

# Valutazione RICS – Standard globali

Base per le conclusioni

Dicembre 2024

## Base per le conclusioni

# I Valutazione RICS – Standard globali sono in vigore dal 31 gennaio 2025

## Executive summary

Nell'ambito del nostro impegno costante per sostenere standard elevati nella realizzazione di valutazioni in tutto il mondo, per garantire il mantenimento delle pratiche professionali nell'interesse pubblico e per rafforzare la fiducia nella professione, RICS ha aggiornato i suoi Red Book Global Standards, la cui precedente edizione è stata pubblicata nel 2021 ed è entrata in vigore il 31 gennaio 2022.

Otto gruppi di esperti, comprendenti un centinaio di membri RICS e altri stakeholder, provenienti da diversi ambiti professionali e località geografiche, hanno sostenuto lo sviluppo di questo aggiornamento dei Red Book Global Standards. I gruppi hanno incluso persone con competenze specifiche in materia di rendiconti economico-finanziari, prestiti garantiti, impianti e macchinari, valutazione aziendale, proprietà adibite ad attività commerciali, arte e antiquariato, conformità delle valutazioni e questioni environmental, social and governance (ESG).

Il presente documento fornisce una sintesi dell'approccio al progetto e fornisce indicazioni sulle risposte ricevute a seguito della pubblica consultazione e sul processo decisionale.

## Introduzione

1. Pubblicati per la prima volta nel 1976, i Red Book Global Standards vengono aggiornati regolarmente per riflettere i cambiamenti del mercato grazie al feedback del settore. Questo insieme di standard è riconosciuto a livello mondiale come uno dei più rigorosi per la valutazione e, in quanto tale, costituisce un riferimento fondamentale per gli utenti e gli stakeholder a livello globale.
2. Il 31 gennaio 2024 sono stati pubblicati i nuovi International Valuation Standards (IVS), caratterizzati da una struttura rivisitata che pone l'accento sui fattori ESG, sull'utilizzo dei dati e sulla modellazione delle valutazioni. In risposta a questi aggiornamenti e alle indicazioni raccolte dal sondaggio tra i valutatori RICS, RICS sta aggiornando i Red Book Global Standards per mantenere elevati standard nella pratica della valutazione a livello globale.
3. L'aggiornamento di questo standard professionale ha lo scopo di:
  - Incorporare le raccomandazioni della Valuation Review (condotta da un panel di esperti coordinati da Peter Pereira Gray). I Red Book Global Standards sono stati resi più accessibili, eliminando le ripetizioni e migliorando i riferimenti incrociati dinamici. Sebbene l'ampiezza del campo di applicazione implichi che il documento debba essere esteso, le sezioni sono ora più concise e il documento più navigabile. È stata inserita una nuova sezione sui metodi e i modelli di valutazione, incoraggiando gli approcci analitici ma mantenendo la centralità della scelta e del giudizio del valutatore. Si noti che gli standard di governance obbligatori della Valuation Review, principalmente incentrati sul Regno Unito (ad esempio, la rotazione del responsabile della valutazione), non sono stati inclusi nel presente aggiornamento dei Red Book Global Standards.
  - Includere i cambiamenti delle pratiche e dei processi in aree in evoluzione come la tecnologia e l'ESG. Abbiamo modificato gli standard obbligatori esistenti (PS 1) relativi ai modelli di valutazione automatizzati (AVM) e abbiamo incorporato nuovi standard che riguardano l'automazione, l'IA e l'ESG. Abbiamo inoltre rivisto la VPGA 1, *Valutazioni per rendiconti economico-finanziari*, e introdotto un'ulteriore VPGA 11, *Rapporto con gli auditor*, oltre a effettuare aggiornamenti tecnici a tutte le guide alle pratiche di valutazione (VPGA).

- Allinearsi con lo sviluppo di altri standard e standard globali pertinenti, come il nuovo IVS pubblicato il 31 gennaio 2024. Tra questi, una struttura rivista e una maggiore attenzione ai temi ESG, ai dati e alla modellazione delle valutazioni. La struttura esistente è rimasta in gran parte intatta, ma i PS 1, PS 2 e VPS (standard professionali e tecnici) e le linee guida sono state rivisti e, in alcuni casi, riordinati. I Red Book Global Standards sono stati ampiamente riorganizzati per consentire l'allineamento con gli IVS come segue:
  - Il VPS 1 rimane VPS 1 (*Termini dell'incarico*), con alcune voci e indicazioni aggiuntive
  - Il VPS 2 diventa VPS 4 (*Sopralluoghi, indagini e annotazioni*)
  - Il VPS 3 diventa VPS 6 (*Valutazioni*), con alcune voci e indicazioni aggiuntive
  - Il VPS 4 diventa VPS 2 (*Basi di valore, assunzioni e assunzioni speciali*)
  - Il VPS 5 si divide in VPS 3 (*Metodi e approcci di valutazione*) e VPS 5 (*Modelli di valutazione*)

## Panoramica del processo di aggiornamento degli standard

1. Alla fine del 2023 si è tenuto un sondaggio globale per raccogliere feedback su scopo, contenuto, tempistica e applicazione dei Red Book Global Standards.
2. Per alcune sezioni che richiedevano modifiche sostanziali sono stati coinvolti autori autorevoli. Gli specialisti interni di RICS hanno sviluppato altre sezioni specifiche, basandosi sui contributi e sulle competenze di otto gruppi di lavoro di esperti diversi e globali, composti da professionisti della valutazione, rappresentanti dei clienti, accademici e consulenti selezionati per le loro conoscenze specialistiche e per la loro diversa esperienza con le sezioni pertinenti.
3. Dal 1° luglio al 2 agosto 2024 si è tenuta una consultazione pubblica per raccogliere feedback e informare sullo sviluppo dello standard.
4. Il team editoriale interno di RICS ha controllato lo stile generale e la presentazione del documento, allineandolo con il nostro stile interno e con il contesto degli standard.
5. Un redattore tecnico dei Red Book Global Standards è stato assunto come consulente per guidare la continuità del documento nel suo complesso.
6. Lo sviluppo e la pubblicazione finale dello standard sono stati inoltre soggetti ai nostri meccanismi di governance interna, tra cui il Valuation Professional Group Panel, il Global Valuation Standards Expert Working Group (GVSEWG), il Knowledge and Practice Committee e il Professional Standards Steering Group, che approva gli standard per conto dello Standards and Regulation Board.

## Coinvolgimento e osservazioni ricevute

Il documento Red Book Global Standards 2024 è costruito sulle basi del feedback degli utenti. Oltre 200 persone, aziende e organizzazioni sono state coinvolte nello sviluppo dei Red Book Global Standards finali, con modifiche sostanziali apportate a ogni sezione PS, VPS e VPGA a seguito di commenti e feedback. Il feedback si è presentato in varie forme, come illustrato di seguito.

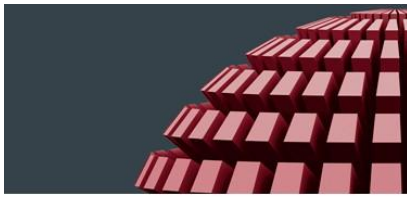
### Sondaggio 2023

1. È stato creato un sondaggio per conoscere le opinioni dei membri su scopo, applicazione, contenuto e tempistica del prossimo aggiornamento dei Red Book Global Standards.
2. Il sondaggio si è svolto tra settembre e novembre 2023.

3. Al sondaggio hanno risposto 163 persone.
4. I risultati sono i seguenti:
  - Gli intervistati si sono dichiarati generalmente favorevoli all'allineamento con gli IVS e, considerata il periodo intercorrente tra la loro pubblicazione e l'entrata in vigore, a un aggiornamento complessivo dei Red Book Global Standards per raggiungere tale allineamento.
  - È consuetudine per RICS incorporare il testo integrale degli IVS nei Red Book Global Standards, e ciò avviene anche per questa edizione. I nuovi IVS hanno rivisto la struttura sia delle norme tecniche che delle linee guida. Per questo motivo, RICS ha rimodellato alcune sezioni dei Red Book Global Standards.
  - I pareri sono stati discordanti sull'opportunità di definire i contenuti consultivi dei Red Book Global Standards in base allo scopo o al tipo di bene. Siamo giunti alla conclusione che la soluzione migliore è quella di avere sezioni distinte che coprano ciascuno di essi, migliorando però il layout generale, i riferimenti incrociati e la navigazione all'interno degli standard.
  - Sono stati inoltre espressi punti di vista diversi su ciò che definisce/denota una valutazione nel contesto dei Red Book Global Standards, e se questa sia effettivamente determinata dallo scopo, dal processo o da entrambi. Un suggerimento frequentemente citato per ovviare a questo problema è stato quello di mantenere le definizioni attuali, ma di rendere più chiare le eccezioni e i relativi commenti in termini di scopo e applicazione. Il testo della sezione 5 delle eccezioni del PS 1 è stato modificato e migliorato per tener conto di questo feedback.

## Processo di consultazione

1. Dal 1° luglio al 2 agosto 2024 si è tenuta una consultazione pubblica.
2. Il processo di consultazione è stato facilitato dall'utilizzo di [iConsult](#), la nostra piattaforma interattiva, dove i partecipanti sono stati incoraggiati a fornire un feedback sulla bozza del documento e/o a rispondere a un questionario.
3. Il sito di consultazione ha fornito il download gratuito di:
  - la bozza proposta;
  - un documento di confronto tra l'edizione 2021/2 e le modifiche proposte;
  - una sintesi di alto livello delle modifiche proposte; e
  - IVS 2024/5.
4. La consultazione è stata supportata da una strategia di comunicazione completa, che comprendeva:
  - una campagna sui social media (ad esempio, [pubblicazioni su LinkedIn](#) e riferimenti nelle newsletter di LinkedIn);
  - pubblicazioni nelle newsletter di RICS, come "All Profession";
  - pubblicazioni su [MyRICS Community](#);
  - email dirette dal team di valutazione RICS ai principali stakeholders, tra cui [Valuation PGP](#) e GVSEWG; e
  - un'e-mail inviata direttamente a oltre 100.000 membri RICS.



Global Red Book consultation launched

Contribute now

5. Durante il periodo di consultazione, il 16 luglio 2024 si è tenuto un webinar gratuito in cui sono state presentate le modifiche proposte e incoraggiate le risposte alla consultazione.

Webinar

### Global Red Book Standards 2024: Consultation Webinar on Proposed Changes

Tue 16 Jul 2024 • 10:00 - 11:00 BST • 1.0 Hours Formal CPD

Online

6. La [pagina web dei Red Book Global Standards di RICS](#) è stata aggiornata regolarmente per fornire informazioni chiave, FAQ e link, garantendo trasparenza e chiarezza sugli sviluppi.



## Statistiche

1. Abbiamo ricevuto 271 risposte da 45 partecipanti, sotto forma di 32 risposte al questionario e 239 commenti sulla bozza dello standard. Sono stati effettuati 1.136 download della bozza dello standard.
2. Tra i partecipanti, vi erano diverse società di valutazione, clienti, organizzazioni professionali, enti di ricerca e consulenti specializzati. Abbiamo ricevuto risposte da singoli professionisti e piccole società, così come da grandi aziende e organizzazioni multinazionali.
3. Il webinar gratuito tenutosi il 16 luglio 2024 ha registrato 755 partecipanti. Circa 400 persone lo hanno seguito in diretta e tutti hanno avuto accesso alla registrazione.
4. I membri RICS hanno rappresentato l'87% dei partecipanti alla consultazione.
5. Sono arrivate risposte da partecipanti con sede in Australia, Cina, Etiopia, Germania, Ghana, Hong Kong, Israele, Italia, Lussemburgo, Myanmar, Uganda, Regno Unito e Stati Uniti.
6. Le PMI rappresentano il 42% dei partecipanti alla consultazione, mentre le grandi imprese il 58%.

## Temi chiave emersi della consultazione e risposte di RICS

Questo documento non cerca di riassumere tutte le risposte alla consultazione, né di fornire le motivazioni complete di come RICS ha gestito ognuna di esse. Tuttavia, alla luce dei commenti del pubblico, il presente documento delinea un percorso proposto per il futuro, e tratta le questioni chiave affrontate nella finalizzazione dello standard a seguito della consultazione.

Sebbene non sia utile rispondere a tutti i commenti in questa sintesi, vorremmo rassicurare i partecipanti alla consultazione che ogni commento e risposta è stato registrato, analizzato e preso in considerazione. La versione finale dei Red Book Global Standards è stata notevolmente migliorata grazie a questi contributi. Oltre a quanto riportato di seguito, sono state apportate numerose correzioni, modifiche e considerazioni stilistiche direttamente in base al feedback della consultazione. Apprezziamo molto le vostre risposte.

Le risposte ricevute variano da commenti altamente tecnici a commenti più generali relativi all'implementazione e alla chiarezza. I temi generali sono evidenziati di seguito, insieme alle risposte di RICS.

### 1 Applicabilità degli standard

Abbiamo ricevuto risposte da persone che si chiedevano a chi si applicassero gli standard. I singoli standard contenuti nei Red Book Global Standards si applicano ai membri RICS e alle società di valutazione regolate, e le società di valutazione regolate sono responsabili per i membri e per i non membri in ogni caso - oppure si applicano ai membri RICS e/o alle società di valutazione regolate, e ciò richiede che sia specificato in tutto il documento dove questo avviene?

#### Risposta di RICS

La questione se il Red Book Global Standards si applichi ai singoli membri RICS o alle società di valutazione regolate è stata discussa con il GVSEWG, che ha ritenuto che il contenuto principale della versione attuale fornisca già sufficiente chiarezza in merito all'applicabilità sia ai membri che alle società, come ad esempio nel PS 1 sezione 1, *Applicazione obbligatoria*: 'Tutti i membri RICS e le società di valutazione regolate da RICS, ovunque essi agiscano, devono rispettare gli standard professionali, tecnico-valutativi e di performance (designati rispettivamente dai prefissi PS e VPS) elencati nelle Parti 3 e 4 della presente edizione globale'. Abbiamo aggiunto ulteriore chiarezza in tutto il documento nel contesto dei singoli standard.

### 2 Riferimento a qualsiasi documento regionale nazionale o mondiale

Abbiamo ricevuto risposte che mettevano in dubbio l'opportunità di fare un riferimento incrociato ai requisiti di una specifica integrazione nazionale di RICS nei Red Book Global Standards.

#### Risposta di RICS

Sulla base delle risposte alla consultazione ricevute su questo argomento, abbiamo deciso di eliminare i riferimenti incrociati alle integrazioni nazionali dai Red Book Global Standards. Inoltre, rivedremo le pagine del sito web dei Red Book Global Standards e miglioreremo il modo in cui colleghiamo le integrazioni nazionali attraverso questo mezzo.

### 3 Deroghe

Il concetto di "deroga" non fa più parte dell'IVS, che si concentra maggiormente sulla conformità. L'applicazione legittima, ad esempio, di uno standard giuridico giurisdizionale non implica la non conformità con l'IVS.

Le circostanze in cui alcune parti dei Red Book Global Standards potrebbero non essere applicabili si sono sviluppate nel tempo (si noti che i PS 1 e PS 2 sono sempre applicabili). Ad esempio, esiste una serie di eccezioni esplicite all'applicazione di tutti o di parte dei VPS 1-6.

Il PS1 sezione 4 esamina anche altri standard di valutazione e standard giurisdizionali che potrebbero legittimamente applicarsi a parti dei Red Book Global Standards.

L'attuale documento dei Red Book Global Standards contiene una sezione (PS 1 sezione 6) che riguarda le "circostanze speciali" che consentono di derogare a tutte o a parte delle VPS 1-6. La sezione non fornisce parametri né esempi.

## Risposta di RICS

Per dare maggiore certezza all'applicazione di una deroga specifica a una parte delle VPS 1-6, il linguaggio del PS1 sezione 6 è stato leggermente modificato, eliminando il termine "circostanze speciali". Questo anche a seguito di una raccomandazione della "Regulation" di RICS.

I riferimenti alle deroghe IVS sono stati eliminati, in quanto non si tratta più di un concetto contenuto negli IVS.

## 4 Terminologia RICS e IVSC

Abbiamo valutato se i Red Book Global Standards debbano adottare la terminologia RICS o quella degli International Valuation Standards (IVS), o una combinazione di entrambe, ad esempio "scopo della valutazione" (secondo RICS) o "uso previsto" (secondo IVS).

## Risposta di RICS

Sulla base delle risposte alla consultazione ricevute e nell'interesse della continuità e della familiarità, abbiamo deciso di mantenere la terminologia dei Red Book Global Standards in tutta la nuova edizione, ma di fare riferimento alla terminologia equivalente dell'IVS nel Glossario e nelle parti appropriate del testo. Quando nel testo si citano espressamente gli IVS, abbiamo utilizzato la loro terminologia.

## 5 Uso dei termini "valutatore esterno" e "valutatore interno"

Durante la consultazione, abbiamo posto la domanda: "I termini "valutatore esterno" e "valutatore interno" devono diventare obsoleti come termini definiti e, in caso affermativo, devono essere eliminati dalla nuova edizione dei Red Book Global Standards?"

## Risposta di RICS

Sebbene le risposte alla consultazione abbiano indicato pareri discordanti su questo tema, in seguito a ulteriori contatti con il GVSEWG e il Valuation Professional Group Panel, abbiamo deciso di mantenere l'uso di questi termini, definendoli anche nel Glossario.



## 6 Eccezione della “Valutazione interna”

Diverse domande della consultazione chiedevano se l'eccezione della “valutazione interna” (che è stata significativamente riformulata) fornisse o meno ulteriore chiarezza nella spiegazione e nell'applicabilità di tale eccezione, oltre a chiedere se tale eccezione fosse ancora applicabile e se dovesse essere mantenuta o meno.

### Risposta di RICS

Le risposte alla consultazione hanno mostrato un sostegno quasi unanime alla nuova formulazione dell'eccezione e al mantenimento del suo utilizzo, confermando che la sua applicazione è ancora pertinente. Dopo la consultazione sono stati incorporati alcuni suggerimenti aggiuntivi minori per contribuire a fornire maggiore chiarezza.

## 7 Revisione della valutazione

Gli IVS 2024 includono un concetto nuovo e più definito di revisione della valutazione, che comprende una revisione del processo valutativo e/o una revisione del valore (termini definiti). Il feedback ricevuto suggerisce che la sezione dei Red Book Global Standards attualmente intitolata “*Revisione della valutazione di un altro valutatore*” debba essere opportunamente aggiornata per riflettere gli IVS.

### Risposta di RICS

A seguito dei feedback ricevuti, i concetti IVS sono stati adottati, con l'aggiunta di ulteriori linee guida e supporto inclusi nei Red Book Global Standards.

## 8 Costo di ricostruzione a fini assicurativi

Alcune risposte alla consultazione hanno messo in dubbio che le valutazioni ai fini assicurativi basate sul costo di ricostruzione debbano essere considerate “valutazioni” effettuate in conformità con i Red Book Global Standards, sebbene nell'edizione attuale non siano considerate tali.

### Risposta di RICS

In collaborazione con il GVSEWG, abbiamo confermato che le valutazioni ai fini assicurativi basate sul costo di ricostruzione non costituiscono “valutazioni” e che l'attuale formulazione al riguardo deve rimanere invariata. È stato inoltre concordato che il GVSEWG lavorerà su comunicazioni separate ai membri RICS al riguardo, al fine di evidenziare tale distinzione.

## 9 International Property Measurement Standards

Una domanda nella consultazione chiedeva se i Red Book Global Standards dovessero fare riferimento o meno agli *International Property Measurement Standards*.

### Risposta di RICS

Date le diverse risposte sulla questione, RICS ha continuato a riconoscere che, poiché il Red Book Global Standards è un documento globale, gli *International Property Measurement Standards: All Buildings* devono continuare a essere menzionati. Tuttavia, in considerazione delle diverse risposte e delle pratiche di misurazione del mercato locale, il requisito obbligatorio è stato sostituito con i termini “dovrebbe” e “ove possibile”.



## 10 Requisiti ESG

Durante la consultazione abbiamo raccolto opinioni su come integrare i criteri ESG negli standard e nelle linee guida obbligatorie e in che misura ciò dovrebbe avvenire attraverso requisiti espliciti o impliciti in altri requisiti.

### Risposta di RICS

Alla luce delle risposte al questionario, dei commenti dettagliati sulla bozza e dei contributi dei gruppi di esperti, abbiamo deciso di allinearci alla struttura IVS e di rendere esplicita e obbligatoria la considerazione dei criteri ESG nei termini dell'incarico e nella valutazione. È inoltre prevista una analisi obbligatoria delle considerazioni ESG nella fase di sopralluogo e indagine. L'IVS 104 Dati e input (ESG) Appendice è stata vista da alcuni come una checklist per la valutazione degli immobili, piuttosto che come una risorsa utile per tutte le valutazioni. Abbiamo quindi deciso di fare riferimento a tali principi piuttosto che ripeterli negli standard obbligatori e abbiamo aggiunto e perfezionato le linee guida specifiche per le attività nelle VPGA, includendo un elenco più completo di potenziali considerazioni ESG nella VPGA 8. Abbiamo chiarito lo scopo e i limiti della consulenza valutativa nel contesto delle considerazioni ESG, sottolineando che essa è limitata all'impatto sulla valutazione e non costituisce una valutazione generale dei rischi ESG.

## 11 Commento sul valore prudenziale di Basilea 3.1 (rimosso)

Numerose risposte alla consultazione hanno menzionato i rischi di formulare osservazioni sulle disposizioni in materia di valore prudenziale definite in Basilea 3.1, in una fase che alcuni ritengono prematura per l'attuazione e alla luce del fatto che quest'ultima potrebbe variare da una giurisdizione all'altra a livello mondiale. Ciò è stato sottolineato in un documento programmatico pubblicato dall'autorità di vigilanza bancaria del Regno Unito (PRA) il 12 settembre 2024.

### Risposta di RICS

RICS ha tenuto conto dei feedback ricevuti durante la consultazione e ha rimosso le informazioni relative a Basilea 3.1 incluse nella versione consultiva della VPGA 2. Sebbene non sia corretto includerlo nei Red Book Global Standards in questa fase, gli intervistati ci hanno chiaramente comunicato che vorrebbero che RICS si occupasse di questo argomento e comunicasse regolarmente attraverso il sito web. [Implementazione di Basilea 3.1 e potenziali implicazioni per i membri RICS](#).

## 12 Commento sulle prospettive future (rimosso)

La consulenza sui rischi immobiliari e ciò che la Valuation Review ha definito "prospettiva futura" sono stati inseriti come commento nella bozza del Red Book al PS 1, paragrafo 1.9. Tuttavia, gli intervistati hanno ritenuto che questo aspetto dovrebbe essere oggetto di una linea guida separata e che potrebbe creare confusione se menzionato in uno standard di valutazione.

### Risposta di RICS

Il commento sulla "prospettiva futura" incluso nella bozza di consultazione è stato rimosso. RICS sta valutando come fornire in modo più efficace linee guida e informazioni sui rischi immobiliari e di altro tipo, evidenziando i limiti e le sfide legati alle previsioni e alle proiezioni in mercati globali incerti.

## 13 Assunzioni speciali (VPS 2)

Il VPS 2 contiene alcuni esempi di assunzioni speciali: Gli intervistati sono favorevoli a tali misure, ma riconoscono la necessità di garantire che gli esempi siano globali, pertinenti alla pratica moderna e tecnicamente corretti.

### Risposta di RICS

Con il supporto del GVSEWG, gli esempi di assunzioni speciali sono stati aggiornati per riflettere le preoccupazioni sollevate sopra.

## 14 Valutazioni ai fini di finanziamento – assunzioni speciali

La versione consultiva includeva una clausola che prevedeva la necessità, per le valutazioni ai fini di finanziamento per i quali erano state formulate assunzioni speciali, di riportare il risultato sia con che senza tali assunzioni. Numerosi intervistati hanno ritenuto tale requisito oneroso e non adeguato alla varietà di circostanze di valutazione che potrebbero presentarsi.

### Risposta di RICS

Il requisito è stato modificato riportandolo alla formulazione utilizzata nell'edizione 2022, suggerendo che la valutazione sia accompagnata da un commento su eventuali differenze significative tra il valore riportato con e senza tale assunzione speciale.

## 15 Valutazioni ai fini di finanziamento - conflitti di interesse e obiettività

Numerosi intervistati hanno accolto con favore il consolidamento dei contenuti relativi ai conflitti di interesse nella VPGA 2, con opportuni rimandi al PS2 e allo standard professionale RICS [conflitti di interesse](#). Un partecipante ha espresso forti riserve sull'eliminazione di limiti temporali legati al conflitto di interessi derivante da precedenti incarichi sullo stesso immobile.

### Risposta di RICS

Al fine di rendere la VPGA 2 implementabile e applicabile a livello globale, alcune delle linee guida sono diventate, per loro natura, di livello superiore. RICS sta attualmente rivedendo le linee guida nazionali e quelle specifiche per determinati scopi che possono essere applicate a contesti più specifici del mercato.

## 16 Incertezza nella valutazione (Material Valuation Uncertainty)

La bozza di consultazione includeva ulteriori commenti sulle incertezze nella valutazione (MVU), basati sull'esperienza acquisita con le recenti situazioni di mercato. Il commento è stato accolto con favore da numerosi intervistati; tuttavia, è stato richiesto che il linguaggio fosse coerente con altre parti dei Red Book Global Standards e che si evitasse qualsiasi confusione con terminologia simile utilizzata in altri contesti/pratiche.

## Risposta di RICS

Abbiamo adottato i feedback specifici dei partecipanti al sondaggio per migliorare la chiarezza e la coerenza di questa sezione.

## 17 Tecnologia, automazione e intelligenza artificiale

Diverse sezioni della bozza di consultazione includevano riferimenti alla tecnologia, all'intelligenza artificiale e all'automazione, compreso l'uso di modelli di valutazione automatizzata (AVM). Gli intervistati hanno corretto alcuni termini utilizzati e chiesto chiarimenti, in particolare riguardo all'uso degli AVM.

## Risposta di RICS

Abbiamo utilizzato il feedback dei partecipanti per correggere la terminologia e aggiungere chiarezza, sottolineando la necessità che il giudizio professionale del valutatore sia applicato all'output dell'AVM affinché questo possa essere considerato una valutazione scritta conforme ai Red Book Global Standards.

## 18 Modelli di valutazione

Gli IVS aggiornati includono, per la prima volta, uno standard specifico relativo ai modelli di valutazione (IVS 105), con una sezione parallela introdotta nei Red Book Global Standards (VPS 5). Alcuni intervistati erano confusi dai requisiti relativi ai modelli inclusi nella bozza. È stata richiesta maggiore chiarezza sulla differenza tra approccio, metodo e modello di valutazione ed è stato suggerito di prevedere una deroga per le forme semplici di modellizzazione della valutazione.

## Risposta di RICS

Abbiamo semplificato e chiarito il testo del VPS 5 e limitato l'obbligo di segnalazione ai modelli complessi e proprietari.