



Dichiarazione ASSOVI B in merito a diffusione Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie

Roma, 14 Dicembre 2015 - ASSOVI B, l'Associazione delle Società di valutazione immobiliare per le banche, che rappresenta oltre il 75% del mercato delle perizie sui mutui, esprime la propria soddisfazione per la presentazione delle Linee Guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie. Questo protocollo è stato varato insieme all'Associazione Bancaria Italiana, sette Ordini professionali e Tecnoborsa.

ASSOVI B è stata fin dall'inizio sostenitrice dell'importanza delle Linee Guida, la cui adozione concorre a modernizzare il mercato italiano del credito ipotecario, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello Europeo.

In particolare ASSOVI B sottolinea l'importanza delle Linee Guida non solo per il momento di erogazione del credito, ma anche a fronte delle politiche bancarie sui non-performing loans e per favorire l'efficienza delle procedure di recupero del credito.

Di particolare rilievo secondo l'Associazione gli interventi che vanno a migliorare la trasparenza delle perizie e a rimarcare la necessità di indipendenza dei valutatori immobiliari dal processo di erogazione del credito e di dimostrazione della competenza del valutatore tramite certificazione rilasciata da un ente accreditato ISO 17024 o tramite la qualifica REV del TEGoVA.

Rilevante la sottolineatura che è stata fatta dell'importanza di riconoscere all'attività di valutazione adeguato tempo di sviluppo e giusto compenso, a favore della qualità delle valutazioni. Da notare anche la più esatta definizione dell'ambito di applicazione delle varie tipologie di valutazione, in quanto è stato chiarito che al momento dell'erogazione di un finanziamento deve sempre essere svolta una perizia completa, includente sopralluogo anche interno dell'immobile e analisi dei documenti catastali e urbanistici. Una perizia con solo sopralluogo esterno o senza sopralluogo può invece essere commissionata per aggiornamento e monitoraggio periodico del valore della garanzia o verifiche su garanzie in portafoglio

Al fine di poter assicurare i requisiti richiesti dall'Europa, è necessario che, oltre a adottare le metodologie previste dalle Linee Guida, le banche implementino un processo che garantisca: reale competenza e indipendenza dei valutatori, monitoraggio costante, controllo qualità, nonché audit su processi e valutazioni.

Per ottenere tutto ciò assicurandosi inoltre l'efficienza complessiva, le banche possono esternalizzare il processo su una società di valutazione che abbia un sistema di qualità, con processi standard, strutturati, dimostrabili e ripercorribili nel tempo e un sistema gestionale utile per il governo del workflow.

ASSOVIB ha partecipato fin dal 2010 al Tavolo tecnico che presso ABI si è occupato della redazione delle Linee Guida e – nel corso del 2015 – al loro aggiornamento per garantirne la compliance ai più recenti Standard Europei ed Internazionali di Valutazione. Ciò è particolarmente rilevante alla luce dell'imminente recepimento in Italia della Mortgage Credit Directive (Direttiva [2014/17/EU](#)) che prescrive agli Stati membri di provvedere affinché siano elaborate nel proprio territorio standard per la valutazione dei beni immobili residenziali affidabili ai fini della concessione dei crediti ipotecari.