

Certificazione dei Valutatori Immobiliari

in accordo alla norma UNI 11558:2014 e alla prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016



La norma UNI 11558 definisce i requisiti relativi all'attività professionale del valutatore immobiliare, ossia la figura professionale che esercita attività di stima e valutazione immobiliare e che in base all'ordinamento nazionale vigente è legittimato a svolgere le attività del valutatore immobiliare.

Figure professionali

La Il Valutatore Immobiliare possiede l'assoluta padronanza di tutte le procedure tecnico estimative finalizzate all'individuazione di ogni valore afferente la gestione, il possesso, la proprietà, la transazione, i diritti reali o di godimento dei beni immobiliari e dei beni mobiliari in essi contenuti. Fondamentale è l'aver maturato conoscenze approfondite nelle seguenti discipline:

- Estimo e valutazione, inclusa la conoscenza specifica degli standard nazionali ed internazionali di valutazione;
- Principi di economia e mercato immobiliare;
- Elementi di diritto pubblico e privato;
- Elementi di diritto urbanistico;
- Elementi di matematica finanziaria;
- Elementi di statistica;
- Catasto e sistema catastale;
- Elementi di scienza e tecnica delle costruzioni, compresi elementi di statica e meccanica delle strutture;
- Elementi di certificazione ambientale ed efficienza energetica;
- Fiscalità immobiliare;
- Conoscenza dei contenuti della norma UNI 11558 e della prassi di riferimento UNI/PdR 19.

La prassi di riferimento UNI/PdR 19, definisce due livelli di certificazione:

- Valutatore Immobiliare Livello Base: effettua valutazioni di immobili che comportano metodiche di stima per le quali è possibile calcolare il valore mediante il confronto di mercato (esclusi i criteri applicabili alle stime di massa), la capitalizzazione diretta oppure il criterio di costo;
- Valutatore Immobiliare Livello Avanzato: effettua valutazioni di tutte le tipologie immobiliari utilizzando anche metodiche finanziarie complesse, quali capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato.

Requisiti

Per accedere all'esame di certificazione, il candidato dovrà dimostrare le proprie esperienze e competenze, attraverso proprie evidenze:

- Possesso di diploma di scuola media superiore.
- Aver conseguito nell'ultimo anno almeno 16 crediti formativi in materia di valutazione immobiliare, asset e property management e/ o due diligence immobiliare. Per ogni ora di formazione viene riconosciuto un credito formativo.
- Aver maturato un'esperienza professionale specifica nel settore di almeno 3 anni, con indicazione dell'elenco sintetico delle valutazioni immobiliari svolte in modo continuativo nell'ultimo triennio.
- Rendere disponibile copia della polizza assicurativa in corso di validità per i rischi derivanti dall'attività di valutazione immobiliare.

Esame

L'esame di certificazione si compone di due prove:

- Una prova scritta composta da 20 domande e 5 esercizi a risposte chiuse che il candidato dovrà sostenere tramite evidenza del calcolo.
- Una prova scritta su un caso di studio da elaborare con calcoli.
- Infine per coloro i quali abbiano raggiunto un punteggio complessivo non del tutto sufficiente al superamento dell'esame è prevista una prova orale integrativa.

Qualora un professionista certificato secondo livello base, fosse interessato ad estendere la certificazione al livello Avanzato, dovrà produrre un'integrazione documentale e sostenere prove d'esame integrative attinenti le metodiche finanziarie complesse (capitalizzazione finanziaria e flusso di cassa scontato);

Durata della Certificazione – Mantenimento e rinnovo

La certificazione ha una durata di sei anni ed è soggetta a mantenimenti annuali, al termine dei quali è previsto il rinnovo del certificato.

Il professionista dovrà produrre le seguenti

evidenze:

- Evidenza di continuità professionale nel settore, documentata mediante produzione di un elenco di attività svolte durante l'anno;
- Evidenza della registrazione e del trattamento corretto di eventuali reclami ricevuti;
- Evidenza del pagamento della quota annuale così come indicato nel tariffario di schema.

Ogni 3 anni il soggetto certificato dovrà dimostrare di aver conseguito almeno 60 crediti formativi. Inoltre, ai fini del mantenimento della certificazione il professionista non deve aver ricevuto da Kiwa Cermet nessuna segnalazione scritta in merito a violazioni accertate del codice deontologico.

Ai fini del rinnovo della certificazione, il professionista è tenuto a produrre:

- Evidenza dell'aggiornamento professionale nella misura di 120 crediti formativi;
- Evidenza di continuità professionale nel settore, effettuata tramite la valutazione di almeno 3 perizie coerenti con il livello di certificazione e secondo le metodologie previste da tale livello;
- Avvenuta registrazione e trattamento corretto di eventuali reclami ricevuti;
- Pagamento della quota di rinnovo così come

