RATIO QUOTIDIANO
Il commento e la critica delle più importanti notizie del momento

CONTABILITA' E BILANCIO

di CRISTINA RIGATO

Principi italiani di valutazione, definizione e contenuto

Le linee-guida per tutti i professionisti per la valutazione di immobili, aziende, strumenti finanziari, impianti, macchinari, marchi e brevetti.

L'Organismo italiano di valutazione ha elaborato e divulgato i Principi Italiani di valutazione (PIV), formalmente entrati in vigore in data 1.01.2016. Tale *set* di **regole tecniche** è destinato ai valutatori italiani e nasce con l'obiettivo di **allineare gli stessi con le *best practices* internazionali nell'area delle valutazioni.**
I PIV sono articolati in **4 sezioni:** rete concettuale di base *("conceptual framework* "), attività dell'esperto, principi per specifiche attività e applicazioni particolari.

Il *"conceptual framework* " contiene i 23 principi cardine e fornisce i concetti e le definizioni chiave a cui i PIV si riferiscono. È possibile raggruppare tali principi in 3 sottocategorie: i **principi dal P1 al P5** sono dedicati alle **caratteristiche del processo valutativo** e ai **requisiti soggettivi imprescindibili** che il professionista deve possedere. È necessario che sussista coerenza tra le finalità della valutazione e il processo stesso. L'esperto, nello svolgere tale valutazione, deve attenersi a dati e ipotesi verificabili, limitando il più possibile la discrezionalità valutativa. Deve, inoltre, possedere le competenze tecniche richieste dal lavoro svolto e agire nel rispetto dell'etica professionale. Egli ha l'obbligo di indicare la natura e l'origine del lavoro; 5 sono le tipologie di lavoro dell'esperto: valutazione, parere valutativo, parere di congruità, calcolo valutativo e revisione del lavoro di un altro esperto. Le competenze necessarie, il requisito dell'indipendenza, il rispetto dell'etica e la diligenza professionale, usata nello svolgimento delle mansioni, devono essere espressamente dichiarate dallo stesso esperto; i **principi dal P5 al P13** attribuiscono **rilevanza alla base informativa.** Questa coincide con l'insieme delle informazioni utili allo svolgimento dell'incarico. La qualità della valutazione è funzione della base informativa utilizzata. Il professionista deve accertarsi che la stessa sia: costituita da elementi attendibili alla data dell'incarico, adeguata rispetto all'incarico, coerente, obiettiva e completa. Nella fase in cui l'esperto definisce la base informativa a cui attingere, egli deve essere in grado di selezionare le migliori informazioni ottenibili alla data dell'incarico, in modo tale da soddisfare il requisito dell'obiettività. Per riuscire in questo, egli deve possedere un notevole senso critico (*professional skepticism*), definito, ai sensi del principio (ISA Italia) 200, come un *"atteggiamento mentale, critico, dubitativo e ragionato in merito ai vari elementi raccolti* ". In caso di valutazioni piuttosto complesse, in cui sono richieste specifiche competenze tecniche di specialisti terzi, è compito dello stesso esperto accertare la coerenza e l'attendibilità delle stime elaborate dai terzi. Tutti i documenti utilizzati con il fine di produrre la base informativa e le carte da lavoro devono essere conservati, al fine di effettuare una verifica del lavoro svolto dall'esperto; i **principi dal P14 al P23** indicano le **metodologie valutative** riconosciute dai PIV. Tutti i criteri di valutazione sono riconducibili a 3 metodiche generali: di mercato, dei risultati attesi e del costo. La metodica del mercato comprende criteri comparativi di mercato, la metodica dei risultati attesi include criteri reddituali e finanziari e la metodica del costo si riferisce ai criteri patrimoniali.La seconda sezione dei PIV è dedicata alla **condotta dell'esperto;** in particolare al P.II.1 viene indicato che il valutatore, nello svolgere il suo compito, deve *"assumere un obbligo di condotta professionale al meglio delle proprie capacità nei confronti del committente e degli utilizzatori finali della valutazione* ". L'obbligo di condotta professionale si traduce nell'onere di **identificare in modo appropriato il problema valutativo,** di **svolgere l'incarico con competenza** e di **essere informato** riguardo a leggi, regolamenti e principi utili.
La competenza professionale, che deve caratterizzare la condotta dell'esperto, deve essere dichiaratamente verificabile, neutra e completa.
I PIV si presentano come un **linguaggio comune** che permette ai professionisti di comunicare tra loro e, allo stesso tempo, di ottenere maggiore autorevolezza agli occhi dei clienti e una migliore qualità del processo valutativo, con una conseguente riduzione delle relative soggettività.
L'adesione ai PIV dei professionisti valutatori è **su base volontaria.**

Riproduzione vietata - giovedì 25 maggio 2023