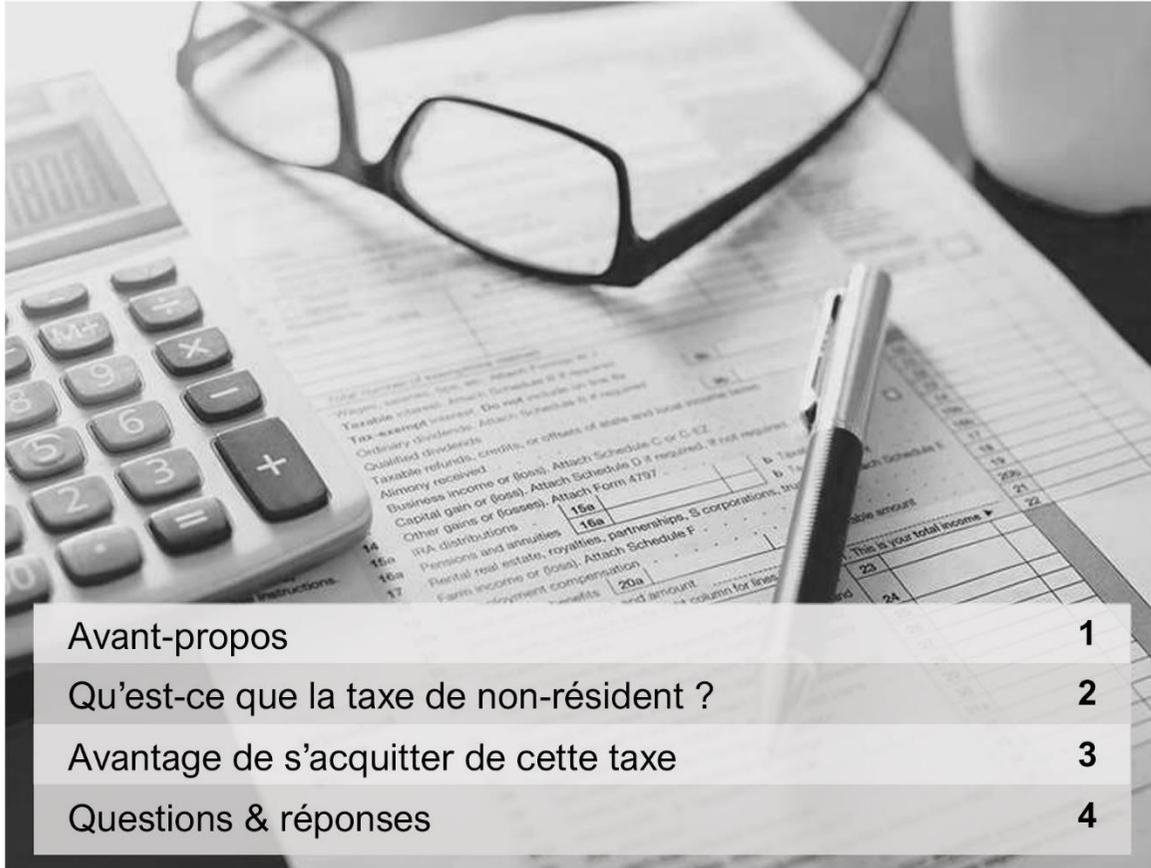


# QU'EST-CE QUE LA TAXE DE NON-RÉSIDENT?

Bureau légal spécialisé  
pour les francophones

Obligation et avantage de payer cette taxe

# Sommaire



Avant-propos	1
Qu'est-ce que la taxe de non-résident ?	2
Avantage de s'acquitter de cette taxe	3
Questions & réponses	4

HLB  
SERVICE

# Avant-propos



*Avant-propos*

Nombreux sont les propriétaires d'un bien immobilier en Espagne qui ne connaissent pas toujours leurs obligations face à l'administration fiscale en tant que non résident.

Ce petit guide a pour objectif d'informer quant à l'obligation mais également à l'avantage de s'acquitter de cette taxe.

*Nous espérons que celui-ci répondra à vos attentes et restons à votre disposition si vous désirez des informations complémentaires...*

# Qu'est-ce que la taxe de non-résident ?

Si vous êtes propriétaire d'un bien immobilier en Espagne et n'êtes pas résident vous devez vous acquitter de la " Taxe de non-résident ".

En effet, lorsqu'une personne n'est pas résidente fiscale en Espagne et est propriétaire d'un bien immobilier, elle doit payer un impôt annuel en soumettant le formulaire correspondant individuellement ou par l'intermédiaire d'un représentant en Espagne à l'administration fiscale.

Cette taxe est calculée sur la base de critères propres au bien immobilier mais également sur la base du montant correspondant au précompte immobilier et varie en fonction de la zone dans laquelle est situé le bien immobilier.

*Il faut savoir qu'un propriétaire devra payer d'autant de taxes qu'il aura de biens immobiliers à son nom.*

## Un exemple

Un couple ayant acheté deux biens immobiliers aux deux noms, celui-ci devra dès lors s'acquitter de deux taxes pour le bien A et deux taxes pour le bien B, soit quatre taxes au total.

## Quelle est l'origine de cette taxe ?

L'administration fiscale espagnole considère que les propriétaires étrangers jouissent d'avantages économiques dû à leur situation. De ce principe, elle estime que chaque propriétaire produit un revenu annuel **fictif de 1,1% à 2%** provenant de la valeur cadastrale de leur bien immobilier.

# Avantage de s'acquitter de cette taxe

Le saviez-vous ?

Lors de la vente d'un bien immobilier, une taxe égale à 3% sera retenue sur le prix de vente le jour du passage de l'acte devant notaire.

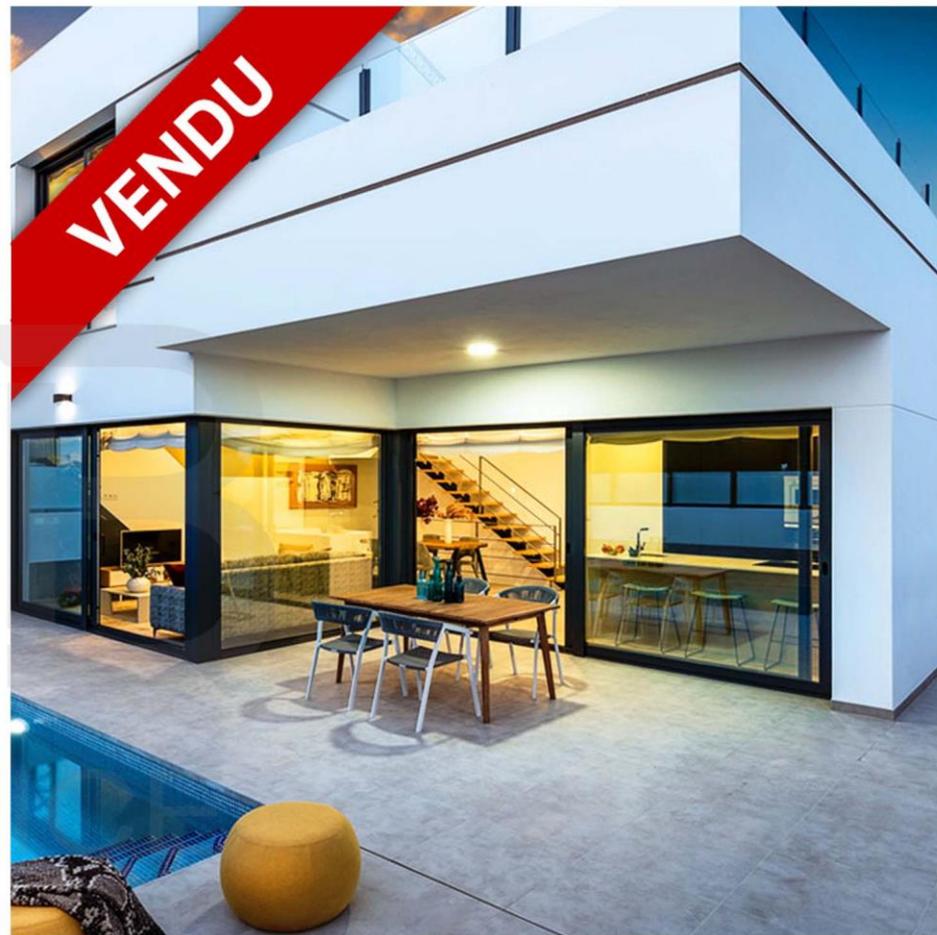
En d'autres termes, un propriétaire qui vend son bien au prix de 100.000 €, ne recevra que la somme de 97.000 €.

**Notez que cette rétention de 3% ne s'applique qu'aux propriétaires non-résident.**

## Récupération de cette rétention de 3%

Un propriétaire qui se sera acquitté conformément à la loi au paiement annuel de la taxe de non-résident pourra dès lors prétendre au remboursement de cette rétention de 3%.

En conclusion, nous ne pouvons que vous conseiller de vous acquitter de vos obligations fiscales qui pourraient s'avérer être un jour un calcul en votre faveur.



# Questions & réponses

**Peux-t-on procéder à une domiciliation bancaire afin de payer cette taxe?**

*Non, car celle-ci varie chaque année et doit être recalculée.*

**Reçoit-on une notification de paiement par la poste?**

*Non, contrairement à la taxe foncière (I.B.I) ,l'administration fiscale n'envoie aucune notification de paiement, celle-ci doit-être présentée volontairement.*

**Doit-on s'acquitter de plusieurs taxes si on est propriétaire de plusieurs logements?**

*Oui, un propriétaire doit s'acquitter d'autant de taxes qu'il aura de biens immobiliers à son nom.*

**Quel est le montant de cette taxe?**

*Cette taxe n'est pas élevée et oscille entre 100€ et 250€ (ce montant est une approximation moyenne)*

**Quand doit-on procéder au paiement de cette taxe?**

*La date d'échéance est le 31 décembre et porte sur l'année précédente. En Espagne, l'année fiscale correspond à une année civile, du 1er janvier au 31 décembre.*

**Que se passe-t-il en cas de non paiement de cette taxe?**

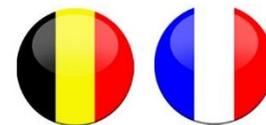
*L'Espagne connaît un tel essor depuis quelques années, que les administrations fiscales ont pris de nouvelles résolutions en augmentant considérablement le nombre des contrôles.*

*Le non paiement de la taxe expose le propriétaire à de fortes amendes pouvant dans certains cas atteindre plusieurs milliers d'euros.*

**HLB Service est un bureau spécialisé pour les francophones**

**Nous proposons une gestion complète pour les résidents ainsi que pour les personnes qui désirent s'expatrier**

**N'hésitez pas à nous contacter si vous désirez des informations complémentaires.**



## **BUREAU LÉGAL - ASESORIA**

Gestion lors d'un achat & vente immobilière - Gestion administrative  
Taxe de non-résident - Testaments et Successions  
NIE et Residencia - Constitution d'une société -Traduction

0032 2 319 15 41  
0033 1 88 32 96 58  
0034 912 69 44 67  
info@hlbservice.com  
www.hlbservice.com

Maître Pedro Manuel Molina López  
Collaboration  
Colegiado nº1.156 de Ilustre Colegio  
de Abogados de Elche  
Alicante