«SIGRESP»

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

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)

Beta Formazione organizza il primo corso in Italia qualificato ai sensi della norma UNI CEI EN ISO 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.

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 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 Giuda ABI al Punto R.2.3.7 .

Programma:
- il mercato immobiliare, il segmento di mercato e le scale di misura;
- i postulati estimativi ed i criteri di stima;
- il market approach, il cost approach e l' income approach;
- le misurazioni;
- gli international valutation standards;
- analisi di casi di studio;

Materiale Didattico:
Testo : M. Simonotti, Metodi di stima immobiliare, Dario Flaccovio Editore, Palermo, 2006 ,
slide (in formato elettronico) del docente.

«SIGRESP»

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

Alcuni motivi per cui seguire il nostro corso di "Valutazioni immobiliari secondo gli IVS ed il Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa:==========➔

1. La Direttiva comunitaria 77/91/CE sancisce che i conferimenti, nelle S.p.a. e S.r.l., effettuati con modalità differenti dal denaro formino oggetto di una specifica relazione di stima, redatta prima della costituzione della società da un esperto indipendente, designato da un'autorità amministrativa o giudiziaria.
   Con l'entrata in vigore della Direttiva 06/09/2006, n. 2006/68/CE (recepimento del 1° agosto 2008) il contenuto della relazione deve essere più rispondente all'attività e, quindi, alle valutazioni, che l'esperto è chiamato a esporre nella stima dei beni oggetto del conferimento. Conseguentemente nella relazione di stima deve essere evidenziata la descrizione dei beni conferiti o crediti, l'indicazione dei criteri di valutazione seguiti e l'attestazione che il loro valore è almeno pari a quello ad essi attribuito ai fini della determinazione del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo.

2. In ambito di Tribunali, a seguito delle novità introdotte dalla riforma del Codice di Procedura Civile e dal Codice delle Valutazioni Immobiliari (con il recepimento da parte di quest'ultimo delle indicazioni degli standard internazionali), fa si che, sempre più spesso tra i quesiti posti dai Giudici dell'Esecuzione l'esperto deve determinare il valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate.

3. Le "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" emanate dalla Banca d'Italia con la circolare n. 263 del 27.12.2006 con la quale sono state recepite le direttive comunitarie 2006/48/CE e 2006/49/CE ed il documento di "Convergenza internazionale della misurazione del capitale e dei coefficienti patrimoniali. Nuovo schema di regolamentazione" del Comitato di Basilea per vigilanza bancaria (cd. Basilea II) costringe i professionisti a che l'elaborato peritale risponda a standard condivisi adottando metodologie condivise e scientifiche (gli Standard).

4. Le "linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie" pubblicate da abi nell'ottobre 2010 che prevedono, tra l'altro. per il perito il possesso di necessarie capacità ed esperienza dimostrabile anche mediante possesso di cerificato di un ente accreditato iso 17024.

5. ai soggetti privati che chiedono una valutazione è necessario rispondere con un prodotto a qualità totale, secondo gli standard ed il codice delle valutazione immobiliari .

6. nella società d'oggi il professionista ha necessità di un continuo aggiornamento professionale.

Per informazioni e/o prenotazioni, ai seguenti numeri:

Centralino: Tel. **0545/916279---**Fax**. 0545/030139**