

REV: il marchio di eccellenza nella valutazione degli immobili

La qualifica REV è il marchio di eccellenza nella valutazione degli immobili, dimostrando a clienti internazionali e locali che il valutatore è qualificato secondo uno standard di pratica europeo elevato e coerente. Fin dalla sua istituzione, questa qualifica ha ricevuto il riconoscimento delle principali associazioni di valutatori di tutta Europa.

Le lettere "REV" consentono agli investitori immobiliari internazionali di riconoscere i valutatori qualificati a livello europeo. Ciò garantisce alle società di valutazione locali, piccole e grandi, la possibilità di accedere al mercato sempre crescente degli investitori paneuropei.

Il massimo impatto della qualifica REV, tuttavia, è sui clienti locali. In tempi di incertezza economica, i clienti locali richiedono professionisti dotati di speciali conoscenze ed esperienza, in grado di aiutarli a prendere difficili decisioni di investimento e di fissazione dei prezzi. In questo contesto, la competitività dei valutatori REV risiede nel poter garantire un livello minimo di formazione ed esperienza e nella capacità di interpretare gli impatti locali e globali delle valutazioni grazie a una familiarità comprovata con gli Standard europei di valutazione immobiliare.

I valutatori REV riportano le iniziali "REV" dopo il loro nome sui biglietti da visita, vengono dotati di un timbro REV numerato da apporre sui loro rapporti di valutazione e compaiono nel registro online dei REV di TEGOVA consultato da clienti e professionisti di tutta Europa.

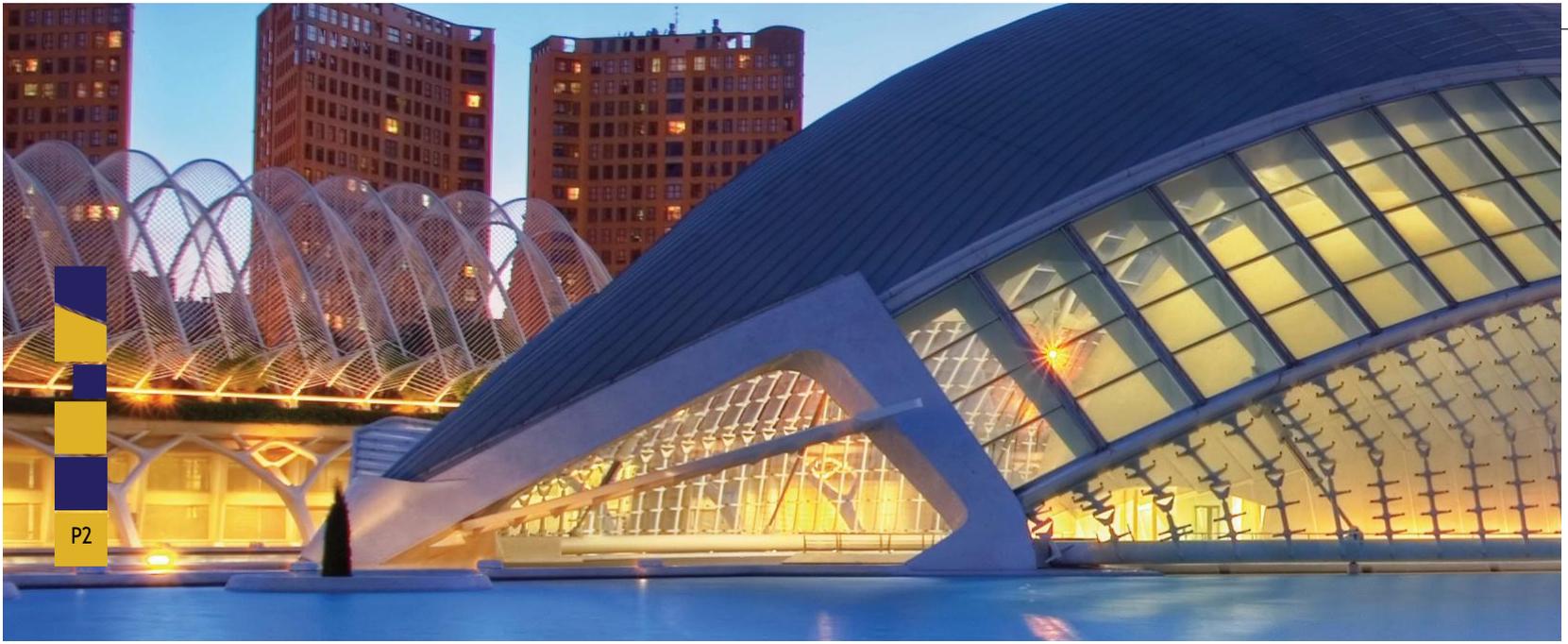


Come ottenere la qualifica REV

La qualifica REV può essere richiesta da valutatori praticanti che soddisfino gli standard definiti da una Associazione affiliata a TEGOVA autorizzata ad assegnare la qualifica di REV avendo dimostrato di disporre di un sistema qualità efficace in grado di garantire il soddisfacimento dei requisiti necessari da parte dei singoli candidati (AMA: Awarding Member Association).

L'AMA locale valuta i singoli valutatori praticanti al fine di accertarne la conformità agli standard richiesti da TEGOVA e di consentire l'utilizzo dell'acronimo REV (Recognised European Valuer - Valutatore europeo riconosciuto).

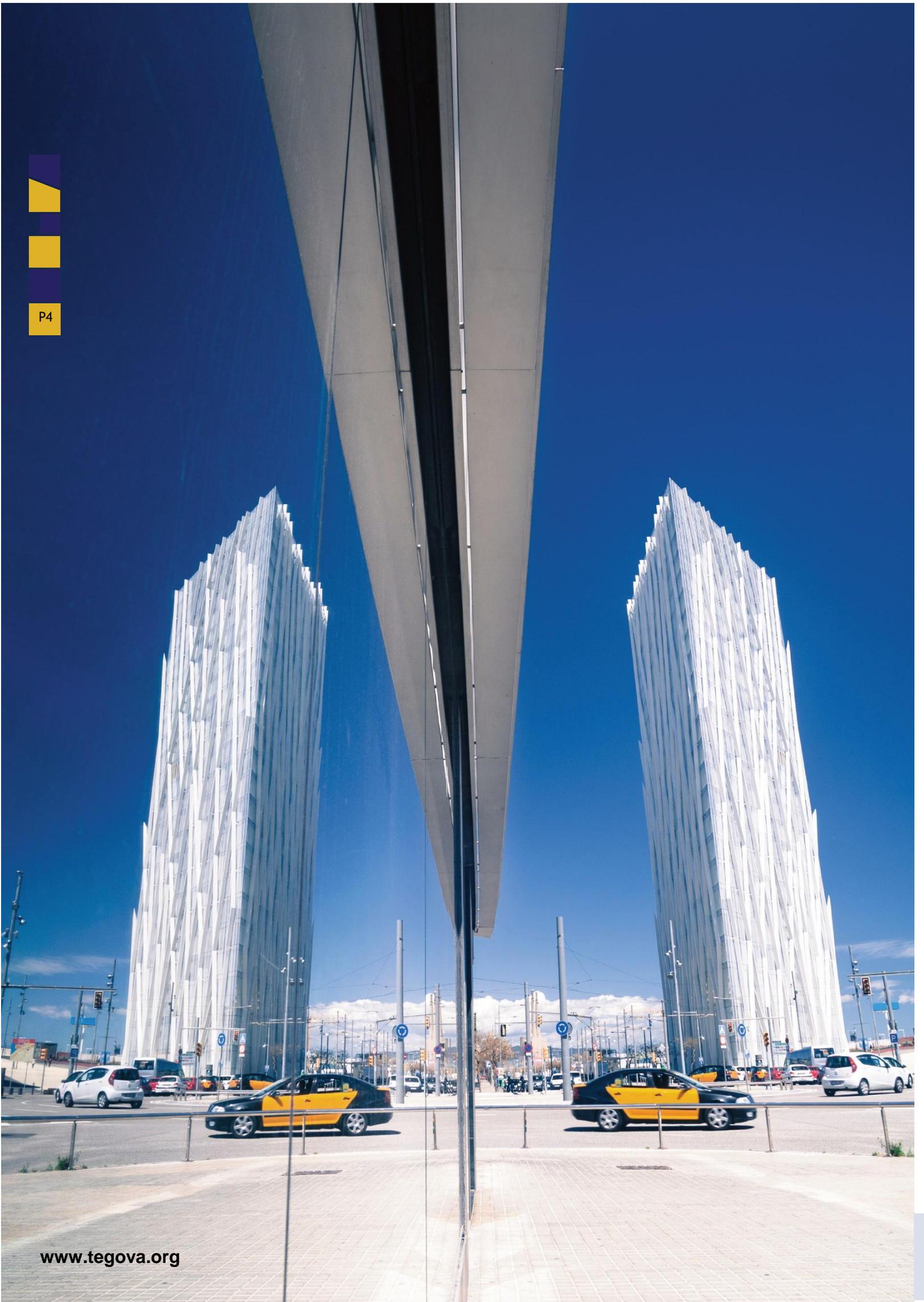
Una volta attribuita, la designazione REV può essere utilizzata dal valutatore per cinque anni, trascorsi i quali deve essere rinnovata.



REV VALUTATORE QUALIFICATO E RICONOSCIUTO A LIVELLO EUROPEO

INDICE

I. REV: Valutatore qualificato e riconosciuto in Europa	p5
1. Requisiti per la domanda	p5
2. Requisiti professionali e formativi	p5
3. Presentazione di una domanda	p8
4. Concessione della qualifica di Valutatore europeo e della designazione REV	p8
5. Rinnovo del riconoscimento	p9
6. Utilizzo di timbri e loghi	p10
7. Aspetti finanziari	p10
8. Lingua	p10
9. Attribuzione della qualifica di Valutatore onorario (Hon REV - Honorary Recognised European Valuer)	P11
II. Associazione affiliata competente al rilascio della qualifica REV (AMA - REV-Awarding Member Association)	P13
1. Requisiti per la domanda	p13
2. AMA	p13
3. Informativa al trattamento dei dati personali - protezione dei dati personali	p14
4. Utilizzo del logo "Awarding Member Association"	p14



I. REV: Valutatore Qualificato e riconosciuto in Europa

1. Requisiti per la domanda

La domanda di riconoscimento è presentata da un singolo valutatore iscritto a un'associazione affiliata a TEGOVA e autorizzata al rilascio della qualifica REV (AMA).

Il richiedente può essere:

- un membro di un'associazione membro effettivo o associato di TEGOVA che sia stata autorizzata da TEGOVA al rilascio di certificati (AMA)
oppure
- un non iscritto ma che rispetti tutti i requisiti professionali. In tal caso, l'AMA deve assicurarsi che i requisiti e le procedure applicati a questo tipo di richiedente siano identici a quelli applicati ai suoi membri
oppure
- un valutatore praticante membro di una Società di valutazione a sua volta membro di un'AMA

2. Requisiti professionali e formativi

I richiedenti devono:

- avere conoscenze ed esperienza professionali in materia di teoria e pratica della valutazione, inclusa l'applicazione degli Standard europei di valutazione immobiliare (EVS)
- appartenere a una delle tre categorie seguenti:
 - 1) Candidato con un titolo universitario, un diploma post-laurea riconosciuto o una qualifica professionale pertinente alla valutazione immobiliare (vedere elenco a pagina 6), che inoltre:
 - a) abbia 2 anni di esperienza professionale nella valutazione immobiliare
 - b) abbia effettuato e possa dimostrare 2 valutazioni immobiliari nei due anni precedenti, oltreché un elenco di ulteriori perizie da esaminare qualora dovesse rendersi necessario
 - c) rispetti i requisiti ritenuti appropriati dalla AMA o da TEGOVA
 - 2) Candidato con un titolo universitario, un diploma post-laurea riconosciuto o un titolo o una qualifica professionale pertinente alla valutazione immobiliare, ma non rientrante negli attestati riconosciuti (vedere elenco a pagina 6), che inoltre:
 - a) abbia 5 anni di esperienza professionale nel settore immobiliare, 3 dei quali devono includere esperienze professionali nella valutazione degli immobili
 - b) abbia effettuato e possa dimostrare 2 valutazioni immobiliari nei due anni precedenti, oltreché un elenco di ulteriori perizie da esaminare qualora dovesse rendersi necessario
 - c) rispetti i requisiti ritenuti appropriati dalla AMA o da TEGOVA



- 3) Candidato senza un titolo universitario, un diploma post-laurea riconosciuto o una qualifica professionale pertinente alla valutazione immobiliare, che:
 - a) abbia 10 anni di esperienza professionale nel settore immobiliare, 3 dei quali devono includere esperienze professionali nella valutazione degli immobili
 - b) abbia effettuato e possa dimostrare 2 valutazioni immobiliari nei due anni precedenti, oltreché un elenco di ulteriori perizie da esaminare qualora dovesse rendersi necessario
 - c) rispetti i Requisiti minimi formativi (MER - Minimum Education Requirements) di TEGOVA
 - d) rispetti i requisiti aggiuntivi ritenuti appropriati dalla AMA o da TEGOVA

Sono esonerati dall'obbligo di presentare le valutazioni immobiliari:

- Valutatori che ricoprono posizioni dirigenziali;
 - Revisori;
 - Altri professionisti la cui posizione lavorativa determina impedimenti alla produzione/predisposizione delle relazioni di valutazione, da individuarsi di volta in volta d'intesa con il Comitato di Riconoscimento
- si sottoponga a una formazione professionale continua, monitorata e approvata dall'AMA, attraverso un programma di almeno 20 ore all'anno
 - dichiari la sua adesione al codice etico e agli standard di valutazione dell'AMA e alle disposizioni e regolamentazioni della suo paese di origine in materia di valutazione immobiliare
 - ove appropriato, sia legalmente riconosciuto come un valutatore immobiliare praticante nel suo paese di origine

Certificati pertinenti alla valutazione immobiliare riconosciuti da TEGOVA

Un titolo universitario, un diploma post-laurea riconosciuto o una qualifica professionale pertinente alla valutazione immobiliare può essere definito riconosciuto da TEGOVA se prepara il valutatore ad eseguire servizi di valutazione sulla base di conoscenze multidisciplinari basate sulle seguenti aree di conoscenza fondamentali:

- a) Principi teorici di economia inclusi quelli relativi al mercato immobiliare
- b) Principi, pratiche e standard di valutazione, incluse le valutazioni civilistiche
- c) Finanza immobiliare, investimenti e analisi statistica
- d) Legislazione immobiliare, urbanistica e ambientale, inclusi i diritti immobiliari e di proprietà
- e) Principi di diritto costituzionale, dei contratti e civile
- f) Tassazione dei redditi
- g) Principi di contabilità
- h) Catasto e registro dei diritti di proprietà
- i) Principi di costruzione degli edifici
- j) Etica professionale

Queste aree fondamentali possono essere soggette a variazioni giustificate dalle particolarità di ciascun paese.



www.tegova.org



3. Presentazione di una domanda

Il candidato per ottenere il riconoscimento da parte di TEGOVA deve presentare domanda alla AMA del suo paese di origine nella forma prescritta dalla AMA stessa e supportata da tutte le prove necessarie a dimostrare il rispetto dei requisiti previsti, inclusi:

1. documentazione scritta comprovante un minimo di 20 ore all'anno di formazione professionale continua
2. un CV aggiornato e firmato
3. un elenco di 20 valutazioni immobiliari effettuate nei due anni precedenti, inclusi due rapporti di valutazione recenti a titolo esemplificativo



4. Concessione della qualifica di Valutatore europeo riconosciuto e della designazione REV

Alla ricezione della domanda da parte di un soggetto, accompagnata dalla documentazione richiesta, e dopo un'attenta valutazione, l'AMA:

- a) concederà al valutatore il titolo di Valutatore europeo riconosciuto
oppure
- b) se necessario, richiederà ulteriore documentazione
oppure
- c) respingerà la domanda

Il riconoscimento delle competenze è concesso a nome di TEGOVA. Il Consiglio di TEGOVA prenderà in considerazione qualsiasi appello contro eventuali ricorsi una volta conclusa la procedura locale di appello, ove applicabile, e svolgerà la funzione di arbitro per quanto concerne l'implementazione della qualifica di Valutatore europeo riconosciuto.

Il riconoscimento è concesso per un periodo di 5 anni.

A seguito dell'apposizione congiunta delle firme del Presidente dell'AMA e del Presidente di TEGOVA o di un funzionario autorizzato, sarà emesso un certificato che concederà al valutatore il riconoscimento e gli attribuirà un numero di identificazione. Il certificato deve essere stampato in accordo alle disposizioni grafiche definite da TEGOVA.

Il nome del valutatore riconosciuto, il suo numero di certificato e la data di scadenza del riconoscimento compariranno nel registro dei REV sul sito Web di TEGOVA.

Il richiedente a cui è stata concessa la qualifica di Valutatore europeo riconosciuto (Recognised European Valuer) è autorizzato a utilizzare questo titolo e la designazione "REV" dopo il suo nome.

Alla data di scadenza, il diritto del valutatore di utilizzare il titolo di "Valutatore europeo riconosciuto" e la designazione "REV" scadrà automaticamente e immediatamente e, a meno che non sia concesso il rinnovo del riconoscimento, il valutatore verrà rimosso dal registro online.



5. Rinnovo del riconoscimento

Un valutatore può richiedere il rinnovo del titolo di REV per altri 5 anni inviando all'AMA:

1. documentazione scritta comprovante almeno 20 ore di formazione professionale continua all'anno nei 5 anni precedenti
2. due rapporti di valutazione recenti, opportunamente modificati ove necessario per tutelare la riservatezza dei dati
3. documentazione aggiuntiva che dimostri, ove richiesto, le competenze professionali in materia di valutazione

Alla ricezione della domanda di un soggetto e dopo un'attenta valutazione, l'AMA:

- a) concederà il rinnovo della qualifica di Valutatore europeo riconosciuto
oppure
- b) richiederà ulteriore documentazione
oppure
- c) respingerà la domanda, nel qual caso, alla data di scadenza, il diritto del valutatore di utilizzare il titolo di "Valutatore europeo riconosciuto" e la sigla "REV" scadrà automaticamente e immediatamente e il valutatore verrà rimosso del registro online

Il rinnovo del riconoscimento delle competenze è concesso a nome di TEGOVA. Il Consiglio di TEGOVA prenderà in considerazione qualsiasi appello contro eventuali ricorsi una volta conclusa la procedura locale di appello, ove applicabile, e svolgerà la funzione di arbitro per quanto concerne l'implementazione della qualifica di Valutatore europeo riconosciuto.

Al rinnovo del titolo REV:

1. il numero di certificato del valutatore rimarrà invariato
2. ogni AMA sarà libera di scegliere se rilasciare o meno un nuovo certificato



6. Utilizzo di timbri e loghi

Previo riconoscimento:

1. il valutatore può apporre, senza alcun costo, un timbro sotto la sua firma sui rapporti e su altri documenti ufficiali



2. il valutatore può utilizzare, senza alcun costo, il logo sul proprio sito web.



Le istruzioni per l'utilizzo del timbro e del logo saranno comunicate dall'AMA.

O

7. Aspetti finanziari

Il singolo valutatore che inizialmente presenta domanda, è nominato o, in caso di rinnovo, è nuovamente nominato Valutatore europeo riconosciuto e dovrà corrispondere all'AMA gli oneri pertinenti all'attribuzione della qualifica di REV. Gli oneri sono stabiliti da ogni AMA.

8. Lingua

Tutta la documentazione, inclusi tutti gli esempi del lavoro del valutatore richiesti da TEGOVA, devono essere presentati in inglese.

Nessun costo di traduzione deve ricadere su TEGOVA. Tutti i costi di traduzione devono essere sostenuti dalla AMA.



9. Attribuzione del titolo Valutatore europeo riconosciuto onorario (Hon REV - Honorary Recognised European Valuer)

Ogni anno, TEGOVA può conferire un titolo di Valutatore europeo riconosciuto onorario (Honorary Recognised European Valuer) per contributi meritori allo sviluppo e al progresso delle pratiche di valutazione europee. Il riconoscimento è presentato dal Presidente di TEGOVA durante l'Assemblea generale.

I Valutatori europei riconosciuti onorari devono essere designati dall'acronimo "Hon REV". Costoro non sono soggetti al pagamento di oneri.

Requisiti per la nomina:

1. il candidato deve essere membro di un'associazione affiliata a TEGOVA (TMA - TEGOVA Member Association)
2. le nomine devono essere presentate dal Consiglio di TEGOVA o da una TMA (in questo caso, la nomina formale deve includere le dichiarazioni di tre valutatori della TMA che conoscano il contributo apportato a TEGOVA da parte della persona candidata)





Presentazione di una nomina/candidatura:

1. le candidature per eventuali membri onorari devono essere presentate al Presidente di TEGOVA per iscritto
2. le richieste saranno approvate dal Consiglio di TEGOVA
3. le nomine approvate saranno presentate all'Assemblea generale di TEGOVA



II. Associazione affiliata al rilascio REV (AMA - REV-Awarding Member Association)

Solo le associazioni affiliate a TEGOVA possono richiedere la qualifica di associazioni predisposte al rilascio del REV.

Per ottenere tale status, l'Associazione affiliata deve dimostrare a TEGOVA di disporre di mezzi e politiche efficaci per garantire che i candidati alla qualifica di REV soddisfino i requisiti appropriati.

La concessione dello status di Associazione affiliata è formalizzata con un accordo tra l'Associazione affiliata e TEGOVA che include disposizioni in materia di audit periodici al fine di garantire il continuo rispetto dei requisiti di TEGOVA.

1. Requisiti per la domanda

Le richieste per la concessione della qualifica di Valutatore europeo riconosciuto (REV) possono essere presentate a TEGOVA da membri effettivi o associati di TEGOVA.

Tutta la documentazione necessaria deve essere presentata in inglese. Qualsiasi traduzione necessaria è di responsabilità dell'Associazione affiliata/AMA, la quale sosterrà tutti i costi di traduzione.

Le informazioni sulle modalità di presentazione delle domande e su tutti gli aspetti finanziari possono essere richieste alla segreteria TEGOVA.

Maggiori informazioni sulla qualifica di Valutatore europeo riconosciuto REV possono essere richieste alla segreteria TEGOVA all'indirizzo info@tegoval.org.

2. AMA

Al riconoscimento da parte di TEGOVA di un'Associazione affiliata come organismo competente per la valutazione delle domande di singoli valutatori per la concessione della qualifica di REV, l'Associazione e il TEGOVA sottoscriveranno un accordo (in inglese) nel quale saranno definiti nel dettaglio i ruoli, i doveri e tutti gli aspetti finanziari sussistenti nel rapporto tra TEGOVA e l'Associazione e mediante il quale l'Associazione sarà riconosciuta come Associazione affiliata competente per il rilascio della qualifica REV (Awarding Member Association) o AMA.

Il riconoscimento delle competenze è concesso a nome di TEGOVA.

L'AMA è responsabile di implementare le qualifiche di REV in conformità all'accordo. Inter alia:

1. la gestione amministrativa e il monitoraggio delle singole domande e di ogni valutatore REV
2. garantire che i valutatori REV rispettino tutti i requisiti

TEGOVA dovrà, inter alia:

1. monitorare la conformità dell'AMA mediante audit periodici, valutati caso per caso, attraverso i suoi rappresentanti prescelti
2. emettere un numero di certificato per ogni valutatore REV

3. sottoscrivere con l'AMA un certificato che riconosca il soddisfacimento, da parte del singolo valutatore, di tutti i requisiti
4. mantenere un registro pubblico dei valutatori REV in una sezione dedicata del sito Web di TEGOVA

3. Informativa al trattamento dei dati personali - Protezione dei dati personali

L'AMA deve ottemperare pienamente ai suoi obblighi in qualità di responsabile del trattamento ai sensi del GDPR (regolamento UE) 2016/679 del 27 aprile 2016) e della legislazione applicabile in materia di protezione dei dati. L'AMA assicura che i dati personali dei singoli valutatori siano legalmente ottenuti, accurati e aggiornati.

Nell'elaborare i dati personali nell'ambito del programma REV, TEGOVA e AMA agiscono come controllori congiunti ai sensi dell'articolo 26 del GDPR. In considerazione della relazione diretta dell'AMA con i singoli valutatori:

1. l'AMA ha la responsabilità primaria di fornire le informazioni ai singoli valutatori di cui (tra l'altro) agli articoli 13, 14 e 26.2 del GDPR;
2. l'AMA ha la responsabilità primaria del rispetto degli obblighi relativi ai diritti dei soggetti sui dati personali. L'AMA informa i singoli valutatori che agisce come punto primario di contatto per rispondere alle richieste dei diritti dell'interessato e fornisce a TEGOVA l'assistenza necessaria in caso di richieste dell'interessato indirizzate direttamente al TEGOVA.

4. Utilizzo del logo Awarding Member Association

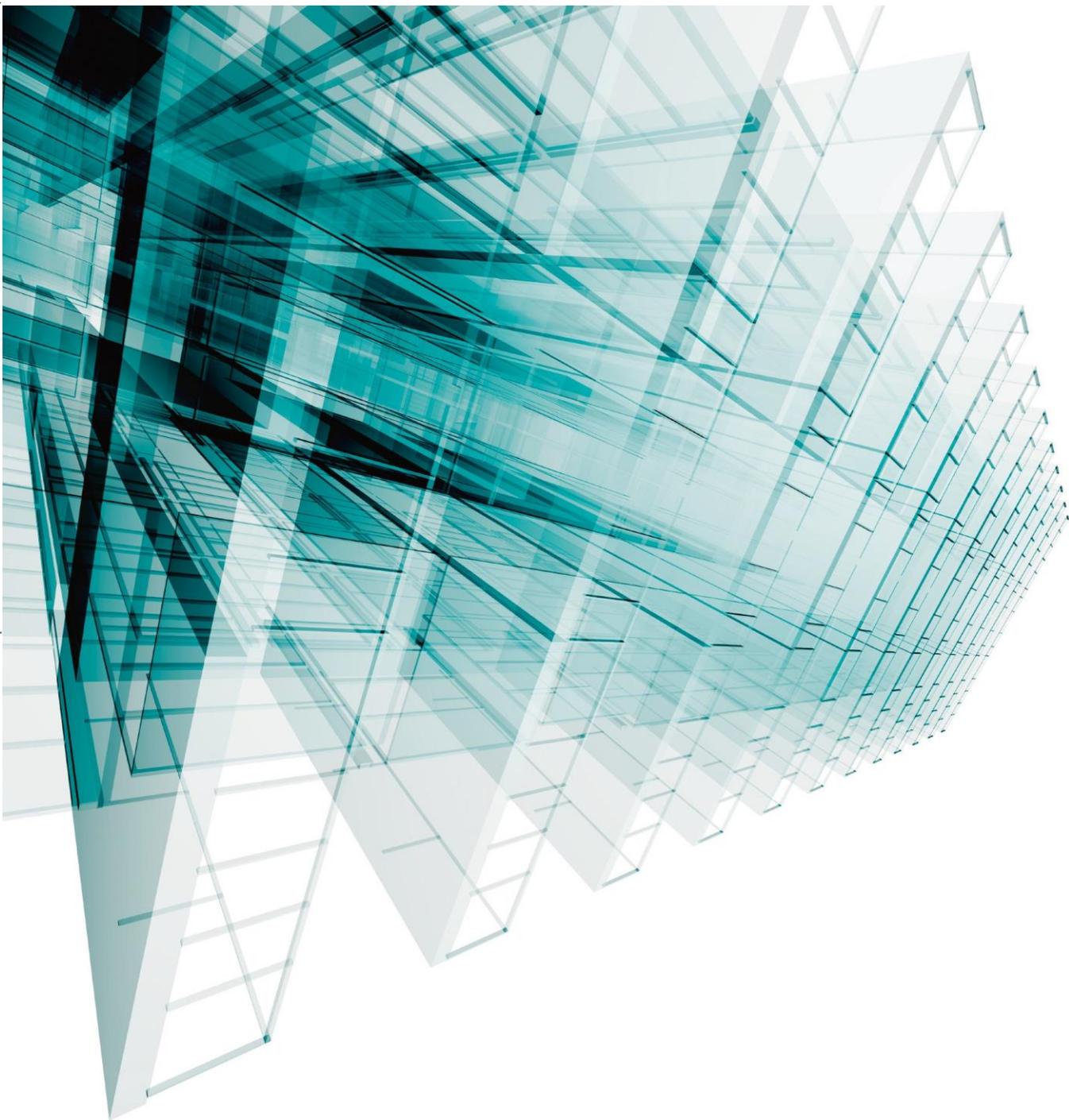
Un'AMA può utilizzare il logo Awarding Member Association (ottenuto da TEGOVA).





www.tegova.org





Il marchio di eccellenza nella valutazione degli immobili

