisposto dal Comitato Tecnico coordinato dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI), con il fondamentale apporto della Rete Professioni Tecniche, concretizzatosi attraverso l'attività del Gruppo di Lavoro 'valutatori immobiliari'.

I principi delle Linee Guida

Le Linee Guida riportano una serie di principi, regole e procedure per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie nell'ottica di promuovere la trasparenza e la correttezza nelle procedure di stima degli immobili al fine di favorire la stabilità degli intermediari creditizi, sia nelle operazioni di erogazione dei crediti sia nelle emissioni/acquisizioni di titoli rivenienti da operazioni di cartolarizzazione e di obbligazioni bancarie garantite.

" L'esigenza di introdurre una serie di criteri in questa materia si legge nella nota introduttiva del documento - è avvertita da tempo a vari livelli, sia con riferimento specifico agli indicatori di superficie o di volume, alle metodologie di valutazione adottate (per capitalizzazione del reddito, per stima comparativa, ecc.) e allo stesso concetto di valore che per il livello di professionalità dei periti incaricati della valutazione".

Leggi anche

Equo compenso da rinforzare, lo dice RPT

Formazione continua, rifinanziato l'avviso per studi professionali e aziende

La terza edizione è finalizzata a rispondere ai principi previsti dal quadro normativo vigente, in particolare è aggiornata

alle disposizioni introdotte con il 17° aggiornamento della Circolare della Banca d'Italia, n. 285 del 17 dicembre 2013 (Parte I, Titolo IV, Capitolo 3, Allegato A) in tema di requisiti per i periti e alle successive indicazioni dell'Autorità di Vigilanza pubblicate il 12 marzo 2018 nella " Nota di chiarimenti in merito all'applicazione della disciplina in materia di sistema dei controlli interni, sistema informativo e continuità operativa delle banche e dei gruppi bancari, contenuta nella Circolare n. 285 del 19 dicembre 2013";

alle versioni più recenti degli standard internazionali (International Valuation Standards), europei (European Valuation Standards), degli Standard Globali di Valutazione RICS (Standard RICS 2017) e del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizione 2018, Tecnoborsa).

Le novità più significative

Tra le novità più significative, ecco il recepimento integrale delle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia che ha attuato, tramite apposite circolari, il D.lgs 72/2016 che ha recepito a sua volta la direttiva n.17/2014 UE sui mutui. Si segnala, in particolare, l'introduzione nelle linee guida delle disposizioni della Legge n.172/2017 in merito all'equo compenso per eliminare gli elementi che determinano un significato squilibrio in favore del committente e, in aggiunta, per un compenso 'non equo' al perito. " È auspicabile evitare una concorrenza che possa tradursi in un'offerta di prestazioni professionali al ribasso con un rischio di un serio peggioramento della qualità della prestazione", spiegano i referenti del Comitato Tecnico che ha redatto le Linee Guida.