

Valutazioni immobiliari, le nuove linee guida ABI

I nuovi principi sono già utilizzati dal 73% delle banche, all'insegna della trasparenza, certezza ed economicità. E per quanto riguarda il Protocollo d'intesa per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti anomali ...

Gianluca Smiriglia

Massima trasparenza, certezza, economicità e opportunità di una più fluida erogazione creditizia: questi i principi base delle nuove Linee Guida Abi sulle valutazioni immobiliari utilizzate, in termini di sportelli, già da circa il 73% del mondo bancario, da tutti gli ordini e collegi rappresentativi dei professionisti abilitati alla valutazione, e da numerose società di valutazione immobiliare.

A ciò si aggiungono principi quali valore di mercato, codice di condotta dei Periti, procedure e metodi di valutazione, metodo del confronto di mercato, metodo finanziario, che consentiranno di eseguire valutazioni degli immobili secondo parametri di chiarezza e trasparenza nei confronti di tutti i referenti sia privati (clienti mutuatari, agenzie di rating, ecc.) sia istituzionali (Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate già Agenzia del Territorio, ecc.).

Su questo tema l'ABI, in collaborazione con Ordini professionali dei periti, Tecnoborsa e Assovib, ha inviato anche un **documento di proposte** a Banca d'Italia a seguito della procedura di consultazione pubblica per recepire nel nostro ordinamento la **disciplina europea sui mutui immobiliari**. Consultazione che si è conclusa con esito positivo. Obiettivo del documento, messo a punto nell'ambito del Tavolo tecnico che ha realizzato le *Linee Guida* è garantire sempre più trasparenza e correttezza nelle perizie immobiliari che vedono già l'Italia all'avanguardia in Europa. In questa cornice e di fronte alla significativa ripresa del mercato dei mutui, qualità ed efficienza delle perizie immobiliari diventano fondamentali nelle operazioni di erogazione dei crediti.

Peraltro, dai risultati positivi ottenuti sulle **valutazioni immobiliari a garanzia delle esposizioni creditizie** prende spunto l'iniziativa sul **Protocollo d'intesa per la valutazione degli immobili in garanzia dei crediti anomali** che l'ABI ha siglato con Assoimmobiliare, Assovib, Confedilizia, Consiglio dell'Ordine Nazionale Dottori Agronomi e Dottori Forestali, Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici Laureati, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, Consiglio Nazionale Geometri e Geometri Laureati, Consiglio Nazionale degli Ingegneri, Consiglio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari Laureati, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati, e-valuations, Fiaip, Fiabci, Isivi, Rics, Tegova, T6 e Tecnoborsa.

L'Accordo serve a definire specifiche iniziative finalizzate alla valutazione degli immobili a garanzia dei crediti non performanti, anche alla luce delle recenti normative adottate a livello nazionale ed internazionale. Sulla scia, infatti, di recenti provvedimenti legislativi emanati per fronteggiare la gestione dei crediti anomali garantiti da immobili, il Tavolo tecnico – in rappresentanza dei principali operatori sul mercato immobiliare – intende fornire un contributo per favorire l'efficienza delle procedure di vendita immobiliare, anche tramite l'elaborazione di documenti congiunti, da condividere con le competenti Autorità pubbliche.