

**BASE DE DATOS DE Norma DEF.-**

Referencia: NFC066302

DGT: 19-10-2017

N.º CONSULTA VINCULANTE: V2669/2017

**SUMARIO:**

**Procedimiento de gestión. Obligación de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero.** *Bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles situados en el extranjero. Bienes inmuebles adquiridos en moneda diferente al euro. Incidencia de las fluctuaciones de moneda en la obligación de informar.* Una vez determinado el valor de adquisición del bien inmueble, las variaciones en el tipo de cambio que se produzcan en años posteriores al año de declaración no se tendrán en cuenta para determinar si se ha producido un incremento de valor conjunto superior a 20.000 euros, a efectos de presentar una nueva declaración informativa del bien inmueble.

**PRECEPTOS:**

Ley 58/2003 (LGT), disp. adic. decimoctava.  
RD 1065/2007 (RGAT), art. 54.bis.

**Descripción sucinta de los hechos:**

De lo manifestado en el escrito de consulta se deduce que el consultante es titular de un único bien inmueble situado en el extranjero, cuyo precio de adquisición consta en una moneda diferente al euro, y que ha presentado la correspondiente declaración informativa (modelo 720) respecto del mismo, al ser su valor de adquisición superior a 50.000 euros.

**Cuestión planteada:**

Si hay obligación de presentar una nueva declaración informativa de bienes y derechos situados en el extranjero (modelo 720) respecto de un bien inmueble declarado anteriormente, cuando la variación del tipo de cambio utilizado para determinar su valor de adquisición, haya originado un incremento en el valor del bien superior a 20.000 euros.

**Contestación:**

La disposición adicional decimoctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), en adelante LGT, establece una obligación específica de información en materia de bienes y derechos situados en el extranjero, en los siguientes términos:

“1. Los obligados tributarios deberán suministrar a la Administración tributaria, conforme a lo dispuesto en los artículos 29 y 93 de esta Ley y en los términos que reglamentariamente se establezcan, la siguiente información:

a) Información sobre las cuentas situadas en el extranjero abiertas en entidades que se dediquen al tráfico bancario o crediticio de las que sean titulares o beneficiarios o en las que figuren como autorizados o de alguna otra forma ostenten poder de disposición.

b) Información de cualesquiera títulos, activos, valores o derechos representativos del capital social, fondos propios o patrimonio de todo tipo de entidades, o de la cesión a terceros de capitales propios, de los que sean titulares y que se encuentren depositados o situados en el extranjero, así como de los seguros de vida o invalidez de los que sean tomadores y de las rentas vitalicias o temporales de las que sean beneficiarios como consecuencia de la entrega de un capital en dinero, bienes muebles o inmuebles, contratados con entidades establecidas en el extranjero.

c) Información sobre los bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles de su titularidad situados en el extranjero.

Las obligaciones previstas en los tres párrafos anteriores se extenderán a quienes tengan la consideración de titulares reales de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

(...)"

El desarrollo reglamentario de esta obligación de información ligada al ámbito internacional, por lo que concierne a bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles situados en el extranjero, se encuentra en el artículo 54 bis del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real decreto 1065/2007, de 27 de julio (BOE de 5 de septiembre), en adelante RGAT, que establece:

"1. Las personas físicas y jurídicas residentes en territorio español, los establecimientos permanentes en dicho territorio de personas o entidades no residentes y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, vendrán obligados a presentar una declaración informativa anual referente a los bienes inmuebles o a derechos sobre bienes inmuebles, situados en el extranjero, de los que sean titulares o respecto de los que tengan la consideración de titular real conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, a 31 de diciembre de cada año.

2. La declaración informativa contendrá los siguientes datos:

- a) Identificación del inmueble con especificación, sucinta, de su tipología, según se determine en la correspondiente orden ministerial.
- b) Situación del inmueble: país o territorio en que se encuentre situado, localidad, calle y número.
- c) Fecha de adquisición.
- d) Valor de adquisición.

(...)

6. La obligación de información prevista en este artículo no resultará de aplicación respecto de los siguientes inmuebles o derechos sobre bienes inmuebles, situados en el extranjero:

- a) Aquéllos de los que sean titulares las entidades a que se refiere el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.
- b) Aquéllos de los que sean titulares personas jurídicas y demás entidades residentes en territorio español, así como establecimientos permanentes en España de no residentes, registrados en su contabilidad de forma individualizada y suficientemente identificados.
- c) Aquéllos de los que sean titulares las personas físicas residentes en territorio español que desarrollen una actividad económica y lleven su contabilidad de acuerdo con lo dispuesto en el Código de Comercio, registrados en dicha documentación contable de forma individualizada y suficientemente identificados.
- d) No existirá obligación de informar sobre ningún inmueble o derecho sobre bien inmueble cuando los valores a que se refieren los apartados 2.d), 3 y 4 no superasen, conjuntamente, los 50.000 euros. En caso de superarse dicho límite conjunto deberá informarse sobre todos los inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles.

7. Esta obligación deberá cumplirse entre el 1 de enero y el 31 de marzo del año siguiente a aquel al que se refiera la información a suministrar.

La presentación de la declaración en los años sucesivos sólo será obligatoria cuando el valor conjunto establecido en el apartado 6.d) hubiese experimentado un incremento superior al 20.000 euros respecto del que determinó la presentación de la última declaración.

En todo caso será obligatoria la presentación de la declaración en los supuestos previstos en el apartado 5, respecto de los inmuebles o derechos respecto de los que se hubiese extinguido la titularidad a 31 de diciembre. Mediante orden ministerial se aprobará el correspondiente modelo de declaración.

8. A efectos de lo dispuesto en la disposición adicional decimioctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, constituyen distintos conjuntos de datos las informaciones a que se refieren los párrafos a) y b) del apartado 2, en relación con cada uno de los inmuebles a los que se refiere dicho apartado y en relación con cada uno de los inmuebles sobre los que se constituyan los derechos a que se refieren los apartados 3 y 4.

A estos mismos efectos, tendrán la consideración de dato los siguientes:

- a) Cada fecha y valor a que se refieren los párrafos c) y d) del apartado 2 en relación con cada uno de los inmuebles.
- b) Cada fecha y valor a que se refiere el apartado 3, en relación con cada uno de los derechos.
- c) Cada fecha y valor a que se refiere el apartado 4, en relación con cada uno de los derechos.
- d) Cada fecha y valor de transmisión a que se refiere el apartado 5, en relación con cada uno de los inmuebles.”

De lo manifestado en el escrito de consulta se deduce que el consultante es titular de un único bien inmueble situado en el extranjero, cuyo precio de adquisición consta en una moneda diferente al euro, y que ha presentado la correspondiente declaración informativa (modelo 720) respecto del mismo, al ser su valor de adquisición superior a 50.000 euros.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 54 bis.1 del RGAT, la obligación de declarar se establece, con carácter general, sobre los bienes inmuebles y derechos sobre los mismos situados en el extranjero de que sea titular el obligado tributario a 31 de diciembre de cada año. Por lo que concierne a los bienes inmuebles, a efectos de delimitar si se sobrepasa el límite conjunto de 50.000 euros de la obligación de declarar, previsto en el apartado 6.d) de ese precepto, aquellos se determinarán por su valor de adquisición. En el caso planteado en la consulta de que dicho valor no esté fijado en euros, el tipo de cambio utilizado para determinar el valor de adquisición será el vigente a 31 de diciembre del ejercicio al que corresponde la declaración, ya que es en esta fecha en la que se establecen, con algunas excepciones, las circunstancias de titularidad determinantes de la obligación de declarar.

Una vez determinado el valor de adquisición del bien inmueble, que en el caso consultado fue superior a 50.000 euros, las variaciones en el tipo de cambio que se produzcan en años posteriores al año de declaración no se tendrán en cuenta para determinar si se ha producido un incremento de valor conjunto superior a 20.000 euros, a efectos de presentar una nueva declaración informativa del bien inmueble.

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Fuente: sitio Internet del Ministerio de Hacienda y Función Pública