

Notes sobre la tributació per a propietaris d'immobles no residents a Espanya

Els propietaris de béns immobles a Espanya estan subjectes al compliment de certes obligacions fiscals, la falta de pagament d'impostos a causa de la ignorància de la llei podria comportar procediments per les autoritats fiscals espanyoles. Per això, ens agradaria recordar-los els principals impostos que haurien de tenir en compte:

➤ **Impost de la Renda de No Residents**

En cas de ser propietari d'un immoble a Espanya, ha de declarar l'Impost sobre la Renda anualment per qualsevol dels següents conceptes:

- 1) **Imputació de rendes immobiliàries:** Serà gravat per la imputació de rendes immobiliàries quan la propietat no s'utilitza com a habitatge habitual, no està arrendada i no és utilitzada per a activitats econòmiques.
- 2) **Ingressos procedents de propietats arrendades:** Els ingressos derivats de l'arrendament d'una propietat constitueixen rendiments immobiliaris per a l'arrendador. Els rendiments es calculen restant les despeses deduïbles dels ingressos i aplicant reduccions específiques, si escau, a aquesta xifra.
- 3) **Activitats econòmiques immobiliàries:** A diferència dels ingressos procedents de propietats arrendades, en aquest cas l'individu està duent a terme una activitat econòmica (arrendament, desenvolupament immobiliari, etc.) que requereix mitjans de producció i recursos humans. Per a l'activitat d'arrendament específicament, la normativa espanyola exigeix que al menys una persona estigui ocupada amb un contracte de treball a temps complet per realitzar aquesta gestió.

En qualsevol cas, el tipus impositiu és de l'19% per als residents de la Unió Europea, Islàndia i Noruega, i de l'24% per als altres contribuents.

➤ **Impost sobre Béns Immobles**

Es paga una quota anual a l'ajuntament on es troba la propietat. Aquest impost s'aplica a les propietats dels individus.



➤ Impost sobre el Patrimoni

Els no residents seran gravats a Espanya per qualsevol bé o dret de la seva propietat ubicat al mateix. Les especificacions de la tributació dependran de lloc de residència del contribuent fora d'Espanya:

- No residents de la Unió Europea. Estan subjectes a les regulacions de l'Impost sobre el Patrimoni de l'Estat. Hi ha una exempció de tributar per als primers 700.000,00 euros de riquesa, i l'excés d'aquesta quantitat es gravarà amb una taxa impositiva progressiva.
- Residents de la Unió Europea. S'aplica la normativa tributària de l'impost sobre el patrimoni de la Comunitat Autònoma on el no resident té el valor més alt dels actius i drets a Espanya. Les especificacions de l'impost (exempcions, tipus impositiu, etc.) poden variar en cada comunitat autònoma.



Font & Yildiz (www.fontyildiz.com) oferim assessorament legal, fiscal i econòmic a empreses nacionals i estrangeres, patrimonis familiars i start-ups, especialitzant-nos en:

- Inversions estrangeres
- Fiscalitat (Tax Compliance)
- Mercantil – Societari
- M&A i Reorganitzacions de grups empresarials
- Econòmic-financer, i reestructuracions comptables
- Processal i Concursal
- Successori: Planificació i tramitacions testamentàries
- Global Mobility
- Gestió fiscal-comptable –laboral

Oferim els nostres serveis en català, castellà, anglès, francès, turc, portuguès i italià.

No dubti en contactar amb nosaltres (info@fy-legal.com), estarem encantats de col·laborar amb vostè prestant-li els nostres serveis.

La informació continguda en aquest document és únicament per a fins informatius i no ha d'interpretar-se com assessorament legal, opinió legal o com ningun tipus de consell sobre qualsevol fet o circumstància específica. En aquest sentit, el present document no és vinculant i simplement divulga una opinió, i par tant, recomanem no actuar o, en el seu cas, abstenir-se d'actuar en base a la informació aquí continguda sense previ assessorament professional. Així, Font & Yildiz no serà responsable ni ofereix garanties de ningun tipus en relació amb l'ús que es faci de la informació aquí inclosa.
