NOTA DE INTERÉS #34/2020 **25-08-2020**

Notas sobre la tributación para propietarios de inmuebles no residentes en España

Los propietarios de bienes inmuebles en España están sujetos al cumplimiento de ciertas obligaciones fiscales, cuya falta de pago de impuestos debido a la ignorancia de la ley podría conllevar procedimientos por las autoridades fiscales españolas. Por ello, nos gustaría recordarles los principales impuestos que deberían tener en cuenta:

➢ Impuesto de la Renta de No Residentes

En caso de ser propietario de un inmueble en España, debe declarar el Impuesto sobre la Renta anualmente por cualquiera de los siguientes conceptos:

1) **Imputación de rentas inmobiliarias:** Será gravado por la imputación de rentas inmobiliarias cuando la propiedad no se utiliza como vivienda habitual, no está arrendada o no es utilizada para actividades económicas.

2) **Ingresos procedentes de propiedades arrendadas:** Los ingresos derivados del arrendamiento de una propiedad constituyen rendimientos inmobiliarios para el arrendador. Los rendimientos se calculan restando los gastos deducibles de los ingresos y aplicando reducciones específicas, si procede, a esta cifra.

3) **Actividades económicas inmobiliarias:** A diferencia de los ingresos procedentes de propiedades arrendadas, en este caso el individuo está llevando a cabo una actividad económica (arrendamiento, desarrollo inmobiliario, etc.) que requiere medios de producción y recursos humanos. Para la actividad de arrendamiento específicamente, la normativa española exige que al menos **una persona esté empleada con un contrato de trabajo a tiempo completo para realizar dicha gestión**.

En cualquier caso, el tipo impositivo es del 19 % para los residentes de la Unión Europea, Islandia y Noruega, y del 24 % para los demás contribuyentes.

➢ Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Se paga una cuota anual al ayuntamiento donde se encuentra la propiedad. Este impuesto se aplica a las propiedades de los individuos.

➢ Impuesto sobre el Patrimonio

Los no residentes serán gravados en España por cualquier bien o derecho de su propiedad ubicado en el mismo. Las especificaciones de la tributación dependerán del lugar de residencia del contribuyente fuera de España:

- No residentes de la Unión Europea. Están sujetos a las regulaciones del Impuesto sobre el Patrimonio del Estado. Hay una exención de tributar para los primeros 700.000,00 euros de riqueza, y el exceso de esa cantidad se gravará con una tasa impositiva progresiva.

- Residentes de la Unión Europea. Se aplica la normativa tributaria del Impuesto sobre el Patrimonio de la Comunidad Autónoma donde el no residente tiene el valor más alto de los activos y derechos en España. Las especificaciones del impuesto (exenciones, tipo impositivo, etc.) pueden variar en cada Comunidad Autónoma.

FONT & YILDIZ www.fontyildiz.com es despacho boutique de consultoría que presta servicios fiscales y legales tanto a grupos corporativos locales como internacionales, individuos y start-ups, con asesoramiento integral en todo tipo de asuntos legales y económicos.

Nuestra organización está estructurada en diferentes áreas de especialización:

- Inversiones Internacionales
- Cumplimiento tributario
- Derecho Corporativo/ Comercial – Fusiones y Adquisiciones
- Cliente Privado - Gestión Financiera de Fusiones y Adquisiciones
- Bienes Inmobiliarios - Oportunidades de Inversión
- Movilidad Global
- Litigios
- Start Ups
- Contabilidad, servicios de cumplimiento tributario y laboral.

Nuestra firma cuenta con abogados y economistas de habla inglesa, turca, francesa, portuguesa, española y catalana, todos ellos profesionales que estarán encantados de atenderle. Para más información, póngase en contacto con nosotros en info@fy-legal.com.

La información proporcionada en este documento es sólo con fines informativos y no debe interpretarse como una evaluación jurídica, una opinión jurídica o cualquier tipo de asesoramiento sobre un hecho o circunstancia específicos. En este sentido, el presente documento no es vinculante y simplemente difunde una opinión, y por lo tanto, aconsejamos no actuar sobre la base de la información proporcionada sin una evaluación profesional previa. Por lo tanto, FONT & YILDIZ no será responsable y no ofrece ninguna garantía respecto al uso que cualquier parte pueda dar a la información aquí proporcionada.

Avda. Diagonal 601 6º C, Barcelona 08028 (Edificio Zurich)
Tel.: (+34) 93 494 89 80, Email: info@fy-legal.com
Web Page: **www.fontyildiz.com**