

Programma Corso di formazione

Standard di Valutazione Immobiliare – Livello Avanzato

DURATA 15 ORE

FRUIBILE IN MODALITÀ A DISTANZA

Il Corso è erogato da Tecnoborsa

Driver del cambiamento

Negli ultimi anni sono state adottate numerose leggi e normative di vigilanza da parte di Organismi a livello europeo e nazionale che hanno coinvolto il settore valutativo con la **richiesta di accresciute conoscenze specialistiche da parte dei Valutatori immobiliari (o periti), sia in termini di conoscenze di standard e dottrina estimativa, sia per la normativa applicabile** (in particolare a livello bancario e nelle procedure esecutive), tra cui:

- (i) **Orientamenti EBA in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti** (EBA *Guidelines on loan origination and monitoring*) del 29 maggio 2020, che definiscono le modalità di valutazione delle garanzie personali e delle garanzie reali e, in particolare, la valutazione dei beni immobili al momento della concessione del finanziamento (mutuo) e le attività di monitoraggio e rivalutazione delle garanzie immobiliari (per tutte le tipologie immobiliari).
- (ii) **Regolamenti UE e leggi nazionali di recepimento di Direttive europee**, quali il Decreto legislativo 21 aprile 2016 n.72 di attuazione della direttiva 2014/17/UE, che ha modificato il **Testo unico bancario (TUB)**, con l'introduzione dell'art. 120-*duodecies* che prescrive l'adozione di «*standard affidabili per la valutazione dei beni immobili*» e la competenza sotto il profilo professionale e l'indipendenza dei periti oggetto di garanzia di esposizioni creditizie/mutuo
- (iii) **Disposizioni di Vigilanza**: le Circolari Banca d'Italia 285/2013 (Disposizioni di vigilanza per le banche) e 288/2015 (Disposizioni di vigilanza per gli intermediari finanziari) le quali, tra l'altro, prevedono che le perizie siano effettuate da periti/valutatori qualificati.
- (iv) Il **Codice delle Valutazioni Immobiliari** | Italian Property Valuation Standard (quinta edizione, 2018) che recepisce e armonizza a livello nazionale gli International Valuation Standards (IVS) e gli European Valuation Standards (EVS), con allegate **Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie** (promosse dall'ABI).
- (v) Norme tecniche applicative dei principi sanciti nel Codice delle Valutazioni Immobiliari quali la **UNI 11612:2015** "Stima del valore di mercato degli immobili" e **UNI 11558:2014** "Valutatore Immobiliare - Requisiti di conoscenza abilità e competenza".

Crediti formativi professionali (CFP)

Il Corso è funzionale al conseguimento di **crediti formativi professionali per soggetti certificati ai sensi norme UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 e UNI 11558:2014.**

Destinatari

Gestori di patrimoni immobiliari liberi professionisti, tra cui Geometri, Architetti, Ingegneri, Agronomi, Periti industriali, Agenti Immobiliari ed altri professionisti abilitati ad effettuare valutazioni con sufficiente conoscenza della dottrina estimativa moderna ovvero aver conseguito le conoscenze degli standard nazionali e internazionali di valutazione come previsti per il Valutatore Immobiliare Livello Base.

Il Corso è funzionale, inoltre, all'accesso all'esame per il conseguimento della certificazione quale Valutatore Immobiliare Livello Avanzato ai sensi della norma UNI 11558:2014 (con relativa PdR19:2016) presso gli Organismi di certificazione accreditati Accredia.

Modalità

Formazione a distanza in sincrono tramite piattaforma Zoom.

Principali tematiche del Corso

- **Valutatore Immobiliare Livello Avanzato:** conoscenze, abilità e competenze richieste in base alla norma UNI 11558:2014 e alla UNI/PdR 19/2016
- **Introduzione alla metodologia finanziaria in applicazione degli standard nazionali e internazionali di valutazione**
- **Orientamenti EBA in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti e innovazioni relative alla valutazione immobiliare**
- **Codice delle Valutazioni Immobiliari | Italian Property Valuation Standard (ed. 2018)**
- **Concenti di capitalizzazione, attualizzazione, misurazione del rendimento atteso**
-ROE | ROI | IRR | VAN | TIR | YIELD
- **Struttura dei costi e dei ricavi nel settore edilizio-immobiliare**
 - EBITDA | MOL
- **Capitalizzazione diretta (Direct Capitalization)**
 - Ricerca del saggio di capitalizzazione
 - Band of Investment (Mortgage and Equity)

- Land and Building
- Rapporto di copertura del debito (DCR = Debt Coverage Ratio)
- **Capitalizzazione finanziaria (Yield Capitalization)**
- **Valutazione economica del progetto e attualizzazione del flusso di cassa scontato (Discounted cash flow analysis)**
 - DCF analysis per stima di un complesso in sviluppo
 - La stima dei redditi (oggetto di capitalizzazione)
 - Stima dei ricavi lordi (entrate)
- **Saggio di rendimento interno**
- **Saggio di capitalizzazione finale (Going out cap rate)**
- **Valore attuale netto (VAN) o Net present value (NPV)**
- **Tasso interno di rendimento (TIR) o Internal Rate of Return (IRR)**
- **Stima del saggio di attualizzazione nel calcolo del VAN**
 - Build Up Approach
 - WACC = Weighted Average Cost of Capital
 - Going out cap rate
- **Esercitazioni**

Applicazione della capitalizzazione diretta, della capitalizzazione finanziaria, dell'analisi del flusso di cassa scontato (DCF), ecc.

Attestato di frequenza

Ai partecipanti al Corso che avranno fruito almeno dell'80 per cento delle ore previste, sarà rilasciato un Attestato di frequenza

Materiale didattico

Gli iscritti al Corso riceveranno le dispense elaborate dai docenti del corso.

Per ulteriori informazioni è possibile contattare:

Alice Ciani
Area Formazione
Tel. 06/57300710 - formazione@tecnoborsa.com