



**SUPERINTENDENCIA**  
DE BANCA, SEGUROS Y AFP  
República del Perú

## **AVISO**

### **PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE CLASIFICACIÓN Y VALORIZACIÓN DE LAS INVERSIONES DE LAS EMPRESAS DE SEGUROS - VALORIZACIÓN DE INVERSIONES EN INMUEBLES**

---

La Superintendencia ha considerado conveniente elaborar el presente proyecto normativo que efectúa precisiones sobre los requerimientos y los lineamientos del modelo del valor razonable de las inversiones en inmuebles, incluyendo su tratamiento contable, a fin de contemplar un mayor nivel de prudencia e independencia y menor volatilidad en la determinación del valor razonable. El proyecto contiene las siguientes disposiciones:

- Se establece que las valorizaciones de las inversiones en inmuebles bajo el modelo de valor razonable sean realizados por terceros (peritos o entidades valuadoras) que cumplan con requerimientos de idoneidad y experiencia. Se busca que la valuación sea independiente así como prevenir posibles conflictos de intereses.
- Se dispone que el reconocimiento de las pérdidas o ganancias originadas por las fluctuaciones del valor razonable de una inversión en inmuebles se registren en una cuenta patrimonial no sujeta a capitalización o reparto de dividendos. Cuando la inversión sea vendida o realizada, se debe reclasificar la ganancia o pérdida no realizada, registrada en el patrimonio, a cuentas de resultados.
- Se establecen lineamientos a considerar en la metodología de valorización a través de flujos descontados para las inversiones en inmuebles que generan rentas o flujos periódicos. En tal sentido, se establecen lineamientos específicos sobre la proyección de los flujos de caja, la tasa de vacancia, la determinación de la tasa de descuento y el cálculo del valor residual; asimismo, se establece un descuento prudencial por liquidez.

Para facilitar el proceso de envío oportuno de los comentarios al proyecto antes mencionado, se ha habilitado un formulario electrónico que permanecerá activo únicamente hasta el día 21 de octubre de 2019.

Agradecemos su participación y comentarios al mencionado proyecto.

San Isidro, 23 de julio de 2019