

Certificazione per gli addetti immobiliari

Anche gli addetti immobiliari potranno infatti essere sottoposti a certificazione. L'attività di valutazione immobiliare, infatti, deve basarsi sulle caratteristiche tecniche dell'immobile (realizzazione, uso e manutenzione) e contemporaneamente sugli aspetti economici che lo qualificano come fonte di reddito. Il consiglio direttivo Accredia del 4 dicembre 2014 ha approvato l'avvio dell'attività di accreditamento – secondo lo standard Uni ceien iso /iec 17024 – degli organismi che certificheranno l'esperto «valutatore immobiliare» secondo la norma Uni 11558:2014 che ne definisce i requisiti di conoscenza, abilità e competenza. L'esperto «valutatore immobiliare» realizza la stima del valore degli immobili in linea con gli standard nazionali e inter-



nazionali di riferimento, tenendo conto della finalità della valutazione della proprietà e /o dei diritti reali, delle caratteristiche del bene, nonché della specificità dei soggetti potenzialmente interessati quali, ad esempio, istituti di credito, tribunali, società immobiliari, fondi immobiliari e fondi pensione, società di leasing, organi di vigilanza, società di revisione, consumatori finali, agenzie di rating. La figura professionale del valutatore immobiliare è stata riconosciuta ufficialmente con la di-

rettiva 2006/48/ce relativa all'accesso all'attività degli enti creditizi ed al suo esercizio, successivamente modificata dalla direttiva 2009/111/ce. La direttiva, recepita in Italia con il dl n. 297 del 2006, individua la figura del «perito indipendente» per la valutazione e la rivalutazione periodica delle proprietà immobiliari, quale presupposto indispensabile al riconoscimento delle garanzie immobiliari. Il principio che le valutazioni del rischio di credito possano essere rilasciate da società o

enti esterni è stato successivamente fatto proprio anche dalla banca d'Italia e dall'Abi. Attualmente, l'attività professionale del valutatore immobiliare è da intendersi ricompresa nell'ambito delle professioni non regolamentate o non organizzate in ordini o colle-

gi, in base alla legge n. 4/2013, che tra gli strumenti di qualificazione a disposizione del professionista indica la certificazione rilasciata sotto accreditamento in conformità alle norme tecniche Uni. La stima degli immobili rappresenta una funzione chiave del mercato, dal momento che negli scambi commerciali, i conferimenti effettuati con modalità differenti dal denaro, come appunto gli immobili appunto, devono essere oggetto di specifiche valutazioni.

