

## Consultas y Respuestas en relación a la implementación de IFRS 17 – Parte 5

- Junto con saludar, tomando en consideración lo establecido en el punto número 8 del título III del instructivo incluido en el el Oficio N° 4577, les escribo para poder aclarar la siguiente duda:

Al referirse a los Bienes Raíces, ¿éstos incluyen los bienes raíces mantenidos bajo la figura de Leasing o sólo los Bienes Raíces Nacionales, Extranjeros y en Construcción? (según clasificación planteada en la NCG N° 316)

Lo anterior considerando que el valor insoluto del bien (cuenta por cobrar restante por el leasing) puede ser menor que el valor de mercado del activo tasado, suponiendo el caso en que el mismo se encuentra cercano a la fecha de finalización del contrato y al vencimiento será entregado el bien.

**Res:** Para el caso de los leasing, las compañías deben revisar el análisis efectuado en el contexto de la aplicación de IFRS 9 y definir el criterio de valorización de dichos instrumentos en función de sus características y el modelo de negocio de la compañía. En caso de que la aseguradora decida valorizar a fair value el leasing, es la propia compañía quién debe darle algún valor de mercado al instrumento en base a una tasa de descuento de mercado, que permita descontar las cuotas pendientes.