

Disposición final sexta. *Modificación de la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.*

Uno. Se modifica el apartado b) del artículo 2, que queda redactado en los siguientes términos:

«b) Determinación del valor razonable a efectos del apartado 4 de la norma de registro y valoración segunda de la segunda parte del Plan de contabilidad de las entidades aseguradoras y reaseguradoras, aprobado por el Real Decreto 1317/2008, de 24 de julio, y determinación de la valoración de activos a efectos del artículo 68 de la Ley 20/2015, de 14 de julio de ordenación, supervisión y solvencia de entidades aseguradoras y reaseguradoras.» (*) [Ver pie de página](#)

Dos. Se modifica el título del capítulo I del Título IV, que queda redactado en los siguientes términos: «Valoración de inmuebles de entidades aseguradoras a efectos de la determinación de su valor razonable».

Tres. Se modifican los apartados 1 y 2 del artículo 82, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las entidades aseguradoras deberán informar a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones de cualquier incidencia que pudiera producir una alteración relevante en el valor de los inmuebles y de los derechos reales inmobiliarios, o en las circunstancias que pudieran afectar a los mismos.»

«2. La Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrá requerir, tanto a la entidad aseguradora propietaria del inmueble y de los derechos reales inmobiliarios como a la entidad tasadora autorizada que hubiese emitido el informe, las aclaraciones necesarias y la presentación de documentos distintos a los mencionados expresamente en la presente Orden si fuese preciso para verificar o revisar las circunstancias, cálculos y valores incorporados al informe.»

Cuatro. Se modifica el artículo 83, que queda redactado en los siguientes términos:

«Cuando la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones acuerde comprobar la valoración realizada por entidades tasadoras autorizadas, lo comunicará por escrito a la entidad aseguradora titular del inmueble o del derecho real inmobiliario. Ambas entidades deberán entregar la documentación que les sea solicitada y dar las máximas facilidades para realizar la citada comprobación; en caso contrario, se procederá por el técnico actuante a levantar diligencia de constancia de hechos.»

Cinco. Se modifica el apartado 1 del artículo 84, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Las entidades aseguradoras solicitarán de una entidad tasadora autorizada la revisión de las valoraciones de los inmuebles de su propiedad y de los derechos reales inmobiliarios inscritos a su favor, antes de que hayan transcurrido dos años desde la anterior valoración y, con independencia de la antigüedad de la anterior tasación, siempre que se pudiera haber producido una alteración relevante en el valor de los mismos. Excepcionalmente, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrá reducir el plazo de los dos años, con carácter general o para determinada clase de inmuebles y derechos reales inmobiliarios, cuando por las especiales circunstancias que afectasen al mercado inmobiliario fuese necesario para evitar sobrevaloraciones de los inmuebles.»

La disposición final quinta de este mismo Real Decreto modifica el RD 1317/2008, del Plan General de las Entidades Aseguradoras, y define el Valor Razonable de la siguiente forma:

"Se entenderá, a los efectos de esta norma y de las subsiguientes, que el valor razonable de los inmuebles será el valor de tasación otorgado por una entidad tasadora autorizada para la valoración de bienes en el mercado hipotecario, con arreglo a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras aprobadas por el Ministerio de Economía y Competitividad."