

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFC065081

DGT: 08-05-2017

N.º CONSULTA VINCULANTE: V1072/2017

SUMARIO:

Procedimiento de gestión. Obligación de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero. Bienes inmuebles situados en el extranjero. Fecha de adquisición. La obligación de presentar una declaración informativa anual derivada de la titularidad de bienes inmuebles situados en el extranjero, 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. En este sentido, cabe señalar que la especificación de la fecha de adquisición del inmueble se registrará por la normativa del lugar donde se halle éste, tal y como se deduce del art. 10.1 CC.

PRECEPTOS:

Ley 58/2003 (LGT), disp. adic. decimoctava.

RD 1065/2007 (Rgto. de Gestión e Inspección Tributaria), art. 54 bis.

Código Civil, art. 10.

Descripción sucinta de los hechos:

La consultante ha adquirido vía herencia un bien inmueble situado en el extranjero, si bien la adquisición ha sido objeto de conflicto suscitándose al respecto demanda ante los tribunales de Puerto Rico. El 10 de octubre de 2016 tuvo lugar la sentencia en la que se adjudicaba la titularidad del inmueble a la consultante, pero la firmeza de la misma así como la Orden de ejecución de esta tuvo lugar el 17 de enero de 2017.

A fecha de presentación de la consulta se está tramitando la inscripción de la titularidad del inmueble en el Registro de Propiedad de Puerto Rico.

Cuestión planteada:

- ¿En qué fecha se debe tener como consolidada a nombre de la consultante la titularidad real del inmueble?
- ¿En la fecha de la primera sentencia: 10 de octubre de 2016?
- ¿En la fecha de sentencia firme y Orden de ejecución: 17 de enero de 2017?
- ¿En la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad?
- ¿En otra fecha distinta?
- Y en consecuencia, ¿cuándo debo cumplimentar la declaración de este bien inmueble en el modelo 720?-
- ¿De 1 de enero a 31 de marzo de 2017?
- ¿De 1 de enero a 31 de marzo de 2018?
- ¿En otra fecha?

Contestación:

El apartado 1 de la Disposición adicional decimoctava de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, (BOE de 18 de diciembre), establece lo siguiente:

“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.”

En este sentido, 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 el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, (BOE de 5 de septiembre) dispone lo siguiente:

“Artículo 54 bis. *Obligación de informar sobre bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles situados en el extranjero.*

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.

3. (...)

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 decimooctava 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) (...)."

De acuerdo con todo lo anterior y de lo señalado en el primer párrafo del apartado 1 del artículo 10 del Código Civil, aprobado por Real Decreto de 24 de julio de 1889 (BOE de 25 de julio) el cual establece que:

"La posesión, la propiedad, y los demás derechos sobre bienes inmuebles, así como su publicidad, se registrarán por la ley del lugar donde se hallen."

La obligación de presentar una declaración informativa anual derivada de la titularidad de bienes inmuebles situados en el extranjero, 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.

En este sentido cabe señalar que la especificación de la fecha de adquisición del inmueble se registrará por la normativa del lugar donde se halle este, careciendo este Centro Directivo de competencias para su determinación.

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 web del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.