

Importante: todos los importes monetarios solicitados deberán expresarse en euros, consignando en la parte izquierda de las correspondientes casillas la parte entera y en la derecha la parte decimal, que constará de dos dígitos en todo caso.

Las referencias a la Ley del Impuesto y al Reglamento, contenidas en las presentes instrucciones, se entienden efectuadas al texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2004 (B.O.E. del 12 de marzo), y al Reglamento de dicho Impuesto, aprobado por el artículo único del Real Decreto 1776/2004, de 30 de julio (B.O.E. de 5 de agosto).

• Obligación de declarar

Modelo a utilizar por los adquirentes, **residentes o no residentes**, tanto personas físicas como jurídicas, de bienes inmuebles situados en España a no residentes sin establecimiento permanente. Los adquirentes están obligados a retener e ingresar el porcentaje fijado legalmente, o a efectuar el ingreso a cuenta correspondiente, sobre la contraprestación acordada, en concepto de pago a cuenta del impuesto que posteriormente corresponda pagar al no residente (Artículo 25.2 de la Ley del Impuesto y 14 de su Reglamento).

No procederá efectuar el ingreso a cuenta en los casos de aportación de bienes inmuebles, en la constitución o aumento de capital de sociedades residentes en territorio español.

Si esta retención no se ingresa, el inmueble quedará afecto al pago del importe que resulte menor entre dicha retención y el impuesto correspondiente.

El adquirente del inmueble, una vez efectuado el ingreso, entregará el "ejemplar para el transmitente no residente" a dicha persona, que lo utilizará a efectos de justificar el pago a cuenta cuando presente autoliquidación por la renta derivada de la transmisión, y mantendrá en su poder el "ejemplar para el adquirente" como justificante del ingreso efectuado.

Se presentará una autoliquidación por cada inmueble adquirido, ante la Delegación o Administración de la Agencia Estatal de Administración Tributaria en cuyo ámbito territorial esté situado el inmueble.

• Devengo

Fecha de devengo: Se consignará la fecha en que se realizó la transmisión, en formato "día/mes/año".

Plazo: El ingreso se efectuará en el plazo de un mes a partir de la fecha de transmisión del inmueble.

• Adquirente del inmueble

"NIF en el país de residencia": Si el adquirente es no residente y dispone de un número de identificación fiscal en su país de residencia se consignará en este apartado.

"Número de adquirentes": Si existen varios adquirentes se consignará el número de ellos y deberá rellenarse el anexo.

"F/J": Haga constar una F si el adquirente es una persona física y una J si se trata de una persona jurídica o entidad.

"Domicilio": Se cumplimentarán los datos del domicilio que procedan, teniendo en cuenta las indicaciones particulares que seguidamente se señalan.

Si el adquirente es residente cumplimentará los datos de su domicilio.

Si el adquirente es no residente y dispone de un domicilio en territorio español, podrá comunicarlo en este apartado a efectos de notificaciones.

(31). Tipo de vía.

Consigne la denominación correspondiente al tipo o clase de vía pública: calle, plaza, avenida, glorieta, carretera, bajada, cuesta, pasaje, paseo, rambla, etc.

(33). Tipo de numeración.

Indique el tipo de numeración que proceda: número (NÚM), kilómetro (KM), sin número (S/N), etc.

(34). Número de casa.

Número identificativo de la casa o, en su caso, punto kilométrico.

(35). Calificador de número.

En su caso, consigne el dato que completa el número de la casa (BIS, duplicado -DUP.-, moderno -MOD.-, antiguo -ANT.-, etc.) o el punto kilométrico (metros).

(41). Datos complementarios.

En su caso, se harán constar los datos adicionales que resulten necesarios para la completa identificación del domicilio (por ejemplo: Urbanización El Alcotán, Edificio La Peñota, Residencial El Valle, Polígono Miralcampo, etc.).

(42). Localidad/Población.

Consigne en esta casilla el nombre de la localidad o población en la que se encuentra situado el domicilio, cuando sea distinto del Municipio.

(46) y (47). Teléfonos, fijo y móvil.

A fin de agilizar la resolución de las incidencias que eventualmente puedan surgir en la tramitación de la autoliquidación, consigne en las casillas (46) y (47) los números de los teléfonos, fijo y móvil, en los que pueda ser más fácilmente localizado en días y horas laborables.

"Dirección en el país de residencia":

Si el adquirente es no residente, se cumplimentarán los datos del domicilio situado en el extranjero que procedan teniendo en cuenta las indicaciones particulares que seguidamente se señalan.

"Domicilio" (49): se consignará la dirección correspondiente al domicilio en el país de residencia: tipo de vía (calle, plaza, avenida, carretera...), nombre de la vía pública, número de casa, o, en su caso, punto kilométrico, etc.

"Datos complementarios del domicilio" (50): en su caso, se harán constar los datos adicionales que resulten necesarios para la completa identificación del domicilio.

"Población/ciudad" (51): se consignará el nombre de la población o ciudad en la que se encuentra situado el domicilio.

"Código postal (ZIP)" (53): se consignará el código postal correspondiente al domicilio.

"Provincia/Región/Estado" (54): cuando sea necesario para una correcta identificación de la dirección del domicilio, se consignará el nombre de la Provincia, Región, Estado, Departamento o cualquier otra subdivisión política o administrativa, donde se encuentre situado el domicilio.

"Código país" (56): se cumplimentará el código del país o territorio correspondiente al domicilio, de acuerdo con las claves de país o territorios que se relacionan en la hoja adjunta.

"Teléfonos fijo y móvil" (57) y (58):

A fin de agilizar la resolución de las incidencias que eventualmente puedan surgir en la tramitación de la autoliquidación, consigne en las casillas (57) y (58) los números de los teléfonos, fijo y móvil, en los que pueda ser más fácilmente localizado en días y horas laborables.

• Datos del transmitente no residente

Consigne los datos identificativos de la persona o entidad no residente que transmite el inmueble.

"N.I.F.": Se consignará el número de identificación fiscal (N.I.F.) asignado en España.

"F/J": Haga constar una F si el contribuyente es una persona física y una J si se trata de una persona jurídica o entidad.

"Apellidos y nombre, razón social o denominación":

Para personas físicas, se consignará el primer apellido, el segundo apellido y el nombre completo, en este mismo orden.

Para personas jurídicas y entidades, se consignará la razón social o la denominación completa de la entidad, sin anagramas.

"Número de transmitentes": Si existen varios transmitentes no residentes se indicará el número de ellos y se rellenará el anexo.

"N.I.F. en el país de residencia":

Si el contribuyente dispone de un número de identificación fiscal asignado en su país o territorio de residencia se consignará en esta casilla.

"Fecha de nacimiento": cuando en la Casilla "F/J" se haga constar una F, se indicará la fecha de nacimiento del contribuyente (día/mes/año).

"Lugar de nacimiento": cuando en la Casilla "F/J" se haga constar una F, se indicará el lugar de nacimiento del contribuyente. Este apartado se subdivide en dos:

"Ciudad": se consignará el municipio y, en su caso, la provincia o región o departamento correspondiente al lugar de nacimiento.

"Código país": se consignará el código del país o territorio correspondiente al lugar de nacimiento del contribuyente, de acuerdo con las claves de países que se relacionan en la hoja adjunta.

"Residencia fiscal. Código País": se consignará el Código del país o territorio de residencia fiscal del contribuyente, de acuerdo con las claves de países que se relacionan en la hoja adjunta.

"Dirección en el país de residencia": se cumplimentarán los datos de la dirección en el país de residencia que procedan teniendo en cuenta las indicaciones particulares que seguidamente se señalan.

"Domicilio" (49): se consignará la dirección correspondiente al domicilio en el país de residencia: tipo de vía (calle, plaza, avenida, carretera...), nombre de la vía pública, número de casa, o, en su caso, punto kilométrico, etc.

"Datos complementarios del domicilio" (50): en su caso, se harán constar los datos adicionales que resulten necesarios para la completa identificación del domicilio.

"Población/ciudad" (51): se consignará el nombre de la población o ciudad en la que se encuentra situado el domicilio.

"Código postal (ZIP)" (53): se consignará el código postal correspondiente al domicilio.

"Provincia/Región/Estado" (54): cuando sea necesario para una correcta identificación de la dirección del domicilio, se consignará el nombre de la Provincia, Región, Estado, Departamento o cualquier otra subdivisión política o administrativa, donde se encuentre situado el domicilio.

"Código país" (56): se cumplimentará el código del país o territorio correspondiente al domicilio, de acuerdo con las claves de países o territorios que se relacionan en la hoja adjunta.

• Descripción del inmueble

Consigne los datos de situación del inmueble transmitido.

Ver instrucciones relativas al "domicilio" del apartado "Adquirente del inmueble".

(60) Referencia catastral: deberá hacerse constar la referencia catastral del inmueble. Este dato figura en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI). También puede obtenerse la referencia catastral en la sede electrónica del Catastro, en la dirección electrónica "<http://www.sedecatastro.gob.es>", o llamando a la Línea Directa del Catastro (teléfono 902 37 36 35).

Marque con una X el recuadro que corresponda al carácter público o privado del documento.

"Notario": Tratándose de Documento Público, se harán constar los apellidos y nombre del Notario y el número de protocolo.

• Liquidación

"Importe de la transmisión" [01]: Consigne el importe de la contraprestación acordada.

Si el inmueble transmitido fuera propiedad de personas o entidades residentes y no residentes sólo deberá consignarse el importe de la contraprestación que proporcionalmente corresponda a los propietarios no residentes.

Ejemplo de cumplimentación:

Inmueble propiedad de cuatro hermanos, dos residentes (A y C) y dos no residentes (B y D), adquirido por sucesión hereditaria. Se transmite por un importe de 200.000 euros.

Los porcentajes de participación en la propiedad del inmueble son: A : 20%, B: 20%, C: 30% y D: 30%.

1. Porcentaje de la participación en la propiedad correspondiente a los no residentes B y D: $20\% + 30\% = 50\%$
2. Importe de la transmisión correspondiente a los no residentes (casilla 01) = $200.000 \times 50\% = 100.000$ euros
3. Retención (casilla 02) = $100.000 \times 3\% = 3.000$ euros
4. Porcentaje que representan sus participaciones con respecto al porcentaje total correspondiente a no residentes:
B: $(20/50) \times 100 = 40\%$ y D: $(30/50) \times 100 = 60\%$
5. Retención que deberá reflejar cada propietario no residente en la casilla 29 de su respectivo modelo 210 subapartado H:
B: $3.000 \times 40\% = 1.200$ euros y D: $3.000 \times 60\% = 1.800$ euros

"Porcentaje de retención" [02]: Es el 3 por 100.

"Retención/ingreso a cuenta" [03]: Consigne el importe de aplicar el porcentaje de retención (el 3 por 100) sobre la cuantía consignada en la casilla [01].

"Resultados a ingresar de anteriores autoliquidaciones" [04]: Deberá consignarse en esta casilla el importe correspondiente a autoliquidaciones anteriores, exclusivamente en caso de autoliquidación complementaria.

"Resultado a ingresar" [05]: Deberá consignarse en esta casilla el importe correspondiente a la resta de las casillas [03] y [04].

• Complementaria

Marque con una "X" si la autoliquidación es complementaria de otra autoliquidación anterior.

En este caso, se consignará el número de justificante indicativo de la autoliquidación anterior.

• Fecha y firma

En el espacio reservado para la fecha y firma de la autoliquidación se harán constar ambas.

Esta autoliquidación deberá ir firmada por el adquirente del bien inmueble o su representante.

• Ingreso

El obligado a retener o efectuar el ingreso a cuenta presentará la autoliquidación e ingresará el importe resultante en cualquier entidad colaboradora en la gestión recaudatoria sita en territorio español (Bancos, Cajas de Ahorro, Cooperativas de Crédito).

Atención: Efectuado el ingreso, se devolverá al declarante los ejemplares "para el adquirente" y "para el transmitente no residente".

Una vez presentada la autoliquidación en la entidad colaboradora, no debe ensobrarse ni remitirse a la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Instrucciones para cumplimentar los Anexos

**Relación de adquirentes
(residentes o no residentes),
Relación de transmitentes
(no residentes)**

Importante: todos los importes monetarios solicitados deberán expresarse en euros, consignando en la parte izquierda de las correspondientes casillas la parte entera y en la derecha la parte decimal, que constará de dos dígitos en todo caso.

En el supuesto de existir varios transmitentes no residentes o varios adquirentes (residentes o no residentes), deberá rellenar el anexo que corresponda.

• Datos identificativos de la autoliquidación

"N.I.F.": Se hará constar el número de identificación fiscal (N.I.F.) de la entidad que presente la autoliquidación.

"Razón Social o denominación": Se consignará la razón social o denominación.

"Nº de justificante": Se hará constar el número de justificante de la autoliquidación.

• Relación de adquirentes (residentes o no residentes)

Consigne los datos identificativos de los adquirentes (residentes o no residentes)

"N.I.F.": Se consignará el número de identificación fiscal.

"F/J": Haga constar una "F" si el contribuyente es una persona física y una "J" si se trata de una persona jurídica o entidad.

"Apellidos y nombre, razón social o denominación":

Para personas físicas, se consignará el primer apellido, el segundo apellido y el nombre completo, en este mismo orden.

Para personas jurídicas y entidades, se consignará la razón social o la denominación completa de la entidad, sin anagramas.

"NIF en el país de residencia": Si el adquirente es no residente y dispone de un número de identificación fiscal en su país de residencia se consignará en esta casilla.

"C/O": Cuando se trate de un matrimonio en esta casilla se indicará una "C" en los espacios correspondientes a ambos cónyuges. En los demás casos se hará constar una "O".

"Coef. Part.": Indique el coeficiente de participación que le corresponde, en términos porcentuales, en la propiedad del inmueble.

"Domicilio" y "Dirección en el país de residencia": En las instrucciones de la autoliquidación relativas a "Adquirente del inmueble" puede consultar el significado de las casillas comprendidas en estos apartados.

• Relación de transmitentes (no residentes)

Consigne los datos identificativos de los transmitentes (no residentes)

"N.I.F.": Se consignará el número de identificación fiscal.

"F/J": Haga constar una "F" si el contribuyente es una persona física y una "J" si se trata de una persona jurídica o entidad.

"Apellidos y nombre, razón social o denominación":

Para personas físicas, se consignará el primer apellido, el segundo apellido y el nombre completo, en este mismo orden.

Para personas jurídicas y entidades, se consignará la razón social o la denominación completa de la entidad, sin anagramas.

"C/O": Cuando se trate de un matrimonio en esta casilla se indicará una "C" en los espacios correspondientes a ambos cónyuges. En los demás casos se hará constar una "O".

"Coef. Part.": Indique el coeficiente de participación que le corresponde, en términos porcentuales, en la propiedad del inmueble.

"N.I.F. en el país de residencia", "Fecha y lugar de nacimiento", "Residencia fiscal: Código país" y "Dirección en el país de residencia":

En las instrucciones de la autoliquidación relativas a "datos del transmitente no residente" puede consultar el significado de las casillas comprendidas en estos apartados.