

Impôt annuel des non-résidents (IRNR): facturé uniquement aux propriétaires non-résidents de biens immobiliers en Espagne.

De nombreux propriétaires non-résidents en Espagne, qui paient chaque année la taxe foncière communale (I.B.I. - Taxe foncière), sont convaincus que c'est la seule taxe qu'ils doivent payer. Mais ce n'est pas entièrement vrai. Selon les lois fiscales espagnoles, le NON-RESIDENT - propriétaire de l'immeuble est obligé de déposer une déclaration annuelle IRNR - Impôt annuel des non-résidents). Cette taxe est payée indépendamment du fait que la propriété soit louée ou non. Le propriétaire dépose la déclaration IRNR pour chaque propriété qu'il possède.

Prenons un exemple: un appartement et un garage sur le territoire espagnol. Les deux propriétés sont enregistrées comme deux objets immobiliers indépendants. Par conséquent, deux déclarations doivent être soumises: 1 - pour l'appartement et la seconde - pour le garage. Dans le cas où les biens appartiennent à un couple marié, 4 déclarations doivent être soumises. Il n'est pas possible de combiner toutes les propriétés et de les présenter dans une seule déclaration. La valeur de la taxe foncière doit être proportionnelle au nombre de jours où elle est en possession, et elle est répartie entre tous ses propriétaires.

Que faire si je n'ai pas payé la taxe IRNR ou si je dépasse la date limite pour produire la déclaration?

Si vous n'avez pas payé la taxe IRNR et que vous avez déjà dépassé les délais pour produire la déclaration, ne vous inquiétez pas, c'est assez courant. Vous avez maintenant deux options:

1) Vous pouvez attendre de recevoir une lettre de la taxe avec la «condition» et puis produire la déclaration selon l'exigence. Dans ce cas, il est TRÈS IMPORTANT de ne pas sauter la lettre et de payer la taxe à temps, c'est-à-dire dans les 10 jours ouvrables suivant la réception de la lettre. Malheureusement, selon la législation



locale, cette lettre est considérée comme reçue même si elle n'a pas été remise personnellement, mais a été laissée dans la boîte aux lettres. Les conséquences d'un retard de paiement sont graves. Vous pouvez avoir des comptes bancaires saisis ou votre propriété sous embargo.

2) Paiement volontaire des taxes IRNR. Vous pouvez déposer et payer l'IRNR sans attendre la mise en demeure et économiser sur le montant des amendes et des pénalités.

Dans tous les cas, et même après le paiement volontaire de la taxe avec modification du délai, vous recevrez une lettre intitulée "PROPOSITION DE LIQUIDATION DE SURCHARGE POUR PRÉSENTATION HORS PÉRIODE D'AUTOLIQUIDATION", dans laquelle il vous sera demandé de payer une amende et des pénalités pour le paiement tardif de ladite taxe.

- L'amende pour le paiement volontaire de la taxe IRNR avec une modification de la durée de moins de 12 mois est de 15% du montant total de la taxe, ledit total sera réduit de 25% pour le remboursement volontaire avant la date d'expiration.
- L'amende pour le paiement volontaire de la taxe IRNR avec une modification de la durée supérieure à 12 mois est de 20% du total de la taxe, ce total sera réduit de 25% pour le remboursement volontaire avant la date d'échéance.

Si vous avez reçu une lettre intitulée «PROPOSITION DE LIQUIDATION DE SURCHARGE POUR PRÉSENTATION EN DEHORS DE LA PÉRIODE D'AUTO-RÈGLEMENT» et que vous n'êtes pas d'accord avec la sanction et les pénalités accumulées, vous pouvez faire appel de cette résolution dans les 15 jours ouvrables.

Si vous acceptez cette amende et ces pénalités, vous pouvez laisser cette lettre sans réponse et attendre la réception du paiement, qui sera accompagnée d'une lettre intitulée RÈGLEMENT DE SURCHARGE POUR PRÉSENTATION EN DEHORS DE LA PÉRIODE D'AUTO-RÈGLEMENT. Vous pouvez payer ce reçu avec un code-barres à



l'agence bancaire indiquée dans la lettre de notification.

Important! Si vous possédez un bien immobilier en Espagne et louez votre bien, la taxe IRNR est calculée sur la base des revenus locatifs.

Un propriétaire NON-RÉSIDENT qui loue sa propriété doit déposer un IRNR chaque trimestre. La date limite pour présenter et payer la taxe est limitée à 15 jours par trimestre, soit (jusqu'au 15 avril, 15 juillet, 15 octobre et 15 janvier).

Location saisonnière de la propriété:

La situation la plus difficile survient lorsque, au cours d'une année civile, le bailleur NON-RÉSIDENT loue son appartement pour une période courte ou longue. Vous devez présenter:

1. Relevé trimestriel de la période au cours de laquelle la location saisonnière a été effectuée.
2. Déclaration annuelle pour toute la période restante.

LIGHTHOUSE COSTA BRAVA fournit le service de préparation des déclarations IRNR pour les propriétaires non-résidents d'Espagne.

Coût de la prestation: 25,00 € + 21% TVA / par déclaration.

Durée: 3 à 5 jours ouvrables.

Liste des documents nécessaires à l'enregistrement des déclarations IRNR:

- Copie de N.I.E. de tous les propriétaires.
- Copie des passeports de tous les propriétaires, 1ère page avec les données du propriétaire.
- Adresse du registre permanent, dans le pays de résidence (à indiquer dans la déclaration).



- Adresse de résidence en Espagne (adresse postale où ils recevront les notifications fiscales).
- Contrat de vente (acte de vente).
- Extrait du registre de propriété (Nota Simple).
- Une copie du dernier reçu d'impôt foncier (I.B.I. - Taxe foncière).

