

NEWS ALERT

FISCAL

NOVEDADES EN LOS PLAZOS DE PRESENTACION DE LOS MODELO 210 – RENTAS DE NO RESIDENTES POR INMUEBLES EN ARRENDAMIENTO

El miércoles 31 de enero de 2024 ha sido publicada en el BOE la [Orden HAC/56/2024, de 25 de enero](#), por la que se modifican las órdenes ministeriales que aprueban la modificación en la presentación de determinados modelos vinculados a no residentes, entre otros la norma establece importantes novedades en el plazo de autoliquidación y pago del impuesto derivado de arrendamientos de inmuebles en territorio español por no residentes, consistentes en la posibilidad de presentar una única declaración anual.

La entrada en vigor de dicha normativa se produjo al día siguiente de su publicación, esto es, el 1 de febrero de 2024 afectando a las liquidaciones que deberían presentarse a partir del 1 de abril de 2024.

Posibilidad de agrupar las rentas de varios pagadores y periodos.

De acuerdo con la nueva normativa podrán agruparse rentas obtenidas por un mismo contribuyente en un período determinado, siempre que correspondan al mismo tipo de renta, sea aplicable el mismo tipo de gravamen y, provengan del mismo inmueble. La principal novedad supone que, a partir de 2024 “el periodo de agrupación será anual en el caso de rentas derivadas del arrendamiento o subarrendamiento de inmuebles”.

De esta forma los no residentes deberán presentar una única declaración anual por las rentas derivadas de cada inmueble.

De esta forma, si el contribuyente no residente tiene más de un inmueble arrendado, al derivar las rentas de diferentes bienes, **sigue siendo necesario presentar una liquidación por cada inmueble arrendado**. Por el contrario, si un mismo inmueble esta arrendado durante un periodo (en este caso anual) a más de un inquilino, este podrá presentar una única declaración para todo el periodo.

El plazo de declaración de estas autoliquidaciones con resultado a ingresar será en los primeros 20 días del mes de enero de cada ejercicio. Para la domiciliación de los importes seguirá siendo necesario una cuenta corriente abierta en territorio español en una entidad colaboradora, y deberá presentarse hasta el día 15 de enero del año siguiente al fin del ejercicio.

Documentación que deberá adjuntarse a las autoliquidaciones.

Con la nueva normativa se obliga a adjuntar, en el momento de presentación de la propia autoliquidación, de determinada información complementaria encaminada a facilitar la comprobación por parte de los órganos de gestión:

- ▶ Certificación de la residencia en Estados miembros de la UE/EEE para poder aplicar la deducción de gastos.
- ▶ Justificante de retenciones declaradas, en el caso de aplicación de retenciones y/o ingresos a cuenta.
- ▶ Justificante acreditativo de la cuenta de devolución. En caso de solicitar devolución de cuotas soportadas, adjuntará un justificante acreditativo de la identificación y titularidad de la cuenta.