



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

## LE VALUTAZIONI IMMOBILIARI: APPROFONDIMENTI E CERTIFICAZIONE

La Commissione CTU propone un corso avanzato sulle valutazioni immobiliari, che fa seguito a quello realizzato nell'anno 2014, "Corso di estimo e di valutazione immobiliare con specifico approfondimento del ruolo del CTU nelle esecuzioni immobiliari e nelle procedure concorsuali".

Il Corso ha l'obiettivo di fornire al partecipante una conoscenza approfondita nel campo delle valutazioni immobiliari e, per chi ha già svolto il precedente, di affinare le conoscenze, abilità e competenze indispensabili per accedere all'esame della certificazione del valutatore immobiliare così come previsto dalla norma UNI 11558:2014 e dalle Linee Guida promosse dall'ABI per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17024.

Al termine del Corso il partecipante sarà in grado sia di comprendere, conoscere, analizzare, redigere e riesaminare valutazioni immobiliari (perizie) svolte mediante tutti i procedimenti valutativi: Market, Income e Cost Approach sia di effettuare un'analisi di conformità (Due Diligence / Audit documentale) tecnico-legale e fiscale anche al fine di contro dedurre avvisi di accertamento promossi dall'Agenzia delle Entrate ai fini IVA e Imposta di Registro.

Il Corso si sviluppa in 5 distinti moduli che fanno seguito a quelli già proposti (STANDARD, COMPARA, CAPITALIZZA E TRASFORMA).  
Ogni modulo ha una durata di 8 ore.

I Moduli proposti sono i seguenti:

**1) DIRITTO: elementi di diritto pubblico, privato e urbanistico**

**(LUNEDI' 23 MARZO 2015 – 9-13; 14-18)**

Il modulo ha l'obiettivo di fornire al partecipante le conoscenze indispensabili per l'aggiornamento nell'ambito del diritto pubblico, privato e urbanistico ad uso delle Valutazioni Immobiliari.

Alla fine del corso il partecipante sarà in grado di comprendere, conoscere e analizzare gli elementi essenziali di un'analisi di conformità (Due Diligence) legale di un immobile

**2) COSTI: I costi di ricostruzione deprezzati, il valore assicurativo e cauzionale**

**(LUNEDI' 20 APRILE 2015 – 9-13; 14-18)**

Il modulo ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo l'acquisizione degli elementi teorici e pratici per lo svolgimento di una valutazione con il metodo del Cost Approach.

Il metodo del costo è particolarmente importante in assenza di un mercato attivo, che può limitare l'impiego del metodo del confronto di mercato, e quando



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

l'immobile da valutare non è assoggettabile alla valutazione con il procedimento per Capitalizzazione del reddito.

Il valore assicurativo e il valore cauzionale sono strettamente legati alla determinazione del Costo di Ricostruzione Deprezzato della parte fabbricata.

**3) *FISCO: la Fiscalità Immobiliare e il sistema catastale italiano***

***(LUNEDI' 11 MAGGIO 2015 – 9-13; 14-18)***

Il corso ha l'obiettivo di fornire gli strumenti operativi per riesaminare e controdedurre le presunzioni di valore negli avvisi di accertamento fiscale immobiliare promossi dall'Agenzia delle Entrate, su atti di compravendita soggetti sia all'Imposta di Valore Aggiunto sia all'Imposta di Registro.

Il corso propone gli Standard Internazionali, Nazionali e le migliori pratiche estimative come strumenti per difendersi, sia nella fase consultiva sia nel processo tributario, dagli accertamenti fiscali immobiliari basati su presunzioni gravi, precise e concordanti.

Il corso affronta esclusivamente gli aspetti estimativi degli accertamenti, rimandando ad altra sede gli aspetti fiscali e di bilanci aziendali.

**4) *INVESTIMENTI: l'analisi degli investimenti immobiliari***

***(LUNEDI' 25 MAGGIO 2015 – 9-13; 14-18)***

Il corso ha l'obiettivo di fornire gli strumenti operativi per l'analisi degli investimenti, delle valutazioni degli immobili in sviluppo e svolgere applicazioni pratiche su schemi di investimento ricorrenti, allo scopo di fornire agli operatori tecnici le nozioni e gli strumenti operativi per analizzare e progettare investimenti immobiliari

**5) *RIESAME: l'attività di riesame dei Rapporti di Valutazione Immobiliare***

***(MERCOLEDI' 10 GIUGNO 2015 – 9-13; 14-18)***

Il corso ha l'obiettivo di qualificare e specializzare i partecipanti all'attività del riesame dei Rapporti di Valutazione Immobiliare così come previsti sia dagli Standard estimativi sia dalla Linee Guida per la valutazione degli immobili.

L'attività di riesame è propedeutica sia a garantire l'affidabilità dei rapporti di valutazione per il cliente decisore sia a esercitare il valutatore nell'analisi critica delle valutazioni.

Il corso si svolge attraverso lo studio dei modelli di riesame e le relative check list oltre alla loro applicazione pratica su esempi di diverse valutazioni (perizie) proposte.

Il corso risulta utile anche a coloro che devono affrontare l'esame di certificazione delle competenze.



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

#### DOCENTI

**Sandro Ghirardini:** libero professionista Geometra, esperto in ambito italiano di valutazioni immobiliari basate sugli Standard Internazionali, Europei, Nazionali e sulle Linee Guida per la valutazione degli immobili sia in ambito creditizio sia in ambito giudiziario.

**Teresio Bosco:** avvocato, con studio in Torino e Carmagnola (TO), professore a contratto presso la Scuola di Amministrazione Aziendale di Torino nel master in "Management del Patrimonio Immobiliare".

Si occupa prevalentemente di questioni di diritto amministrativo e civile in campo immobiliare.

#### CFP

Il corso eroga 40 CFP.

#### PARTECIPAZIONE:

E' possibile iscriversi al corso intero (costo a partecipante per l'intero corso : € 470,00 + IVA) oppure partecipare a singoli moduli (costo a partecipante a modulo : € 190,00 + IVA).

#### ESAME DI CERTIFICAZIONE DELLE COMPETENZE ISO 17024

Al termine del corso, per chi avrà frequentato tutti i moduli proposti, ossia:

1° corso: STANDARD, COMPARA, CAPITALIZZA E TRASFORMA

2° corso: COSTI, DIRITTO, FISCO, INVESTIMENTI, RIESAME

Sarà possibile partecipare alla sessione d'esame per l'ottenimento delle certificazione delle competenze del Valutatore Immobiliare così come previsto dalla norma UNI 11558:2014.

Se saranno raggiunte almeno 15 adesioni sarà possibile organizzare una sessione d'esame presso l'ordine degli Ingegneri di Trento.

#### DATE

<b>modulo 1</b>	<b>DIRITTO</b>	23 marzo 2015	8 ore
<b>modulo 2</b>	<b>COSTI</b>	20 aprile 2015	8 ore
<b>modulo 3</b>	<b>FISCO</b>	11 maggio 2015	8 ore
<b>modulo 4</b>	<b>INVESTIMENTI</b>	25 maggio 2015	8 ore
<b>modulo 5</b>	<b>RIESAME</b>	10 giugno 2015	8 ore

**Eventuale esame di certificazione:** data da definire e comunque entro il mese di luglio.