



ESTRATTO DEL BLUE BOOK 2016

Introduzione

In base alle sue finalità, la nuova pubblicazione TEGoVA continua in parte a rispecchiare il contenuto delle precedenti edizioni: un quadro informativo completo sulla normativa europea che si basa sul sostegno della valutazione locale. A ciò si aggiunge un esatto esame della regolamentazione che non può prescindere dalle evoluzioni del mercato. A questo proposito, uno stringente adeguamento all'efficienza energetica viene considerato come una necessità emergente. La nuova edizione del “Blue Book” sottolinea, infatti, l'importanza di questo aspetto e la conseguente formazione professionale del perito valutatore come unica via maestra, per acquisire il requisito tecnico ritenuto di valenza scientifica, in base alla quale gli strumenti comunitari, come il certificato di prestazione energetica, possono fotografare con precisione la realtà di mercato da analizzare.

Per questa ragione, nell'attività di armonizzazione delle norme europee, di un corretto orientamento delle informazioni tecniche affinché siano applicabili in ogni ambito valutazione europea, EVS 2016 riporta i principi di corporate e social governance all'interno degli stessi standard, includendo i tratti salienti della stima: che sia redatta in conformità ai parametri enunciati e firmata da un professionista abilitato, la cui esperienza, qualificazione, e operato etico siano il fondamento della capacità professionale. Un passaggio che riallaccia al nuovo ruolo e alle responsabilità del valutatore delineate nelle ultime Linee Guida ABI.

L'ottava edizione

Parte 1: valutazione europeo di normalizzazione e di orientamento Note

SVE continua a fornire cinque standard. Tutti sono stati raffinati e rinforzati oltre quelli pubblicati nel 2012. A titolo di esempio:

- EVS 1, valore di mercato, viene ampliato per includere una definizione di mercato affitto, derivato da e coerente con la sua definizione di valore di mercato.

- EVS 2, valutazione basi diverse al valore di mercato, estende il commento relativo al Finanziamento ipotecario Value (MLV), che spiega l'approccio concettuale del valore a rischio per gestire l'esposizione al rischio degli istituti di credito, tenendo conto dei requisiti di sicurezza speciali.
- EVS 3, il qualificato Estimatore, amplia i requisiti che determinano che il perito sia, e di essere visto per essere, non solo competente ad agire, ma anche indipendenti, e senza i potenziali conflitti d'interesse non che sono o del possibile e che possono essere prevista al momento in cui vengono accettate le istruzioni.
- EVS 4, il processo di valutazione, integra e modifica la guida pubblicata maggio 2013 relativa ai termini di impegno.
- EVS 5, Segnalazione di Valutazione, cita il regolamento sui requisiti patrimoniali dell'Unione Europea 575/2013, che definisce sia valore di mercato e valore Finanziamento ipotecario, in linea con le definizioni di cui al SVE e fornisce anche il commento su situazioni in cui le opinioni di "valore in più termine "sono richiesti.

Note di orientamento (in precedenza denominato Applicazioni) fanno seguito alle norme. Essi sono stati rinforzati per fornire un'analisi dettagliata e spiegazione delle questioni chiave e approcci da seguire. Ad esempio, EVGN 4, Valutazione della assicurabile valore e danni è stata ampliata e comprende un Informazioni sulla carta aggiornata relativa ai danni assicurati pubblicato nel maggio del 2013.

Ci sono due nuove aree tematiche coperte dalla Guidance:

- EVGN 9, TEGoVA commerciale prestito Specification. Questa specifica è stato pubblicato inizialmente nel mese di ottobre 2014, progettato per essere utilizzato da periti che forniscono valutazioni di prestiti garantiti ai finanziatori che sono membri della Federazione Europea Mortgage (EMF).
- EVGN 10, Valutazione: Rispetto SVE. Questo GN fornisce chiarimenti su quelle valutazioni che saranno compatibili, e spiega le ragioni principali per cui la valutazione non avrebbe bisogno di rispettare o sarebbe partito dai requisiti TEGoVA.

Parte 2: Codici europei

Due codici aggiornati ed estesi sono forniti, Codice etico e di condotta, e il Codice europeo di misura vale a dire gli Valuers europee.

Parte 3: Unione Europea Legislazione e proprietà di Valutazione

Introdotta nell'edizione 2102, una sezione completa è dedicata al corpo del diritto comunitario impatto immobiliare e stima con molti aggiornamenti per tener conto dei progressi delle politiche immobiliari europei nel corso degli ultimi anni. Sulla base di osservazioni pervenute dal 2012, questa sezione è di particolare valore per accademici, ricercatori, funzionari e consulenti coinvolti negli aspetti immobiliari della politica dell'UE.

Parte 4: documenti tecnici

Otto Informazioni Papers (tra l'altro) sono inclusi all'interno della parte 4. Nuove aree tematiche includono valutazioni in recidiva di proprietà fini fiscali, modelli di valutazione automatici (AVM) e metodologia di valutazione. Le carte rimanenti sono stati aggiornati e rinfrescato.

EVS 2016 non affronta tutti i problemi specifici del paese. capitoli Paese sono pubblicati su questo specifici i dettagli delle legislazioni e prassi nazionali di valutazione che sono rilevanti per quel paese sito.

Questa ottava edizione delle norme di valutazione europea sostituisce la precedente, con effetto dal 1 GIUGNO 2016.

[QUI](#) per maggiori info