



BARCELONA



“ITP”: overdrachtsbelasting

Wat is het?

Het Spaanse belastingstelsel kent een belasting die bij het publiek vrijwel onbekend is: de overdrachtsbelasting (“ITP”) bij verhuur van voor bewoning bestemde onroerende goederen.

Wie betaalt deze belasting?

Hoewel de huurder (art 8.f) verantwoordelijk is voor de betaling van deze belasting, wordt de verhuurder subsidiair aansprakelijk gesteld indien hij de eerste maand huur ontvangen heeft zonder de betaling van de belasting van de huurder te vorderen, volgens artikel 9 van de herziene tekst van de wet inzake overdrachtsbelasting en zegelrecht (Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

Hoe wordt deze belasting berekend?

This tax is calculated on a proportionate basis to rent. Since Deze belasting wordt berekend op grond van de huurinkomsten en geldt alleen voor transacties tussen particulieren. Er hoeft dus geen belasting betaald te worden bij verhuur die met BTW belast is. In Catalonië bedraagt het toe te passen tarief met ingang van 1 januari 2015 0,5%, volgens artikel 123 van de wet 2/2014 van 27 januari inzake fiscale, administratieve, financiële en publiekrechtelijke maatregelen (Ley 2/2014, de 27 de enero, de medidas fiscales, administrativas, financieras y del sector público).

Dit tarief wordt toegepast op de heffingsgrondslag, dit is de totale verschuldigde huur voor de hele looptijd van het contract. Ook verlengingen zijn aan overdrachtsbelasting onderworpen.

Wanneer en hoe wordt deze belasting vereffend?

De belasting moet worden betaald binnen maximaal een maand na de datum van de ondertekening van het contract, door middel van betaling op aangifte aan de hand van formulier “modelo 600”.

Maandelijks Huren

Jaarlijks Huren

Korte termijn huren

Verkoop

Herinrichting & decoratie

Verzekering

ShBarcelona

C/ Casanova 95, 08011 Barcelona
C/ Casanova 99, 08011 Barcelona
C/ Casanova 100, 08011 Barcelona
C/ Bailén 200, 08037 Barcelona
Tél. : (+34) 934 521 347

www.shbarcelona.com
sh@shbarcelona.com



ShMadrid

C/ Ayala 74, 1-Z, 28001 Madrid
Tél. : (+34) 915 762 474

www.shmadrid.com
sh@shmadrid.com

