

1. Critères de résidence fiscale en Espagne.

2. Imposition des non-résidents possédant des biens immobiliers en Espagne

1. Critères de résidence fiscale en Espagne.

La résidence fiscale est un concept crucial pour déterminer les obligations fiscales des particuliers en Espagne. Selon la loi espagnole sur l'impôt sur le revenu des personnes physiques, une personne est considérée comme résidente fiscale en Espagne dans les conditions suivantes :

- Durée du séjour : L'individu passe plus de 183 jours par année civile sur le territoire espagnol.
- Intérêts économiques ou commerciaux : L'Espagne est le centre d'intérêts économiques ou commerciaux, directement ou indirectement.
- Présence de la famille : Une présomption de résidence existe si la famille de l'individu vit en Espagne.

La résidence est déterminée sur la base d'une année complète, ce qui signifie que l'évaluation prend en compte l'ensemble de l'année civile pour établir le statut de résidence fiscale de l'individu.

Lorsqu'une personne est considérée comme résidente fiscale dans deux pays sur la base de leur législation interne respective, la détermination du pays de résidence nécessite le respect de la convention de double imposition conclue entre les pays concernés. Cette convention définit généralement les règles et les critères permettant de déterminer le pays qui a le droit principal d'imposer le revenu de la personne.

2. Imposition des non-résidents possédant des biens immobiliers en Espagne

En général, les contribuables non-résidents qui possèdent des biens immobiliers en Espagne peuvent obtenir des revenus de la manière suivante :

1. Revenus provenant de la location de la propriété.
2. Revenu présumé de la propriété urbaine si la propriété est utilisée par le propriétaire ou si elle est inoccupée.
3. Plus-value réalisée lors de la vente du bien.

1. Revenus des biens immobiliers loués

Si un particulier non-résident loue une propriété en Espagne, il doit payer l'impôt sur le revenu des non-résidents sur les revenus locatifs :

- En règle générale, le revenu déclaré est le montant total reçu du locataire sans déduction des dépenses. Les déductions ne sont autorisées que si le bailleur est résident fiscal d'un autre État membre de l'UE, de l'Islande ou de la Norvège.
- Le taux d'imposition applicable en 2024 est de 24 %. Pour les résidents de l'UE, de l'Islande et de la Norvège, le taux est de 19 %.
- La date limite de dépôt varie en fonction du résultat de la déclaration d'impôt. Si la déclaration donne lieu à un paiement, elle peut être déposée annuellement, avec une date limite comprise entre le 1er et le 20 janvier.

934940131
Comte Urgell 240, 7-B
Barcelone

977692222
Av. Mossèn Jaume Soler
14, Local 2
Calafell

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

www.escura.com



2. Revenu présumé de l'immobilier urbain pour usage propre

Si un particulier non-résident possède un bien immobilier en Espagne pour son propre usage, il doit payer l'impôt sur le revenu des non-résidents pour le revenu présumé.

- Le revenu à déclarer est calculé en appliquant un pourcentage à la valeur cadastrale du bien. Les pourcentages sont les suivants :
 - 1,1 % pour les biens situés dans des communes où les valeurs cadastrales ont été révisées au cours des dix dernières périodes d'imposition.
 - 2% pour tous les autres biens.
- En général, le taux d'imposition applicable en 2024 est de 24 %. Pour les résidents de l'UE, de l'Islande et de la Norvège, le taux est de 19 %.
- La date limite de dépôt est comprise entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année suivante.

3. Sur la vente de biens immobiliers

Si un particulier non-résident vend un bien immobilier, il doit payer l'impôt sur le revenu sur la plus-value obtenue et l'impôt sur l'augmentation de la valeur des terrains urbains (impôt municipal sur les plus-values) :

Impôt sur le revenu des non-résidents (gain obtenu) :

- En général, le taux applicable en 2024 est de 19 %.
- Délai de dépôt : Trois mois après l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la date de transfert (date d'accumulation) du bien immobilier.

La personne qui acquiert le bien est tenue de retenir 3 % de la vente auprès du vendeur dans un délai d'un mois à compter de la date du transfert.

Taxe sur l'augmentation de la valeur des terrains urbains :

- Le délai de dépôt de la taxe communale sur les plus-values est d'un mois à compter de la date de la vente.

Dans le cas d'une donation, le donateur doit déclarer sa plus-value comme indiqué ci-dessus, et le donataire doit déclarer l'impôt sur la donation en Espagne, où se trouve le bien.

Impôt sur la fortune

Les non-résidents sont soumis à un impôt sur le patrimoine pour les biens situés sur le territoire espagnol.

Une exonération minimale de 700 000 euros s'applique à cette taxe. Pour finaliser le processus d'imposition, les dispositions de la convention de double imposition applicable doivent être prises en considération.

La date limite de dépôt de cet impôt sur la fortune est le 30 juin de l'année qui suit l'exercice fiscal concerné.



***Veuillez noter que ces informations sont un résumé et ne doivent pas être considérées comme des conseils juridiques.**

934940131
Comte Urgell 240, 7-B
Barcelone

977692222
Av. Mossèn Jaume Soler
14, Local 2
Calafell

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

www.escura.com

