
NEWS IMMOBILIARI

PERIZIA IMMOBILIARE, CHI PUÒ FARLA E A COSA SERVE

Di Enrico Adamo

La perizia immobiliare è una relazione tecnica utile per determinare il valore di un immobile e definire le sue caratteristiche più importanti, come la presenza del certificato di agibilità e l'assenza di difetti strutturali. Si tratta di una sorta di "radiografia" dell'immobile.



Deve essere redatta da professionisti dotati delle necessarie competenze tecniche come un ingegnere, un architetto, un geometra o un agronomo iscritto all'albo.

Perizia immobiliare: impieghi

Il documento in questione può avere diversi usi.

- È indispensabile per accendere un mutuo: le banche, infatti, prima di accordare il prestito, incaricano un professionista di fiducia affinché

effettui la valutazione dell'immobile per il quale il cliente chiede il prestito. Questa stima serve all'istituto per calcolare l'importo del mutuo da concedere, sulla base del valore dell'immobile da acquistare;

- è fondamentale per chi intende acquistare un immobile e vuole essere certo di investire bene il proprio denaro;
- può servire anche al proprietario che vuole mettere in vendita il proprio bene e vuole sapere il reale valore di mercato.

Perizia immobiliare: come si fa

Il professionista che viene incaricato di effettuare la perizia immobiliare dovrà innanzitutto effettuare un sopralluogo il cui obiettivo è di verificare la metratura e di controllare la conservazione del bene, la qualità degli impianti, la presenza di rifiniture di pregio o meno.

Tutti questi elementi andranno poi confrontati con i documenti relativi alla regolarità della concessione edilizia e catastale.

Dopo aver raccolto tutte le informazioni, il perito potrà procedere alla stesura del documento, completo di foto e grafici.

Per eseguire la stima il perito dovrà conoscere le tendenze del mercato e, in tal senso, farà riferimento alle quotazioni immobiliari pubblicate dall'Agenzia dell'Entrate nel borsino immobiliare.

Nella perizia lo stesso indicherà il valore finale dell'immobile ed il metodo impiegato per la stima. Necessario, per dare valore all'elaborato, il timbro e la firma del professionista.

Quanto costa?

In genere ha un costo compreso tra i 150 e i 300 euro, a cui va aggiunto l'IVA al 22% e il contributo per la cassa di previdenza del professionista che in genere è pari al 4%.