

Comunicato stampa

ECCO LE LINEE GUIDA 2018 PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

In arrivo le nuove Linee guida 2018 (LG) per la valutazione degli immobili, in garanzia delle esposizioni creditizie. Il documento è stato predisposto dal Comitato Tecnico coordinato dall'Associazione Bancaria Italiana (ABI) composto dai rappresentanti di tutti i soggetti istituzionali interessati e grazie all'apporto della Rete Professioni Tecniche, concretizzatosi attraverso l'attività del Gruppo di Lavoro "valutatori immobiliari".

Le Linee Guida riportano una serie di principi, regole e procedure per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie (collaterali) nell'ottica di promuovere la trasparenza, la qualità 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'attuale versione (terza edizione) è finalizzata a rispondere ai principi previsti dal quadro normativo vigente, in particolare dall'art. 120-duodecies del TUB, che richiede l'adozione di «standard affidabili per la valutazione dei beni immobili». Ovviamente sono state redatte in conformità, per essere considerati affidabili, agli standard di valutazione internazionale, in particolare delle versioni più aggiornate degli International Valuation Standards (IVS), degli European Valuation Standards (EVS), degli Standard Globali di Valutazione RICS (Standard Rics 2017).

Tra le novità più significative, va segnalato come siano state recepite integralmente le 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 LG 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 di 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.

Altra novità è l'aggiornamento della Banca D'Italia in merito ai soggetti giuridici che possono svolgere l'attività della valutazione dei collaterali in quanto l'ente vigilante statuisce che *"nell'ipotesi in cui i periti siano soggetti costituiti in forma societaria o associativa, anche dell'adeguatezza della struttura organizzativa di tali soggetti; dell'iscrizione in un albo professionale la cui appartenenza comporta*

CONSIGLI NAZIONALI:

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI - GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it - info@pec.reteprofessionitecniche.it

www.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581



l' idoneità a effettuare valutazioni tecniche o economiche dei beni immobili...”, di conseguenza nell'attuale versione è stato eliminata la definizione di “società di valutazione”.

Le Linee Guida, giunte alla terza edizione, sono integrate anche da appendici dedicate ad immobili speciali e ad un approfondimento sull'efficienza energetica degli edifici. La presentazione ufficiale del documento è avvenuta lo scorso 30 novembre, in occasione dell'evento annuale “Credito al credito”, organizzato da ABI.

Roma 1 dicembre 2018

CONSIGLI NAZIONALI:

**ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI - CHIMICI - DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - GEOLOGI – GEOMETRI
E GEOMETRI LAUREATI - INGEGNERI - PERITI AGRARI E PERITI AGRARI LAUREATI - PERITI INDUSTRIALI E PERITI INDUSTRIALI LAUREATI - TECNOLOGI ALIMENTARI**

Sede: Via Barberini 68, 00187 Roma – tel: 06.42017973 – info@reteprofessionitecniche.it - info@pec.reteprofessionitecniche.it

www.reteprofessionitecniche.it

Associazione costituita con atto notarile in data 26/6/2013 - Rep. N° 79992 – Racc. N° 29562- CF 97767480581