

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

Referencia: NFC075007

DGT: 13-02-2020

N.º CONSULTA VINCULANTE: V0340/2020

**SUMARIO:**

**Procedimiento de gestión. Obligación de información sobre bienes y derechos situados en el extranjero. Modelo 720.** Una persona física es propietaria de un terreno sin edificar en Finlandia donde existe un bosque. En la medida en que el terreno tiene la consideración de un bien inmueble situado en el extranjero, deberá presentar la oportuna declaración informativa a menos de que concurra alguna de las causas eximentes del art. 54 bis.6 RGAT.

**PRECEPTOS:**

RD 1065/2007 (Rgto. de Gestión e Inspección Tributaria), art. 54 bis.  
Ley 58/2003 (LGT), arts. 7 y 12.  
Código Civil, art. 334.

**Descripción sucinta de los hechos:**

El consultante, persona física, tiene un terreno en Finlandia en el cual no existe ningún inmueble (construcción) y sobre el que hay un bosque.

**Cuestión planteada:**

¿Existe la obligación de presentar la Declaración Informativa sobre Bienes y Derechos en el Extranjero correspondiente al terreno?

**Contestación:**

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, relativo a la obligación de informar sobre bienes inmuebles y derechos sobre bienes inmuebles situados en el extranjero, 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.

3. En caso de titularidad de contratos de multipropiedad, aprovechamiento por turnos, propiedad a tiempo parcial o fórmulas similares, sobre bienes inmuebles situados en el extranjero, además de la información señalada los párrafos a) y b) del apartado anterior, deberá indicarse la fecha de adquisición de dichos derechos y su valor a 31 de diciembre según las reglas de valoración establecidas en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

4. En caso de titularidad de derechos reales de uso o disfrute y nuda propiedad sobre bienes inmuebles situados en el extranjero, además de la información señalada en los párrafos a) y b) del apartado 2, deberá indicarse la fecha de adquisición de dicha titularidad y su valor a 31 de diciembre según las reglas de valoración establecidas en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio.

5. La obligación de información regulada en este artículo también se extiende a cualquier obligado tributario que hubiese sido titular o titular real del inmueble o derecho conforme a lo indicado en el apartado 1, en cualquier momento del año al que se refiera la declaración y que hubiera perdido dicha condición a 31 de diciembre de ese año. En estos supuestos, además de los datos a que se refiere el apartado 2, la declaración informativa deberá incorporar el valor de transmisión del inmueble o derecho y la fecha de ésta.

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.  
(...)"

Por su parte, el artículo 12.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (BOE de 18 de diciembre), en adelante LGT, establece:

"2. En tanto no se definan por la normativa tributaria, los términos empleados en sus normas se entenderán conforme a su sentido jurídico, técnico o usual, según proceda."

Por otro lado, el artículo 7.2 de la LGT, dispone:

"2. Tendrán carácter supletorio las disposiciones generales del derecho administrativo y los preceptos del derecho común."

En este sentido, el artículo 334 del Código Civil, relativo a los bienes inmuebles, establece:

"Son bienes inmuebles:

1.º Las tierras, edificios, caminos y construcciones de todo género adheridas al suelo.

2.º Los árboles y plantas y los frutos pendientes, mientras estuvieren unidos a la tierra o formaren parte integrante de un inmueble.

(...)"

En consecuencia, se deberá proceder a presentar la declaración informativa sobre bienes y derechos en el extranjero por el referido terreno, al tener la consideración de bien inmueble, salvo que concurra alguna de las causas eximentes reguladas en el apartado 6 arriba transcrito, valorando dicho inmueble según lo establecido en el artículo 54.bis.2.d), también transcrito, esto es, por su valor de adquisición.

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.