

1. Criteri di residenza fiscale in Spagna.

2. Tassazione per i non residenti con proprietà in Spagna

1. Criteri di residenza fiscale in Spagna.

La residenza fiscale è un concetto fondamentale per determinare gli obblighi fiscali delle persone fisiche in Spagna. Secondo la legge spagnola sull'imposta sul reddito delle persone fisiche, una persona fisica è considerata residente fiscale in Spagna nei seguenti casi:

- Durata del soggiorno: se la persona in questione trascorre più di 183 giorni, nel corso di un anno solare, nel territorio spagnolo.
- Interessi economici o commerciali: se la Spagna è al centro di interessi economici o commerciali, direttamente o indirettamente.
- Presenza della famiglia: se la famiglia della persona in questione vive nel territorio spagnolo, esiste la presunzione di residenza in Spagna.

La residenza è determinata su base annuale, il che significa che la valutazione per stabilire lo status di residenza fiscale in Spagna, viene effettuata considerando l'intero anno solare.

Quando una persona è considerata residente fiscale in due Paesi in base alle rispettive legislazioni interne, per determinare il Paese di residenza è necessario attenersi alla convenzione contro le doppie imposizioni tra i Paesi coinvolti. Questo trattato di solito delinea le regole e i criteri per determinare quale Paese ha il diritto primario di tassare il reddito della persona in questione.

2. Tassazione per i non residenti con proprietà in Spagna

In generale, i contribuenti non residenti che possiedono immobili in Spagna possono ottenere un reddito nei seguenti modi:

1. Reddito derivante dalla locazione dell'immobile.
2. Reddito presunto da proprietà urbana se la proprietà è utilizzata dal proprietario o non è occupata.
3. Plusvalenza derivante dalla vendita dell'immobile.

1. Reddito da immobili in locazione

Se una persona fisica non residente affitta un immobile in Spagna, deve pagare un'imposta sul reddito non residente sul reddito da locazione:

- In genere, il reddito dichiarato è l'importo totale ricevuto dal locatario senza dedurre le spese. Le deduzioni sono consentite solo se il locatore è residente fiscale in un altro Stato membro dell'UE, in Islanda o in Norvegia.
- L'aliquota fiscale applicabile nel 2024 è del 24%. Per i residenti nell'UE, oltre che in Islanda e in Norvegia, l'aliquota è del 19%.
- Il termine di presentazione varia in base all'esito della dichiarazione dei redditi. Se la dichiarazione è positiva, può essere presentata annualmente, tra 1° al 20 gennaio.

+ 34 934940131
Comte Urgell 240, 7-B
Barcelona

+ 34 977692222
Av. Mossèn Jaume Soler
14, locale 2
Calafell

+34 914170057
Av.del General Perón
29, pl.16
Madrid

www.escura.com



2. Reddito presunto da immobili urbani ad uso proprio

Se una persona fisica non residente possiede un immobile in Spagna per uso personale, deve pagare l'imposta sul reddito dei non residenti per il reddito presunto.

- Il reddito da dichiarare viene calcolato applicando una percentuale al valore catastale dell'immobile. Le percentuali sono:
 - 1,1% per gli immobili situati in Comuni in cui i valori catastali sono stati rivisti negli ultimi dieci periodi d'imposta.
 - 2% per tutte le altre proprietà.
- In generale, l'aliquota fiscale applicabile nel 2024 è del 24%. Per i residenti nell'UE, in Islanda e in Norvegia, l'aliquota è del 19%.
- Il termine per la dichiarazione è il 31 dicembre dell'anno successivo.

3. Sulla vendita di beni immobili

Se una persona fisica non residente vende un immobile, deve pagare l'imposta sul reddito per la plusvalenza ottenuta e l'imposta sull'aumento di valore del terreno urbano (imposta comunale sulle plusvalenze):

Imposta sul reddito dei non residenti (guadagno ottenuto):

- In generale, l'aliquota attualmente in vigore nel 2024 è del 19%.
- Termine per la presentazione: tre mesi dopo la scadenza di un mese dalla data di trasferimento (data di maturazione) del bene immobile.

La persona che acquista l'immobile è tenuta a trattenere il 3% della vendita dal venditore entro un mese dalla data del trasferimento.

Imposta sull'incremento di valore dei terreni urbani:

- Il termine per la presentazione dell'imposta comunale sulle plusvalenze è di un mese dalla data della vendita.

Nel caso di una donazione, il donatore deve dichiarare la propria plusvalenza come indicato sopra e il donatario deve presentare l'imposta sulla donazione in Spagna, dove si trova l'immobile.

Imposta sul patrimonio

I non residenti sono soggetti a un'imposta patrimoniale sui beni situati nel territorio spagnolo.

A questa imposta si applica un'esenzione minima di 700.000 euro. Per completare il processo di tassazione, è necessario prendere in considerazione le disposizioni della convenzione contro la doppia imposizione applicabile.

La scadenza per la presentazione di questa imposta patrimoniale è il 30 giugno dell'anno successivo all'anno fiscale in questione.



***Si prega di notare che queste informazioni sono una sintesi e non devono essere considerate come una consulenza legale.**

+34 934940131
Comte Urgell 240, 7-B
Barcellona

+34 977692222
Av. Mossèn Jaume Soler
14, Locale 2
Calafell

+34 914170057
Av. del General Perón
29, pl.16
Madrid

www.escura.com

