

Corso sulla Valutazione Immobiliare

Aggiornato secondo gli IVS, Codice Tecnoborsa e le linee guida dell'ABI

(il corso è specifico per chi opera nel settore delle valutazioni immobiliari e nelle perizie per il sistema bancario alla luce delle linee guida dell'ABI dell'ottobre 2010)

PROGRAMMA

14 – 15 – 16 SETTEMBRE 2011–presso la SEDE COLLEGIO GEOMETRI TARANTO – ESAME 30/09/11 e 01/10/11

Modulo I ore 3

“Introduzione”

- la valutazione immobiliare -- aspetti giuridici -- il mercato della valutazione -- i requisiti del professionista -- gli standard valutativi -- il dato immobiliare-- la scienza

“Mercato Immobiliare”

- gli immobili -- i cicli di mercato

Modulo II ore 3

“International Valuation Standards”

- gli obiettivi -- gli standard -- il rapporto di valutazione -- le note esplicative -- il codice di condotta

“Le linee guida ABI”

- Applicazione a “Casi di studio” - nel sistema bancario -- nell’ordinamento giudiziario

Modulo III ore 3

“Postulati estimativi”

- il postulato del prezzo -- il postulato della previsione-- il postulato dello scopo-- il postulato dell’ordinarietà

- il postulato di comparazione

“Criteri di stima”

- il valore di mercato -- il costo -- il valore di trasformazione -- il valore complementare-- il valore di sostituzione

- i valori diversi dal valore di mercato

“Procedimenti di stima”

- i procedimenti di stima sintetici ed analitici – analisi casi di studio – esercitazioni valore atteso (HBU)

Modulo IV ore 3

“Segmentazione”

- il processo di segmentazione -- i parametri del segmento – aspetti del mercato immobiliare -- la scheda di rilevazione del segmento di mercato-- la scheda di rilevazione del dato immobiliare – studio schede di rilevazione dati

“Scale di misura”

- i prezzi di mercato -- le scale di misura-- i nomenclatori di qualità

“Misurazioni”

- le modalità di rilevazione delle superfici immobiliari-- gli standard internazionali-- le linee guida

Modulo V ore 3

“MCA”

- i rapporti mercantili -- i rapporti estimativi -- la tabella dei dati-- l’analisi prezzi marginali-- la tabella di valutazione -- la sintesi conclusiva

Modulo VI ore 3

Esercitazioni su: “Misurazioni “ e “MCA” -- verifica

Cod.Fisc.-P.Iva-iscr.Reg.Imp. 02322490398 - R.E.A. RA 191526

Via Piratello, 66/68 - 48022 LUGO (RA)- tel.0545/036537- fax 0545/030139-www.betaformazione.com -Mail info@betaformazione.com

Modulo VII ore 3

“Sistema di Stima” – “MCA e Sistema di Stima” – “Sistema di Ripartizione” -- “Metodo del Costo”

- il costo di costruzione a nuovo -- valore del terreno edificato – deprezzamento -- il costo di ricostruzione deprezzato

Modulo VIII ore 3

“Analisi di regressione” –

- regressione lineare – regressione multipla – regressione non lineare – applicazione casi di studio

“Metodi finanziari”

- capitalizzazione diretta -- capitalizzazione finanziaria – analisi del flusso di cassa scontato – ricerca del saggio di capitalizzazione -- metodi additivi – casi di studio

In breve:

gli international valuation standards- le linee guida ABI- i postulati estimativi ed i criteri di stima- il mercato immobiliare- il segmento di mercato e le scale di misura- le misurazioni- i procedimenti di stima orientati al confronto di mercato- i procedimenti basati sul costo di costruzione- i procedimenti finanziari- analisi di casi di studio- ogni lezione prevede una discussione tra i partecipanti.

Beta Formazione organizza il corso qualificato ai sensi della norma ISO/IEC 17024:2004 da KCB Italia Srl per “Esperti nella Valutazione Immobiliare” .

Obiettivi del corso: Il corso si prefigge di fornire le nozioni e gli strumenti necessari per affrontare il problema della stima del valore di mercato degli immobili, attraverso gli standard internazionali di valutazione (IVS), il codice delle valutazioni immobiliari di Tecnoborsa e le recenti (ottobre 2010) linee guida edite dall’ABI che prevedono, tra l’altro, per il perito il possesso di necessarie capacità ed esperienza di cui al punto R.2.3.6 che potranno essere dimostrate attraverso la presentazione alla banca o all’intermediario finanziario committente di un certificato di un ente accreditato ISO 17024.

Gli accordi di Basilea, l’applicazione degli IAS/IRFS (norme contabili internazionali), l’attività di consulenza presso gli organi di giustizia, le consulenze per gli istituti di credito e per i privati richiedono la redazione di rapporti di valutazione - in applicazione agli standard estimativi internazionali – sempre più professionali e di qualità.

In Italia l’applicazione degli standard comporta la necessità di trasformare l’approccio verso le valutazioni immobiliari - in sintonia con le tradizionali tecniche estimative – passando da una modalità soggettiva scarsamente verificabile ad una modalità oggettiva e verificabile. Il superamento dell’esame finale , del corso, è requisito per l’accesso all’esame di certificazione ISO 17024.

Vantaggi del corso: Il settore delle valutazioni immobiliari è cambiato pertanto è necessario conoscere e gestire i cambiamenti. Il corso offre:

- la conoscenza degli standard internazionali per la redazione di rapporti di valutazioni immobiliari;
- la comprensione dell’importanza dell’applicazione degli standard internazionali nella valutazione degli immobili;
- l’acquisizione di nozioni teoriche per la redazione di valutazioni conformi agli standard estimativi internazionali;
- l’acquisizione di nozioni pratiche di rapporti di valutazioni conformi agli standard estimativi internazionali;
- l’applicazione delle conoscenze acquisite nell’attività professionale;
- il confronto in aula di casi di studio.

Agli utenti che avranno superato l’esame finale verrà rilasciato un attestato di superamento del corso che permetterà di avviare la certificazione KCB Italia per “Esperti nella Valutazione Immobiliare” in linea con l’allegato VIII, Parte 2, Paragrafo 1, Punto 1.4, comma b, lettera b, della DIRETTIVA 2006/48/CE che individua, tra i requisiti minimi per il riconoscimento delle garanzie immobiliari, la figura del “perito indipendente” per la valutazione e la rivalutazione periodica delle proprietà immobiliari, quale presupposto indispensabile : detto concetto è stato a sua volta ripreso dalle Linee Guida ABI al Punto R.2.3.7 .