

## FISCALIDAD INMOBILIARIA DEL NO RESIDENTE

**Especial referencia al alquiler vacacional**

Lo puede ver en directo y en modo grabación vía internet

### Ponente

**Don Vicente Arbona Más**  
**Administrador de la AEAT en Ibiza**

**Experto en IRNR**

### Objetivo

Conocer las peculiaridades del impuesto de la renta de los no residentes, su funcionamiento, las obligaciones tributarias según dispongan o no de establecimiento permanente o del tipo de renta que obtengan, las renta exentas, modelos, casos prácticos, la especial fiscalidad del arrendamiento de "viviendas vacacionales" o del denominado "alquiler turístico" a efectos del IVA y en el IRPF y también los derechos de los contribuyentes afectados por este gravamen a pesar de no residir en territorio nacional. Especial atención al modelo 179, nueva declaración informativa que si bien, deberá presentarse por trimestres naturales vencidos, con carácter excepcional, la declaración correspondiente al ejercicio 2018 tendrá carácter anual, debiendo presentarse entre el 1 y 31 de enero de 2019.

### Programa

- I. NOTA PREVIA.** Tipo de gravamen en el IRNR de las rentas inmobiliarias obtenidas por los no residentes sin establecimiento permanente
  
- II. FISCALIDAD DEL ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES. ESPECIAL REFERENCIA AL ARRENDAMIENTO VACACIONAL**
  1. Tributación del arrendamiento de inmuebles en el IRNR en ausencia de Convenio para evitar la doble imposición
  2. Tributación del arrendamiento de inmuebles en el IRNR cuando existe Convenio para evitar la doble imposición
  3. Eliminación de la doble imposición jurídica derivada del arrendamiento de bienes inmuebles

4. Incursión en la normativa del Impuesto sobre el Valor Añadido a la búsqueda de la delimitación del concepto de "servicios complementarios propios de la industria hotelera"
  - Delimitación positiva
  - Delimitación negativa
  - Ejemplo
5. IRNR. Arrendamiento vacacional de inmuebles efectuado por no residentes con prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera
  - Arrendador persona física no residente
  - Arrendador entidad no residente
  - Arrendador entidad en régimen de atribución de rentas
6. IRNR. Arrendamiento vacacional de inmuebles efectuado por no residentes sin prestación de servicios complementarios propios de la industria hotelera
  - Supuestos que deben concurrir para la existencia de establecimiento permanente
  - Arrendador persona física no residente en UE/EEE. Ejemplo práctico
  - Arrendador persona física residente en UE/EEE. Ejemplo práctico.
7. IRNR. Arrendamiento vacacional de inmuebles a empresas comercializadoras que actúan en nombre propio
  - Propietario no residente que no se obliga a prestar servicios complementarios y comercializadora residente
  - Propietarios no residentes que arriendan a través de una comunidad de bienes sin obligarse a prestar servicios complementarios propios de la industria hotelera y comercializadora residente
  - Propietario no residente que no se obliga a prestar servicios complementarios y comercializadora no residente
  - Propietario no residente que se obliga a prestar servicios complementarios y comercializadora residente o no residente
8. IRNR. Arrendamiento vacacional de inmuebles a empresas comercializadoras que actúan en nombre ajeno
9. IVA de los arrendadores no residentes.
  - Lugar de localización de los arrendamientos de bienes inmuebles
  - Arrendamiento directo por el propietario no residente a los clientes
  - Arrendamiento del inmueble a una comercializadora que actúa en nombre propio
  - El propietario no se obliga a prestar servicios complementarios
  - El propietario se obliga a prestar servicios complementarios
  - Arrendamiento a través de una comercializadora que actúa en nombre ajeno
10. Nueva declaración informativa sobre cesión de uso de viviendas con fines turísticos. Modelo 179.

### **III. FISCALIDAD DE LA TITULARIDAD DE BIENES INMUEBLES**

1. Tributación en el IRNR en ausencia de Convenio para evitar la doble imposición
2. Tributación en el IRNR cuando existe Convenio para evitar la doble imposición
3. Eliminación de la doble imposición jurídica
4. Residente en Alemania con inmueble a su disposición en España
5. Residente en Arabia Saudí con inmueble en España que constituye la vivienda habitual de su excónyuge
6. Residente en España que adquiere un piso para uso propio en Holanda
7. Borrador de declaración del IRNR para rentas inmobiliarias imputadas

### **IV. FISCALIDAD DE LA ENAJENACIÓN DE BIENES INMUEBLES**

1. Tributación en el IRNR en ausencia de Convenio para evitar la doble imposición
2. Tributación en el IRNR cuando existe Convenio para evitar la doble imposición
3. Eliminación de la doble imposición jurídica
4. Retención el caso de transmisión de bienes inmuebles por no residentes sin establecimiento permanente
5. Cálculo de la ganancia patrimonial en caso de transmisión de bienes inmuebles por no residentes sin establecimiento permanente
6. Operaciones a plazos
7. Prohibición de compensar rentas de distinto signo. Excepción a la regla general de no compensación
8. Transmisiones a título lucrativo
9. Extinción de condominio
10. Exención de la ganancia patrimonial derivada de la transmisión de la vivienda habitual
11. Venta de acciones de entidades con inmuebles en su activo
12. Disolución de entidades

### **V. IMPUESTO SOBRE EL PATRIMONIO Y LOS NO RESIDENTES**

Envíe por email a [info@servidar.com](mailto:info@servidar.com) ☒ o fax **912 184 249**

Nuestro teléfono ☎ **912 184 798** y vía web [www.servidar.com](http://www.servidar.com)

## SEMINARIO

# FISCALIDAD INMOBILIARIA DEL NO RESIDENTE

- **Fechas:** 4 y 9 de octubre de 2018. Total 6 horas
- **Lugar:** videoconferencia vía internet en directo y se graba para volver a verla durante dos meses
- **Horario:** 17.00 a 20.00 horas, una hora menos en Canarias
- **Importe, precio especial: 75 €**

Apellidos \_\_\_\_\_ Nombre \_\_\_\_\_

Empresa \_\_\_\_\_ CIF \_\_\_\_\_ Cargo \_\_\_\_\_

Calle \_\_\_\_\_

CP \_\_\_\_\_ Localidad \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

Email para envío de factura \_\_\_\_\_

Email para envío de publicidad \_\_\_\_\_

### FORMA DE PAGO

- Por transferencia a la cuenta de la **Caixa nº** ES83 2100 5192 3722 0016 1815

Por favor, indicar en la transferencia nombre del asistente y teléfono

- Talón nominativo a nombre de Escuela de Negocios Dar a enviar por correo

- Cargo en cuenta: ES \_\_\_\_\_

- Tarjeta: Nº \_\_\_\_\_ Vto.: \_\_\_\_\_

Sus datos serán mecanizados para fines comerciales de nuestra Entidad. Proceden de fuentes accesibles al público. Vd. Tiene Derecho a cancelar, modificar o rectificar los datos enviando un fax al **912184249**, por email a [info@servidar.com](mailto:info@servidar.com)

**Escuela de Negocios DAR, SLU - B35578673 -Avda. Escaleritas, 52 C Local 37  
35016 Las Palmas de GC**