LEGIS FORMAZIONE

WEBINAR

STIME IMMOBILIARI E VALUTATORE CERTIFICATO

METODO, PRATICA E CORRETTA APPLICAZIONE DEGLI STANDARD ESTIMATIVI

Formazione propedeutica alla certificazione UNI 11558 e ISO 17024 come Valutatore Base

5-8-12-15 marzo 2027 | dalle 15.00 alle 18.00

12 ore in Aula virtuale

Obiettivi didattici

Il Corso si propone di qualificare e specializzare i partecipanti fornendo la conoscenza degli elementi teorici e la padronanza degli strumenti pratici, essenziali per ricoprire il ruolo di "Valutatore immobiliare". La struttura didattica prevede una preliminare ed indispensabile trattazione normativa-disciplinare, per poi focalizzarsi sugli aspetti esclusivamente operativi delle stime immobiliari. Sono oggetto del Corso l'analisi e l'applicazione dei diversi metodi di stima utilizzati e riconosciuti dall'industria di riferimento, che vengono sviluppati attraverso la preliminare descrizione del metodo estimativo e il successivo susseguirsi di esercitazioni pratiche svolte dai partecipanti sotto la guida del Relatore. L'evento si caratterizza per l'alto valore scientifico ed il rigore didattico, e costituisce formazione utile a sostenere l'esame per la certificazione UNI 11558 e ISO 17024 come "Valutatore Base", in conformità alle Linee guida elaborate da Tecnoborsa, dall'ABI, da Ordini e Collegi professionali e dalle principali realtà del mercato immobiliare.

Metodologia didattica

L'evento è disponibile in modalità webinar sincrono, fruibile sia da desktop sia da dispositivi mobili. Si svolge sulla piattaforma di Legislazione Tecnica, cui si accede mediante link dedicato. E' possibile per i partecipanti interagire con i Relatori e visionare e scaricare i materiali didattici.

Destinatari

Professionisti tecnici, consulenti tecnici d'ufficio e di parte, operatori del credito immobiliare, funzionari di uffici patrimonio immobiliare o espropri della P.A., agenti immobiliari e consulenti d'investimento, esperti del settore immobiliare.

Iscrizioni

La quota di iscrizione è pari ad **Euro 485,00** oltre Iva se dovuta ed è deducibile dal Reddito professionale ex L. 81/2017. Le iscrizioni possono essere fatte inviando il modulo di iscrizione compilato all'indirizzo segreteria.corsi@legislazionetecnica.it, oppure direttamente al link: **https://legis.it/corso/stime-immobiliari-e-valutatore-certificato-marzo-2027/**
Il link per l'accesso alla piattaforma webinar verrà fornito da Legislazione Tecnica successivamente alla ricezione del pagamento.

 La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. La riproduzione e utilizzo in qualsiasi modo sono riservati per tutti i paesi.

PROGRAMMA

Relatore, Arch. G. Castello

(La presente strutturazione didattica è di proprietà esclusiva di Legislazione Tecnica. Ogni utilizzo, compresa la riproduzione e copiatura, è riservato per tutti i Paesi)

5 marzo 2027, dalle 15.00 alle 18.00

MODULO I - GLI STRUMENTI PER LE STIME

LE STIME E IL VALUTATORE

- L'industria di riferimento
- La Certificazione e le opportunità offerte dal mercato

SCALE, GRANDEZZE E RAPPORTI

- Le scale di misura
- Le unità di misura
- I nomenclatori
- I rapporti mercantili
- I rapporti strumentali

LA MISURAZIONE DELLA CONSISTENZA

- La consistenza nel residenziale
- La consistenza nel terziario
- La consistenza nel commerciale
- La consistenza nell'industriale
- Rapporto tra popolazione e campione

LE FONTI DI INFORMAZIONE DISPONIBILI

- La classificazione delle fonti d'informazione
- Fonti dirette
- Fonti indirette

APPROCCI ALLE STIME

- Il segmento di mercato
- I livelli di mercato
- Le caratteristiche di stima
- L'equazione generale del valore
- Metodi orientati al mercato (Market Approach MA)
- Metodi orientati al costo (Cost Approach CA)
- Metodi orientati al reddito (Income Approach IA

8 marzo 2027, dalle 15.00 alle 18.00

MODULO II - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL COSTO

LA NORMA UNI 11558 E LA NORMA ISO 17024

- Competenze del valutatore previste dalla norma UNI 11558
- Come affrontare l'esame previsto dalla norma ISO 17024

LA STIMA CON APPROCCIO AL COSTO

- Le stime con approccio al costo in breve
- Stima del costo di costruzione

LA STIMA DELLE AREE FABBRICABILI

- Differenze tra terreno e area
- Stima di un'area fabbricabile
- Stima dell'indice di edificabilità
- Stima dei terreni agricoli

LA STIMA DEI DEPREZZAMENTI

- I vari deprezzamenti in breve
- Il deprezzamento lineare e non lineare del valore
- Stima del deprezzamento funzionale del reddito
- Stima del deprezzamento economico del reddito

ESERCITAZIONI

12 marzo 2027, dalle 15.00 alle 18.00

MODULO III - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL MERCATO

LA STIMA PER MCA

- La stima per MCA spiegata senza formule
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

SISTEMA GENERALE DI STIMA

- Il sistema generale di stima in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Il sistema delle differenze
- Il sistema misto MCA e sistema generale di stima

LA STIMA PER APPREZZAMENTI E DETRAZIONI

- La stima per apprezzamenti e detrazioni in breve
- Stima di un appartamento
- Stima di un ufficio
- Stima di un negozio
- Stima immobiliare di un bene produttivo

15 marzo 2027, dalle 15.00 alle 18.00

MODULO IV - VALUTAZIONI CON APPROCCIO AL REDDITO

PRECISAZIONI SUI TASSI

- Elementi base di matematica finanziaria
- Il tasso di interesse
- Il tasso di capitalizzazione

YELD CAPITALIZATION

- La Yeld Capitalization in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Yeld Capitalization
- Stima di un negozio con la Yeld Capitalization

DISCOUNT CASH FLOW ANALYSIS

- La Discount Cash Flow Analysis in breve
- Ricerca del tasso da utilizzare con la Discount Cash Flow Analysis
- Stima di un appartamento con la Discount Cash Flow Analysis

LA STIMA PER CAPITALIZZAZIONE DIRETTA

- Ricerca del tasso di capitalizzazione
- Stima di un appartamento in base al reddito
- Stima di un parcheggio a pagamento in base al reddito
- Stima di un ufficio in base al reddito
- Stima di un negozio in base al reddito
- Stima di un terreno agricolo in base al reddito
- Stima di un'industria in base al reddito
- Stima di un albergo in base al reddito (sistema misto)
- Stima di un cinema o teatro in base al reddito

VERIFICA FINALE DI APPRENDIMENTO