



Собственники недвижимости - нерезиденты обязаны платить определённые налоги: на доходы, на капитал и на недвижимость.

# Налоги в Испании

Какие налоги платят владельцы недвижимости

**Хайме Ламас**

Владение недвижимостью в Испании даёт несомненные преимущества, но также накладывает на собственника определённые обязательства. Прежде всего, необходимо учитывать, что нерезиденты – собственники недвижимости обязаны оплачивать определённые налоги.

**1. Налог на доходы физических лиц нерезидентов.**

Закон о налоге на доходы физических лиц нерезидентов предусматривает, что все нерезиденты – собственники недвижимости (или доли в недвижимости) в Испании обязаны оплачивать налог на доход, даже если они не получают никаких реальных доходов в Испании.

Система налогообложения в Испании построена таким образом, что налогоплательщик должен сам подать налоговую декларацию и заплатить рассчитанную им сумму налога. Налоговые органы в последующем проверяют правильность поданной декларации. Чтобы упростить задачу для налогоплатель-

щика, законом предусмотрена возможность для нерезидента назначить своего представителя в налоговых органах. Этот представитель подаст все необходимые декларации, а также вовремя получит от вашего имени все официальные сообщения и извещения от налоговых органов. Назначение этого представителя, в общем, не обязательно, кроме нескольких специально предусмотренных законом случаев.

**2. Налог на капитал**  
Этот налог был отменён в 2008 году, но в прошлом году испанское правительство снова ввело этот налог пока только в отношении 2011 и 2012 года. На Балеарских островах этот налог платят нерезиденты, владеющие капиталом более 700.000 евро (меньшие суммы освобождены от оплаты этого налога).

**3. Налог на недвижимость (IBI).**

Это муниципальный налог, собираемый мэриями со всех владельцев недвижимости. Все объекты недвижимости включены в определённый реестр (Кадастровый реестр) и им присвоена определённая

стоимость (кадастровая стоимость). Муниципальный налог рассчитывается именно в отношении кадастровой стоимости.

Каждый год на каждый объект недвижимости выписывается квитанция на оплату. Как правило, мэрия даёт возможность автоматически производить оплату этого налога со счёта в банке. Таким образом, оплата будет всегда произведена в срок.

Вместе с налогом на недвижимость очень часто мэрия выписывает квитанцию на сбор, уборку и переработку мусора.

В заключение, хотелось бы отметить важность сообщения в налоговые органы вашего почтового адреса в Испании (это может быть адрес недвижимости или, желательнее, адрес вашего представителя или доверенного лица в Испании). Вовремя полученные сообщения от налоговых органов в Испании позволят вам избежать штрафных санкций.

Автор статьи – адвокат бюро Jaime Lamas & Partner в Пальме.



Откройте для себя самый лучший выбор яхт на Средиземном море. Чартеры яхт на Майорке, Ибисе, в Барселоне, Греции и Турции. Эксклюзивные услуги и первоклассное обслуживание

- Прокат яхт -  
- Проект гарусникле -



- Прокат катамаранов и др -  
- Эксклюзивные услуги -

www.yachtsmallorca.com и www.yachtsibiza.es C/Vista Alegre 27 07015 Palma de Mallorca (Spain)  
info@yachtsmallorca.com и russiandept@yachtsmallorca.com Тел. +34 622 694 288 Посетите нашу интернет-страницу

**Дом на побережье Porto Christo.**  
www.improdiavilla.com/TB493

**Аренда яхт на Островах**  
Большой выбор моторных и парусных яхт и яхт класса люкс. Аренда в озонка по дням или неделям. Бербоут чартер, со экипажем/командой, VIP чартеры.  
RU ☎ +34 667 438 207  
EN ☎ +34 071 232 204  
www.marina-balea.com

**Приедитесь шведт в Пальме, 4 спальни, 2 ванных, гараж на 2 машины, терраса 42 кв. м, климатическое отопление, кондиционер, индивидуальная дизайн, высшее качество.  
Цена 420 тыс. евро, тел. 659-790-861**

**MULTI HOGAR MALLORCA Услуги:**  
- Электрика  
- строительные, отделочные и малярные работы  
- водопровод и сантехника  
- бассейны  
- системы кондиционирования  
871 938 815 · 608 024 989 · multihogamallorca@hotmail.com

**SANTA PONSA.**  
Роскошный пенхаус с великолепным видом на бухту, изысканная столовая, 162 кв. м, 3 террасы, 3 спальни, парковочный гараж, бассейн.  
Фантастическая цена – 340.000€.  
-на площади: яхта в Пальме Santa Ponsa, 5 спален, 4 ванных, в тандем гараж и бассейн.  
Watsons. Тел. 699-242-859

**mas | АВТОСЕРВИС НА МАЙОРКЕ ZURICH**  
РЕГИСТРАЦИЯ И СТРАХОВАНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ  
ТЕЛ. 971 741 630 - 665 876 390  
info@ma-service.es  
www.ma-service.es

**CALA PROVENÇALS**  
**Попробуй поселиться на первой линии!**

**Эксклюзивная планировка жилья 880 кв. м, 3.750.000€**  
Via Mallorca, 29-07000 · Cala Rajada Mallorca · Balearic Islands · Spain  
+34 971 696 708 +34 667 474 620  
info@fontis-international.com  
www.fontis-international.com  
Проект разработан высококвалифицированной строительной компанией.