

Valoración RICS – Normas Internacionales

Base para las conclusiones

Diciembre de 2024

Base para las conclusiones

Normas Internacionales del Libro Rojo en vigor a partir del 31 de enero de 2025

Resumen ejecutivo

Como parte de nuestro compromiso constante de apoyar las normas de valoración más estrictas en todo el mundo, garantizar que las praxis se adapten a los retos futuros en aras del interés del público y fomentar la confianza en la profesión, RICS ha actualizado sus Normas Internacionales del Libro Rojo, publicadas por última vez en 2021 y en vigor desde el 31 de enero de 2022.

Ocho grupos de expertos, compuestos por aproximadamente un centenar de miembros y otras partes interesadas, procedentes de una amplia variedad de entornos profesionales y ubicaciones geográficas, han contribuido a esta actualización de las Normas Internacionales del Libro Rojo. Los grupos cuentan con conocimientos específicos en materia de información financiera, préstamos garantizados, planta, maquinaria y equipos, valoración de negocios, inmuebles ligados a una actividad económica, arte y antigüedades, cumplimiento de la valoración y cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza (ESG).

El presente documento sobre la base de las conclusiones ofrece un resumen del enfoque del proyecto, así como datos sobre las respuestas recibidas a la consulta y sobre el proceso de toma de decisiones.

Contexto

1. Las Normas Internacionales del Libro Rojo, publicadas por primera vez en 1976, se actualizan periódicamente para reflejar los cambios en el mercado según los comentarios del sector. Están reconocidas a nivel internacional como una de las normas de valoración más rigurosas que existen y, como tal, sirven como un referente clave para los usuarios y las partes interesadas de todo el mundo.
2. El 31 de enero de 2024, se publicaron las nuevas Normas Internacionales de Valoración (NIV), con una estructura revisada que hace hincapié en factores ESG, la utilización de datos y los modelos de valoración. En respuesta a estas actualizaciones y a los datos recogidos a través de la encuesta realizada a los miembros de RICS sobre valoraciones, RICS actualiza las Normas Internacionales del Libro Rojo para mantener unas normas estrictas en la praxis de valoración a nivel mundial.
3. La finalidad de la actualización de estas normas profesionales ha sido:
 - Incorporar las conclusiones de la revisión de la valoración. Las Normas Internacionales del Libro Rojo son ahora más accesibles, se han eliminado repeticiones y se han mejorado las referencias cruzadas dinámicas. Aunque el alcance de la cobertura implica que el documento tiene que ser extenso, las secciones son ahora más concisas y resulta más fácil desplazarse por el documento. Se han incluido nuevos métodos y modelos de valoración, fomentando los enfoques analíticos pero manteniendo el criterio y el juicio del valorador. Obsérvese que no se han incluido en esta actualización de las Normas Internacionales del Libro Rojo las normas de gobernanza obligatorias de la revisión de la valoración, centradas principalmente en el Reino Unido (por ejemplo, sobre rotación).

- Incluir cambios en los procesos y la praxis de áreas en evolución como la tecnología y ESG. Hemos modificado normas obligatorias existentes (NP 1) en relación con los modelos automatizados de valoración y hemos incorporado normas nuevas en materia de automatización, IA y ESG. Asimismo, hemos revisado la OBPVA 1, *Valoraciones para informes financieros* e introducido una OBPVA 11 adicional, *Relación con los auditores*, además de llevar a cabo actualizaciones técnicas de todas las orientaciones sobre la buena praxis de valoración — aplicaciones (OBPVA).
- Armonizar las normas con la evolución de otras normas y reglamentos internacionales pertinentes, como las nuevas NIV publicadas el 31 de enero de 2024. Estas NIV presentan una estructura revisada y se centran más en ESG, datos y modelos de valoración. La estructura existente se ha mantenido intacta en gran medida, aunque se han revisado las NP 1, NP 2 y las DBPV (normas profesionales y técnicas), así como las orientaciones y, en algunos casos, también se han reordenado. Las Normas Internacionales del Libro Rojo han experimentado una amplia reestructuración para permitir su armonización con las NIV de la siguiente manera:
 - La DBPV 1 sigue siendo la DBPV 1 (*Condiciones de contratación*), con algunos puntos y entradas adicionales
 - La DBPV 2 se convierte en la DBPV 4 (*Inspecciones, comprobaciones y registros*)
 - La DBPV 3 se convierte en la DBPV 6 (*Informes de valoración*), con algunos puntos y entradas adicionales
 - La DBPV 4 se convierte en la DBPV 2 (*Bases de valor, supuestos y supuestos especiales*)
 - La DBPV 5 se divide en DBPV 3 (*Enfoques y métodos de valoración*) y DBPV 5 (*Modelos de valoración*)

Resumen del proceso de desarrollo

1. A finales de 2023, se realizó una encuesta mundial para recabar comentarios sobre el alcance, el contenido, la fecha y la aplicación de las Normas Internacionales del Libro Rojo.
2. Se encargaron a autores de prestigio algunas secciones de las normas que precisaban cambios sustanciales. Especialistas internos de RICS desarrollaron otras secciones específicas, a partir de las aportaciones y los conocimientos de ocho grupos de trabajo de expertos internacionales diversos, compuestos por profesionales de la valoración, representantes de clientes, académicos y consultores seleccionados por conocimientos especializados y su amplia experiencia en relación con las secciones pertinentes.
3. Entre el 1 de julio y el 2 de agosto de 2024, se realizó una consulta pública para recabar comentarios e informar sobre el desarrollo de la norma.
4. El equipo editorial interno de RICS revisó el estilo general y la presentación del documento y lo armonizó con nuestro propio estilo y con el marco de normas.
5. Se contrató a un editor técnico de las Normas Internacionales del Libro Rojo, en calidad de consultor, para asegurar la coherencia en todo el documento.
6. El desarrollo y la publicación final de la norma también se basaron en nuestros mecanismos de gobernanza internos, entre otros el Panel del Grupo Profesional de Valoración, el Grupo de Trabajo de Expertos en Normas Internacionales de Valoración (GVSEWG), el Comité de Conocimientos y Praxis y el Grupo Rector de Normas Profesionales, que aprueban las normas en nombre del Consejo de Normas y Regulación.

Participación y aportaciones

Las Normas Internacionales del Libro Rojo de 2024 se basan en los comentarios de los usuarios. Más de 200 personas, empresas y organizaciones han participado en el desarrollo de las Normas Internacionales del Libro Rojo definitivas, con cambios materiales realizados en cada sección de NP, DBPV y OBPVA a raíz de las observaciones y los comentarios. Los comentarios se han recibido en diversos formatos, como se indica a continuación.

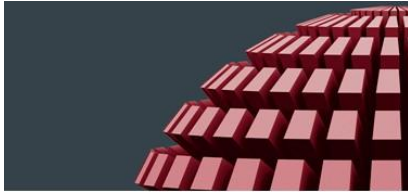
Encuesta 2023

1. Se creó una encuesta para conocer las opiniones de los miembros sobre el alcance, la aplicación, el contenido y la fecha de la próxima actualización de las Normas Internacionales del Libro Rojo.
2. La encuesta se realizó entre septiembre y noviembre de 2023.
3. La encuesta obtuvo 163 respuestas.
4. Estas fueron las conclusiones:
 - En general, los participantes se mostraron a favor de la armonización con las NIV, y tras la ampliación de las NIV propuestas entre la publicación y la implementación, de una única actualización de las Normas Internacionales del Libro Rojo para llevarla a cabo.
 - Es habitual que RICS incorpore íntegramente las NIV en las Normas Internacionales del Libro Rojo, por lo que así lo hemos hecho también en este caso. Las NIV propuestas incluyen una estructura revisada tanto de las normas técnicas como de las orientaciones. En consonancia con esto, RICS ha remodelado las secciones de las Normas Internacionales del Libro Rojo.
 - Hubo diversidad de opiniones sobre si el contenido de las Normas Internacionales del Libro Rojo que constituye asesoramiento debería definirse por finalidad o por tipo de activo. Hemos llegado a la conclusión de que la mejor solución es tener secciones diferentes que abarquen cada uno, pero mejorando la disposición general, las referencias cruzadas y la consulta de las normas.
 - También se expresaron diferentes puntos de vista sobre lo que definía/denotaba una valoración en el contexto de las Normas Internacionales del Libro Rojo y si esto venía determinado de manera efectiva por la finalidad, por el proceso o por ambos. Una sugerencia mencionada con frecuencia para ayudar en este sentido fue mantener las definiciones actuales, pero aclarando el alcance y la aplicación de las excepciones y los comentarios asociados. El texto de las excepciones de NP 1 sección 5 se ha modificado y ampliado para tener en cuenta estos comentarios.

Proceso de consulta

1. Entre el 1 de julio y el 2 de agosto de 2024 se llevó a cabo una consulta pública.
2. El proceso de consulta se realizó a través de [iConsult](#), nuestra plataforma interactiva, en la que se animó a los participantes a dar su opinión sobre el borrador del documento o responder a un cuestionario.
3. El sitio de la consulta permitía descargar de manera gratuita:
 - el borrador propuesto
 - un documento en el que se comparaban la edición de 2021/2 con los cambios propuestos
 - un resumen de alto nivel de los cambios propuestos y
 - NIV 2024/5.
4. La consulta se vio respaldada por una estrategia de comunicaciones integral, que incluía:
 - una campaña en redes sociales (por ejemplo, [publicaciones en LinkedIn](#) y artículos en boletines de LinkedIn)
 - artículos en boletines de RICS como «All Profession»

- publicaciones en [MyRICS Community](#)
- correos electrónicos directos del equipo de valoración de RICS a las principales partes interesadas, como el [Panel del Grupo Profesional de Valoración](#) y el GVSEWG, y
- un correo electrónico de servicio, que se envió a más de 100 mil miembros de RICS.



Global Red Book consultation launched

Contribute now

5. Durante el período de la consulta, se celebró un webinar gratuito el 16 de julio de 2024 para tener la oportunidad de presentar los cambios propuestos y fomentar las respuestas a la consulta.

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 [página web de las Normas Internacionales del Libro Rojo](#) se actualizó periódicamente para facilitar información fundamental, preguntas frecuentes y enlaces, proporcionando transparencia y claridad sobre cómo proceder.



Estadísticas

1. Recibimos 271 respuestas de 45 participantes, 32 en forma de respuestas al cuestionario y 239 en forma de comentarios sobre el borrador de las normas. Este borrador se descargó 1.136 veces.
2. Entre los participantes había una gran variedad de empresas de valoración, clientes, organizaciones profesionales, organismos de investigación y consultores especializados. Recibimos respuestas procedentes tanto de particulares y pequeñas empresas como de grandes empresas y organizaciones multinacionales.
3. En el webinar gratuito celebrado el 16 de julio de 2024 se inscribieron 755 personas. Ese día asistieron aproximadamente 400 y todas tuvieron acceso a la grabación.
4. El 87% de los participantes en la consulta eran miembros de RICS.

5. Se recibieron respuestas de participantes con sede en Australia, China, Etiopía, Alemania, Ghana, Hong Kong, Israel, Italia, Luxemburgo, Myanmar, Uganda, el Reino Unido y los Estados Unidos.
6. Las pymes representaron el 42% de las respuestas, mientras que las grandes empresas supusieron el 58%.

Temas principales de la consulta y la respuesta de RICS

Este documento no tiene por objeto resumir cada respuesta a la consulta, ni tampoco ofrecer el razonamiento íntegro de cómo RICS gestionó cada respuesta. Sin embargo, a la luz de estos comentarios públicos, este documento esboza una propuesta de camino a seguir, así como las cuestiones fundamentales abordadas en la finalización de las normas tras la consulta.

Pese a que no sería útil responder a cada comentario en este resumen, nos gustaría asegurar a los participantes que se han registrado, analizado y tenido en cuenta todos los comentarios y respuestas. Estas contribuciones han mejorado enormemente la versión final publicada de las Normas Internacionales del Libro Rojo. Además de las cuestiones señaladas a continuación, se han realizado numerosas correcciones y modificaciones y adaptaciones de estilo a raíz de los comentarios recibidos. Agradecemos sinceramente sus respuestas.

Las respuestas recibidas iban desde comentarios muy técnicos a otros más generales relacionados con la implementación y la claridad. A continuación, se destacan los temas generales, así como las respuestas de RICS.

1 Aplicabilidad de las normas

Hemos recibido respuestas de gente que pregunta a quién se aplican las normas. ¿Se aplican todas y cada una de las Normas Internacionales del Libro Rojo a miembros y a empresas reguladas, siendo las empresas reguladas responsables de los miembros y de los no miembros en cada caso o se aplican las normas individuales a los miembros o empresas reguladas, solicitando que se indique a lo largo del documento cuando este sea el caso?

Respuesta de RICS

La cuestión de si las Normas Internacionales del Libro Rojo se aplican a miembros individuales o a empresas reguladas se debatió con el GVSEWG, quien consideró que el contenido principal de la versión actual ya aclara de manera suficiente la aplicabilidad tanto a miembros como a empresas, por ejemplo en la NP 1 sección 1, *Aplicación obligatoria*: «Todos los miembros y empresas reguladas deben, independientemente del lugar en el que operen, cumplir con las normas profesionales y con las normas técnicas y de ejecución de la valoración (designadas con los acrónimos NP y DBPV) en las partes 3 y 4 de esta edición internacional». Lo hemos aclarado mejor a lo largo del documento en el contexto de las normas individuales.

2 Referencia a cualquier documento regional nacional o internacional

Hemos recibido respuestas preguntando si resulta apropiado establecer referencias cruzadas entre los requisitos en un suplemento nacional específico del Libro Rojo de RICS en las Normas Internacionales del Libro Rojo.

Respuesta de RICS

Tras analizar las respuestas a la consulta que se recibieron sobre este tema, hemos decidido eliminar las referencias cruzadas a los suplementos nacionales de las Normas Internacionales del Libro Rojo. Además, revisaremos las páginas de la página web de las Normas Internacionales del Libro Rojo y mejoraremos los enlaces a los suplementos nacionales por este medio.

3 Desviaciones

El concepto de «desviaciones» ya no forma parte de las NIV, que se centran más en el cumplimiento. Por ejemplo, la aplicación legítima de una norma legal jurisdiccional no implica el incumplimiento de las NIV.

Las circunstancias en las que algunas partes de las Normas Internacionales del Libro Rojo pueden no aplicarse han evolucionado con el tiempo (obsérvese que la NP 1 y la NP 2 siempre son de aplicación). Por ejemplo, hay una serie de excepciones explícitas a la aplicación de la totalidad o parte de las DBPV 1-6.

La NP1 sección 4 también aborda otras normas de valoración y normas jurisdiccionales que podrían aplicarse legítimamente a partes de las Normas Internacionales del Libro Rojo.

Las Normas Internacionales del Libro Rojo actuales incluyen una sección (NP 1 sección 6) que trata de las «circunstancias especiales» que permiten desviarse de la totalidad o parte de las DBPV 1-6. Esta sección no ofrece parámetros ni ejemplos.

Respuesta de RICS

Se ha decidido que para ofrecer más garantías en torno a la aplicación de una desviación específica de parte de las DBPV 1-6, se ha modificado ligeramente el texto de la NP 1 sección 6 para mayor claridad, eliminando el término «circunstancias especiales». Esto también es una recomendación de RICS Regulation.

Se han eliminado las referencias a las desviaciones de las NIV, porque ya no es un concepto de las NIV.

4 Terminología de RICS y del IVSC

Nos hemos planteado si las Normas Internacionales del Libro Rojo deberían adoptar la terminología de RICS o la de las Normas Internacionales de Valoración (NIV) o una mezcla de ambas –por ejemplo, «finalidad de valoración» (según RICS) o «uso previsto» (según las NIV)–.

Respuesta de RICS

Teniendo en cuenta las respuestas recibidas a la consulta y en aras de la continuidad y la familiaridad, hemos decidido mantener la terminología de las Normas Internacionales del Libro Rojo en esta nueva edición. No obstante, se hace referencia a la terminología equivalente de las NIV en el Glosario y en las partes del texto pertinentes. Cuando en el texto se cita específicamente a las NIV, hemos utilizado su terminología.

5 Uso de los términos «valorador externo» y «valorador interno»

Durante la consulta, planteamos la pregunta «¿deberían los términos «valorador externo» y «valorador interno» convertirse ahora en redundantes como términos definidos y, de ser así, deberían eliminarse de la nueva edición de las Normas Internacionales del Libro Rojo?»

Respuesta de RICS

Aunque las respuestas a la consulta mostraron opiniones divididas sobre esta cuestión, tras consultar posteriormente con el GVSEWG y el Panel del Grupo Profesional de Valoración, hemos decidido mantener el uso de dichos términos, incluyendo su definición en el Glosario.

6 Excepción de la «valoración interna»

Varias preguntas de la consulta planteaban si la excepción de la «valoración interna» (cuya redacción se ha modificado considerablemente) aportaba más claridad en cuanto a la explicación y aplicabilidad de esta excepción, además de preguntar si esta excepción seguía siendo aplicable y si debería mantenerse o no.

Respuesta de RICS

Las respuestas a la consulta mostraron un apoyo casi unánime a la nueva redacción de la excepción y al mantenimiento de su uso, además de confirmar que su uso seguía siendo aplicable. Tras la consulta, se incorporaron sugerencias adicionales de menor importancia para contribuir a una mayor claridad.

7 Revisión de la valoración

Las NIV 2024 incluyen un concepto nuevo y más definido de revisión de la valoración, consistente en una revisión del proceso de valoración o en una revisión del valor (términos ambos definidos) o en ambas. Los comentarios han señalado que la sección de las Normas Internacionales del Libro Rojo titulada actualmente *Revisión de la valoración de otro valorador* tiene que actualizarse adecuadamente para adaptarse a las NIV.

Respuesta de RICS

A raíz de los comentarios, se han adoptado los conceptos de las NIV, con orientaciones nuevas y material de apoyo adicionales incluidos en las Normas Internacionales del Libro Rojo.

8 Evaluaciones del valor de reposición por parte de seguros

Algunas respuestas a la consulta cuestionaban si las evaluaciones del valor de reposición por parte de seguros deberían considerarse «valoraciones» llevadas a cabo de acuerdo con las Normas Internacionales del Libro Rojo, aunque en la edición actual no tienen dicha consideración.

Respuesta de RICS

Tras consultar con el GVSEWG, confirmamos que las evaluaciones del valor de reposición por parte de seguros no constituyen «valoraciones» y que el texto actual a este respecto debería mantenerse. También se acordó que el GVSEWG trabajaría en comunicaciones separadas para los miembros en este sentido para hacer hincapié en esta distinción.

9 Normas Internacionales de Medición Inmobiliaria

Una pregunta de la consulta planteaba si deberían las Normas Internacionales del Libro Rojo deberían hacer referencia a las *Normas Internacionales de Medición Inmobiliaria*.

Respuesta de RICS

Ante las diversas respuestas sobre esta cuestión, RICS ha seguido reconociendo que, puesto que las Normas Internacionales del Libro Rojo son un documento internacional, debería seguir haciendo referencia a *International Property Measurement Standards: All Buildings*. Sin embargo, en reconocimiento de las diferentes respuestas y la praxis de medición del mercado local, el requisito obligatorio se ha sustituido por «debería» y «siempre que sea posible».

10 Requisitos de ESG

Durante la consulta, pedimos opiniones sobre cómo incorporar los requisitos ESG en las normas y orientaciones obligatorias, y la medida en que esto se haría a través de requisitos explícitos o estaría implícito en otros requisitos.

Respuesta de RICS

Habida cuenta de las respuestas al cuestionario, los comentarios pormenorizados sobre el borrador y las contribuciones de los grupos de expertos, decidimos establecer un paralelismo con la estructura de las NIV y convertir las consideraciones ESG en un elemento obligatorio explícito en las condiciones de contratación y el informe de valoración. En la etapa de inspección y comprobación también hay una consideración obligatoria. Algunas personas consideraron que el Apéndice de la NIV 104 Datos y aportaciones (ESG) era una lista de comprobación para la valoración de bienes inmuebles, en vez de un recurso orientativo útil para todas las valoraciones. Por lo tanto, hemos incluido referencias cruzadas en lugar de repetirlo en las normas obligatorias, y hemos añadido y ajustado las orientaciones específicas para activos en las OBPVA, incluida una lista más completa de posibles consideraciones ESG en la OBPVA 8. Hemos aclarado el alcance y las limitaciones del asesoramiento en materia de valoraciones en el contexto de las consideraciones ESG, haciendo hincapié en que se limita al impacto sobre la valoración y no a una evaluación general de los riesgos ESG.

11 Comentario sobre valor prudente de Basilea 3.1 (eliminado)

En varias respuestas a la consulta se mencionaban los riesgos de comentar las estipulaciones sobre el valor prudente de Basilea 3.1 en lo que algunos consideraban un momento temprano de la implementación, y teniendo en cuenta que la implementación podría diferir en las distintas jurisdicciones de todo el mundo. Este aspecto fue puesto de relieve en un documento de política publicado por el órgano regulador bancario del Reino Unido (la PRA) el 12 de septiembre de 2024.

Respuesta de RICS

RICS ha tenido en cuenta los comentarios a la consulta y ha eliminado la información de Basilea 3.1 incluida en la versión de consulta de la OBPVA 2. Aunque no es correcto incluirlo en las Normas Internacionales del Libro Rojo en este momento, los participantes nos dejaron claro que les gustaría que RICS se involucrara en este tema y que realizara comunicaciones periódicas a través de la página web. [Implementación de Basilea 3.1 y posibles implicaciones para los miembros de RICS](#).

12 Comentario sobre visión a futuro (eliminado)

El asesoramiento sobre riesgos inmobiliarios y lo que en la Revisión de la valoración se denominaba «visión a futuro» derivó en un nuevo borrador de comentario al respecto en la NP 1 párrafo 1.9 del Libro Rojo. Sin embargo, los participantes consideraron que esta cuestión debería ser objeto de una orientación independiente y que podría resultar confuso cuando se hace referencia en una norma de valoración.

Respuesta de RICS

El comentario sobre «visión a futuro» incluido en el borrador de consulta se ha eliminado. RICS está analizando cómo podemos ofrecer mejor orientación e información sobre el riesgo inmobiliario y otros tipos de riesgos, destacando las limitaciones y los desafíos que plantean la previsión y la predicción en mercados internacionales inciertos.

13 Supuestos especiales (DBPV 2)

La VPS 2 contiene varios ejemplos de supuestos especiales. Los participantes están a favor de estos ejemplos, pero reconocen que es necesario asegurarse de que tengan carácter internacional, resulten relevantes para la praxis moderna y sean técnicamente correctos.

Respuesta de RICS

Con el apoyo del GVSEWG, se han actualizado los ejemplos de supuestos especiales para reflejar las preocupaciones planteadas anteriormente.

14 Valoraciones de préstamos garantizados – Supuestos especiales

La versión de consulta incluía una disposición para informar de las valoraciones relativas a préstamos garantizados en las que se han realizado supuestos especiales, tanto con el supuesto especial como sin él. Varios participantes consideraron que este requisito es oneroso y que no es adecuado para la diversidad de circunstancias de valoración que podrían ser aplicables.

Respuesta de RICS

El requisito se ha revisado para recuperar una redacción similar a la utilizada en la edición de 2022, proponiendo que una valoración vaya acompañada de un comentario sobre cualquier diferencia importante entre el valor indicado con y sin ese supuesto especial.

15 Valoraciones de préstamos garantizados - conflictos de interés y objetividad

Una serie de participantes celebraron la consolidación del contenido de los conflictos de interés en la OBPVA 2, con referencias cruzadas adecuadas con la NP2 y la norma profesional de RICS sobre [Conflictos de interés](#). Uno de los participantes manifestó serias reservas sobre la eliminación de los plazos específicos para la realización del trabajo.

Respuesta de RICS

Al convertir la OBPVA 2 en una norma capaz de implementación y aplicación global, algunas de las orientaciones han aumentado de nivel por su naturaleza. RICS está revisando actualmente las orientaciones nacionales y las orientaciones de propósito específico que pueden aplicarse en contextos más específicos del mercado.

16 Incertidumbre sustancial en la valoración

El borrador de consulta incluía un comentario adicional sobre la incertidumbre sustancial en la valoración, basado en las lecciones extraídas de aplicaciones recientes en el mercado. Algunos participantes agradecieron este comentario; sin embargo, se pidió que el texto fuese coherente con otras partes de las Normas Internacionales del Libro Rojo, y para evitar confusiones con terminología similar utilizada en otros contextos/otras praxis.

Respuesta de RICS

Hemos tomado nota de los comentarios específicos de los participantes para mejorar la claridad y la coherencia de esta sección.

17 Tecnología, automatización e IA

Varias secciones del borrador de consulta incluían referencias a la tecnología, la IA y la automatización, incluyendo el uso de modelos automatizados de valoración. Los participantes corrigieron parte de la terminología utilizada y pidieron claridad, en particular con respecto al uso de modelos automatizados de valoración.

Respuesta de RICS

Hemos utilizado los comentarios de los participantes para corregir la terminología y aumentar la claridad, haciendo hincapié en la necesidad de que se aplique el criterio profesional del valorador al resultado de un modelo automatizado de valoración para que se considere una valoración escrita de acuerdo con las Normas Internacionales del Libro Rojo.

18 Modelos de valoración

Las NIV actualizadas incluyen, por primera vez, una norma específica relacionada con los modelos de valoración (NIV 105), con una sección paralela incorporada en las Normas Internacionales del Libro Rojo (DBPV 5). A algunos participantes les confundieron los requisitos sobre los modelos incluidos en el borrador. Se solicitó aclarar la diferencia entre un enfoque, un método y un modelo de valoración y se sugirió que debería darse cabida a formas sencillas de modelos de valoración.

Respuesta de RICS

Hemos simplificado y aclarado el texto de la DBPV 5 y limitado el requisito de presentación de información a modelos complejos y exclusivos.