

- 
- **INMUEBLES
PROPIEDAD DE
PERSONAS FÍSICAS
NO RESIDENTES**

INMUEBLES ARRENDADOS PARA VIVIENDA DEL ARRENDATARIO

- **El no residente presenta :**
- **Modelo 210**
- Tipo de renta 01
- La base imponible está formada por los rendimientos íntegros(sin deducir ningún gasto).
- **Excepción.** No residentes en España pero residentes en un estado UE, pueden deducir los mismos gastos que en el IRPF.
- El tipo de gravamen es **24,75 % para los años 2012 y 2013.**
- **24% para los años 2010 y 2011**
- **PLAZO:**
- Resultado a ingresar:
 - Trimestral: 1ª 20 de abril, julio, octubre y enero.
 - Trimestral del 1 al 15 si es por domiciliación.
- Resultado 0
 - Anual, del 1 al 20 de enero del año siguiente del devengo de las rentas declaradas.
- Resultado a devolver:
 - A partir del 1 de febrero del año siguiente

INMUEBLES ARRENDADOS PARA LOCAL DE NEGOCIO O ACTIVIDAD

- El no residente puede presentar declaración al año siguiente si reside en un estado de la UE y si el resultado es a devolver y debe acompañar el certificado de residencia fiscal en el país de la UE y certificación bancaria de titularidad de la cuenta.
- **A .-Obligaciones para el no residente:**
- 036 de alta y comunicación de no residente
- 303 trimestral
- 390
- 210. si reside en un estado de la UE. Si reside en otro estado, no deduce gastos y no está obligado a presentar la declaración porque el pago del impuesto es la retención.

- 1ª comunicar al arrendatario que es no residente, hacerlo constar en el contrato y aportar un certificado de que tributa en el otro país.
- 2ª presentar declaraciones trimestrales de IVA y resumen anual. Con cif de residente(como si se tratara de un residente normal)
- 3ª Comunicar en el 036 que es no residente.
- El no residente puede presentar modelo 210, declaración al año siguiente si reside en un estado de la UE y si el resultado es a devolver. Debe acompañar el certificado de residencia fiscal en el país de la UE y certificación bancaria de titularidad de la cuenta

OBLIGACIONES PARA EL PAGADOR DEL ARRENDAMIENTO (arrendatario)

- 1ª practicar retención del 24,75% e ingresarla.
- Modelo 216 trimestral/mensual gran empresa
- Modelo 296 resumen anual del 1 al 31 de enero.

INMUEBLES VACÍOS O A DISPOSICIÓN DEL PROPIETARIO NO RESIDENTE

- Rentas imputadas
- **Modelo 210**
- Tipo de renta 02
- Rendimiento el 2% o el 1,1% del valor catastral.
- Tipo impositivo 2010 y 2011...24%
- | | |
|---|---------------------|
| { | 2012 -2014...24,75% |
|---|---------------------|
- Plazo. Durante todo el año natural siguiente al devengo.

VENTA DE INMUEBLES POR PROPIETARIOS NO RESIDENTES

- El vendedor si tiene DNI español este es su NIF, de lo contrario tramita uno ante la AEAT.
- **El comprador le retiene en el pago el 3%.**
- **A partir de aquí nacen 2 obligaciones:**
- **a)El comprador retiene e ingresa**
- Modelo 211,
- Plazo 1 mes desde la venta
- **b)El vendedor presenta**
- Modelo 210, declara la ganancia patrimonial. La calcula como en renta.
- Plazo 4 meses desde la venta(ojo el impreso pone 3 meses desde el final del 1er mes.)
- **Tipo impositivo.**
- | | |
|-----------------|-----|
| 2011... | 19% |
| 2012 - 2014.... | 21% |