**NO RESIDENTE PERSONA FÍSICA CON IMUEBLE EN ESPAÑA**

**TRIBUTACIÓN DE RENTAS**

¿Qué impuestos debe pagar un No Residente Persona Física con un inmueble de su propiedad en España?

Si eres un no residente, sin establecimiento permanente en España, te explicamos cómo tributan tus bienes inmuebles.

Las rentas derivadas de propiedades ubicadas en España están sujetas al Impuesto sobre la Renta de no Residentes (IRNR) y se gestionan mediante la presentación del Modelo 210 ante la Agencia Tributaria (AEAT).

Podemos clasificarlas rentas de la siguiente manera:

1. Si el inmueble es para uso propio o está desocupado: renta imputada de inmuebles urbanos (se considera una ganancia ficticia).

La base sometida a tributación será el 1,1% de Valor Catastral del inmueble (2% para los VC no revisados)

1. Si el inmueble está alquilado: rendimientos de inmuebles arrendados

La base sometida a tributación será el importe íntegro del arrendamiento (sin deducción de gasto alguno). No obstante, los residentes en otro Estado miembro de la UE sí podrán deducirse algunos gastos.

Si el inmueble ha está arrendado una parte del año y la otra ha estado a disposición del contribuyente, deberá tributar por el importe obtenido por el arrendamiento y además hallar la parte proporcional de la renta imputada (1,1% o, en su caso, 2% del valor catastral) por los días que ha estado sin ocupar.

1. En caso de venta del inmueble: ganancia patrimonial

Con carácter general, las ganancias se calcularán por diferencia entre los valores de transmisión y de adquisición.

IMPORTANTE: Retención a cuenta. La persona que adquiere el inmueble, sea o no residente, está obligada a retener e ingresar en el Tesoro Público el 3% de la contraprestación acordada. Esta retención tiene para el vendedor el carácter de pago a cuenta del impuesto que corresponda por la ganancia derivada de la transmisión.

En los dos primeros casos, el tipo de gravamen aplicable sobre la renta obtenida es el general vigente

* Residentes UE, Islandia, Noruega y, Liechtenstein: 19%
* Resto de contribuyentes: 24%

Para el caso de venta de inmueble, el **tipo de gravamen** aplicable para todos los No Residentes personas físicas es el 19%. De este importe se restará la cantidad retenida por el comprador en el momento de la venta. Si la retención hubiera sido superior a lo que corresponde pagar, se podrá obtener la devolución del exceso.

Si usted es No Residente en España, y es dueño de una vivienda, no dude en ponerse en contacto con nuestros profesionales para un asesoramiento personalizado.