

## ¿Dudas para valorar los bienes y derechos en el extranjero a efectos de la obligación de información a Hacienda?

Si una persona es titular de un inmueble que ha adquirido como consecuencia de una donación o de una herencia, se hará constar el valor de adquisición, entendiéndose por este el valor real del bien en el momento de su adquisición. En el caso de los inmuebles cuyo precio de adquisición consta en una moneda diferente al euro, el valor de adquisición, al igual que en el resto de bienes y derechos objeto de declaración, debe ajustarse al tipo de cambio vigente en la fecha 31 de diciembre del ejercicio al que corresponde la información declarada. Como ya sabrá, la **«Declaración informativa sobre bienes y derechos situados en el extranjero»** introducida en la Ley 7/2012, de 29 de octubre, de lucha contra el fraude?, a través del modelo 720 recientemente publicado, correspondiente al ejercicio 2012 debe realizarse entre el 1 de febrero y el 30 de abril de 2013, y deberá informar sobre los bienes y derechos que tienen en el extranjero a 31-12-2012, tanto cuentas en entidades financieras, como bienes inmuebles, valores, derechos, seguros y rentas depositadas, gestionados u obtenidos fuera de España. Se excluye de esta obligación de declarar cuando el valor de los mismos no supere los 50.000 euros por cada tipo de bien o derecho. La presentación en años sucesivos de la declaración informativa sólo será obligatoria cuando el importe que determinó la obligación de declarar hubiese experimentado un incremento superior a 20.000 euros. Dudas sobre como valorar esos bienes y derechos La AEAT ha dado respuesta a algunas dudas planteadas en torno a la valoración de estos bienes y derechos situados en el extranjero, que su caso, habrá que declarar en el Modelo 720 antes del 30 de abril de 2013. ¿Cómo se deben valorar los valores o derechos representativos de la participación en cualquier tipo de entidad jurídica? Se deberá informar sobre el saldo a 31 de diciembre de cada año, de acuerdo con las reglas establecidas en la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. ¿Cuál es el valor respecto al que se debe informar en el caso de los valores y derechos representativos de la participación en una entidad jurídica? - Si se trata de valores representativos de la participación en el capital social o en los fondos propios de una entidad negociados en mercados organizados, con exclusión de las correspondientes a Instituciones de Inversión Colectiva, se valorarán de acuerdo con el valor de negociación media del cuarto trimestre de cada año. - Si se trata de valores representativos de la participación en el capital social o en los fondos propios de una entidad (no negociados en mercados organizados), su valoración se realizará por el valor teórico resultante del último balance aprobado, siempre que este, bien de manera obligatoria o voluntaria, haya sido sometido a revisión y verificación y el informe de auditoría resultara favorable. En el caso de que el balance no haya sido auditado o el informe de auditoría no resultase favorable, la valoración se realizará conforme se establece igualmente en el artículo 16 de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio. Si una persona es titular de un inmueble que ha adquirido como consecuencia de una donación o de una herencia, ¿cuál es el valor de adquisición que debe tenerse en cuenta a efectos de determinar (y en su caso declarar) si tiene obligación de declarar? Tanto en el caso de que el inmueble se hubiera adquirido por donación o herencia se hará constar el valor de adquisición, entendiéndose por este el valor real del bien en el momento de su adquisición. ¿Es necesario reflejar en el modelo 720 la información sobre todos los valores respecto de los que se ha perdido la titularidad a lo largo del ejercicio y antes del 31 de diciembre en aquellos casos en los que dicha pérdida de titularidad se produce como consecuencia de operaciones de venta y reinversión del importe obtenido en la adquisición de nuevos valores? No. Cuando la pérdida de la condición de titular o titular real tuviese origen en la transmisión de los valores y derechos y el importe obtenido se hubiese destinado íntegramente a la adquisición de otros valores o derechos que sean objeto de declaración sólo deberán declararse los saldos a 31 de diciembre a los que se refiere el mismo apartado. Si una persona es titular de una cuenta en el extranjero cuyo saldo se encuentra en una moneda diferente al euro y tiene obligación de presentar declaración informativa correspondiente al modelo 720, ¿qué tipo de cambio debe aplicar para determinar cada uno de los saldos a informar? ¿Y si se hubiera cancelado la cuenta corriente durante el ejercicio? Deberá informar de los saldos correspondientes a la cuenta corriente aplicando el tipo de cambio vigente a 31 de diciembre del ejercicio al que corresponde la información declarada. Esta misma referencia se tomará en relación con la valoración del saldo medio del último trimestre correspondiente a cada cuenta. En el caso de que cese la titularidad de la cuenta durante el ejercicio y exista obligación de declarar, deberá utilizarse para determinar el saldo el tipo de cambio vigente en la fecha del cese de esa titularidad. Si una persona/sociedad es titular/titular real de un inmueble en el extranjero cuyo precio de adquisición consta en una moneda diferente al euro y tiene la obligación de presentar declaración informativa, ¿cuál es el tipo de cambio que debe utilizar para determinar el valor de adquisición? En el caso de los inmuebles, el valor de adquisición, al igual que en el resto de bienes y derechos objeto de declaración, debe ajustarse al tipo de cambio vigente en la fecha 31 de diciembre del ejercicio al que corresponde la información declarada. ¿Deben tenerse en cuenta a la hora de determinar el incremento producido en la valoración global de los bienes y derechos las variaciones ocasionadas por los tipos de cambio en la valoración de los bienes y derechos? Sí. Las oscilaciones producidas en el tipo de cambio deben tenerse en cuenta a efectos de valorar globalmente cada

conjunto de bienes y determinar si deben volver a declararse los mismos. Ejemplo: Si en el ejercicio 2013 se presento declaración informativa por las cuentas situadas en el extranjero, informando de su saldo a 31 de diciembre de 2012 aplicando el tipo de cambio vigente en esta fecha para expresar los mismos en euros. En el ejercicio 2014 no existe obligación de volver a presentar declaración informativa sobre las mismas (siempre que no cese la titularidad sobre las mismas) salvo que el saldo conjunto de todas las cuentas en el extranjero teniendo en cuenta los tipos de cambio vigentes el 31 de diciembre de 2013 hubiese experimentad o un incremento superior a 20.000 ? respecto al saldo conjunto que determino la obligación de declarar en el ejercicio 2013. M. Romero Consultores Consultoria de Empresas Marqués de la Ensenada, 2 1º D 18004 Granada Telf.: 958 259 704 Fax.: 958 254 907 Email: asesoria@mromeroconsultores.es WEB: [www.mromeroconsultores.es](http://www.mromeroconsultores.es)