



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

FORMULAR 210. VERMIETETE IMMOBILIEN AB 01.01. 2018

FORMULAR 210. VERMIETETE IMMOBILIEN AB 01.01. 2018.....	1
1. Wichtige Konfigurationen des PCs	2
2. Neues Formular	4
3. Elektronische Signatur.....	7
4. Allgemeines	7
5. Formular 210 für Erträge ab 01.01.2018; Zugang	8
6. Formular 210; Steuernummer, <i>electronic key</i> und Identifizierungscode	11
7. Formular 210; weiteres Ausfüllen	18
a. Absatz „Devengo“ (Accrual):	18
b. Absatz „Renta obtenida“ (Income obtained):	19
c. Absatz „Contribuyente“ (taxpayer):	20
d. Pagador/Retenedor (Payer/Withholder) und “Situación del Inmueble” (Location of the property):	21
a. Absätze „Determinación de la base imponible“ (Determination of the taxable base amount) und Absatz: “Liquidación” (Settlement):	22
e. Absatz(Tipo de declaración): “Type of tax return”:	24
8. Ausdruck und Sendung.....	26



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

1. Wichtige Konfigurationen des PCs

EMPFEHLUNGEN ZUM AUSFÜLLEN DER INTERNET-FORMULARE DER AGENCIA TRIBUTARIA, WENN SIE DEN NAVEGATOR „EXPLORER“ BENUTZEN (MIT MOZILLA NORMALERWEISE GIBT ES WENIGE PROBLEMEN)

1. Ganz oben rechts klicken Sie auf „Ayuda“ und danach auf „Configurador automático para navegadores“ (ausführbare Datei, die ein Programm für eine gute Einstellung Ihres Computer einschließt).

In „Configuración óptima de su ordenador personal“ haben Sie Informationen über die Kompatibilität der Navigatoren.

2. Unter „Herramientas“ müssen Sie auf die Option „Configuración de vistas de compatibilidad - Einstellung der Kompatibilitätsansicht“ klicken und „agenciatributaria.gov.es“ hinzufügen.

The screenshot shows the Internet Explorer browser interface. The 'Herramientas' (Tools) menu is open, and a red arrow points to the 'Configuración de Vista de compatibilidad' option. The browser window displays the 'Form 210 - Self-assessment' page from the Agencia Tributaria website. The page includes fields for 'Person performance' (NIF, Surname, Capacity) and 'Accrual' (Grouping, Period, Accrual year, Accrual date). The system tray at the bottom shows the date 04/01/2019 and time 10:21.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Schreiben Sie hier
"agenciatributaria.gob.es"

Clicken Sie dann auf "Agregar"
(Hinzufügen)

Markieren Sie dieses
Feld

Die Fehlermeldung 0115 ist auch ein „Kompatibilitätsproblem“. Normalerweise bedeutet, dass etwas mit Ihrem Browser, Version der Java, pop-ups oder etwas anderes, nicht mit unserem System zusammenpasst. Wenn Sie diese Fehlermeldung bekommen, versuchen Sie die folgende Lösungen anzuwenden:

- Wenn es in dem Formular Fenster gibt, die keine Auswahl bereit stellen, das Feld jedoch obligatorisch auszufüllen ist, so kann es sein, dass unter „Extras“ der „popup blocker“ aktiviert ist. Dieser muss dann deaktiviert werden.
- Auch können Probleme bei den Symbolleisten auftreten (Google, Yahoo, etc.) Man sollte diese deaktivieren, und zwar unter „Ansicht“ und danach „Symbolleisten“.
- Abschließend sollte man unter „Extras – Internetoptionen“ – „Sicherheit“ – „Vertrauenswürdige Sites“ – „Sites“ die Adresse https://*.agenciatributaria.gob.es eingeben und das Feld „Für Sites dieser Zone ist eine Serverüberprüfung erforderlich“ markieren.

Wenn Sie die Fehlermeldung 0115 bekommen, geben Sie „0115“ unter „Buscar“ (Suchen) auf der Webseite der Agencia Tributaria ein. Hier bekommen Sie Anweisungen über diese Fehlermeldung für verschiedene Browser.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

2. Neues Formular

Ab 1. Januar 2019 gibt es für Erträge ab 01.01.2018 ein neues Formular, das leichter auszufüllen ist und über neue Funktionalitäten verfügt. Diese Funktionalitäten befinden sich am unteren Ende des Formulars:

“Validate Tax Return” erlaubt es, die Fehler in die Erklärung auszufinden und sie zu beheben. Sollte es Fehler geben, werden sie aufgelistet. Die Taste “Go to the error” bringt Sie direkt zur fehlerhaften Stelle. Es wird empfohlen auf “Validate Tax Return” zu klicken wenn das Formular ausgefüllt worden ist.

The screenshot shows the 'Form 210' interface. At the bottom, there is a row of buttons: 'Show Information', 'Delete tax return', 'Validate tax return' (with a green checkmark), 'Load tax return', and 'Save tax return'. A red arrow points to the 'Validate tax return' button. Below the buttons, there is a footer with links for Accessibility, Security warning, Legal Notice, Personal data, and a search bar.

The screenshot shows the error list after clicking 'Validate tax return'. The errors are listed in a table with a yellow background:

✘	-	3011	liquidación es obligatorio Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3013	El campo Periodo es obligatorio Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3014	Debe Seleccionar un Tipo renta [Casilla 2] Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3014	Debe seleccionar al menos una opción "En su condición de": Contribuyente, Representante del contribuyente, Pagador, Depositario, Gestor, Retenedor. Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3015	Es obligatorio definir la Residencia fiscal:Código País [Casilla 1] del contribuyente Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3030	La casilla "Apellidos y nombre / razón social" del contribuyente debe tener contenido Record no. 1	Go to the Error
✘	-	3900	El campo Tipo de declaración es obligatorio Record no. 1	Go to the Error
✘	-	4004	Si Agrupación no se cumplimenta, se debe seleccionar Anual en el campo Periodo. Record no. 1	Go to the Error

Below the table, there is a row of buttons: 'Hide Information', 'Delete tax return', 'Validate tax return' (with a green checkmark), 'Load tax return', and 'Save tax return'. A red arrow points to the 'Go to the Error' button for error 3014. The footer is identical to the previous screenshot.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Mit der **“Export”** taste dürfen Sie die Erklärung in der Formattierung des BOE – Boletín Oficial del Estado – speichern. Das Dokument wird in die für Downloads vorgesehene Mappe ihres Computers gespeichert, es sei denn Sie entscheiden sich für einen anderen Bestimmungsort. Nur fehlerfreie Formulare dürfen exportiert werden. Der vordefinierte Namen für das Dokument lautet **“Tax-ID_fiscal year_period. 210”**.

Mit der **“Import”** Taste dürfen Sie das gespeicherte Dokument aufladen.

The screenshot shows the 'Form 210 for a paper format' page. The 'Export' button is highlighted with a red arrow. Other buttons visible include 'Show Information', 'Delete tax return', 'Validate tax return', 'Load tax return', 'Save tax return', 'Import', and 'Generate preliminary tax return'. The page also contains a 'Supplementary self-assessment' section and a 'Type of tax return' section.

Durch die Taste **“Show Information”** erscheinen auf dem Bildschirm die Fehlermeldungen und Warnungen. Um diese wieder zu verbergen drücken Sie auf **“Hide Information”**

The screenshot shows the same 'Form 210 for a paper format' page. The 'Show Information' button is highlighted with a red arrow. Other buttons visible include 'Delete tax return', 'Validate tax return', 'Load tax return', 'Save tax return', 'Import', and 'Generate preliminary tax return'. The page also contains a 'Supplementary self-assessment' section and a 'Type of tax return' section.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Code	Description	Action
3011	El campo Periodo es obligatorio Record no. 1	Go to the Error
3013	Debe Seleccionar un Tipo renta [Casilla 2] Record no. 1	Go to the Error
3014	Debe seleccionar al menos una opción "En su condición de": Contribuyente, Representante del contribuyente, Pagador, Depositario, Gestor, Retenedor. Record no. 1	Go to the Error
3015	Es obligatorio definir la Residencia fiscal: Código País [Casilla 1] del contribuyente Record no. 1	Go to the Error
3030	La casilla "Apellidos y nombre / razón social" del contribuyente debe tener contenido Record no. 1	Go to the Error
3900	El campo Tipo de declaración es obligatorio Record no. 1	Go to the Error
4004	Si Agrupación no se cumplimenta, se debe seleccionar Anual en el campo Periodo. Record no. 1	Go to the Error

Buttons: Hide Information, Delete tax return, Validate tax return, Load tax return, Save tax return, Import, Export, Generate preliminary tax return

Mit der taste **"Delete Tax Return"** können Sie die Erklärung löschen um von Neuem anzufangen.

Supplementary self-assessment

If this self-assessment is supplementary to another previous payment corresponding to the same item, year or period, tick this box. Supplementary self-assessment

In this case, indicate below the receipt number of the previous self-assessment. Receipt number from previous self-assessment:

Type of tax return

Zero revenue / No activity

Negative

Buttons: Show Information, Delete tax return, Validate tax return, Load tax return, Save tax return, Import, Export, Generate preliminary tax return

Schließlich die Taste **"Generate preliminary Tax Return"** generiert ein PDF-Dokument mit der abgeschlossenen Steuererklärung.

Supplementary self-assessment

If this self-assessment is supplementary to another previous payment corresponding to the same item, year or period, tick this box. Supplementary self-assessment

In this case, indicate below the receipt number of the previous self-assessment. Receipt number from previous self-assessment:

Type of tax return

Zero revenue / No activity

Negative

Buttons: Show Information, Delete tax return, Validate tax return, Load tax return, Save tax return, Import, Export, Generate preliminary tax return



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

3. Elektronische Signatur

Eine elektronische Signatur ist nicht nötig um das Formular 210 auszufüllen und abzugeben. Dennoch mag aus folgenden Gründen eine elektronische Signatur interessant sein:

- Die abgeschlossene Erklärung kann auch elektronisch vom PC aus an das spanische Finanzamt gesendet werden. Andere Unterlagen können ebenfalls gescannt und elektronisch gesendet werden. Die Post wird entbehrlich.
- Der Benutzer unterhält direkte Kommunikation mit dem spanischen Finanzamt. Er erhält direkt die Mitteilungen des Finanzamtes in seinem PC und kann ebenfalls diese Mitteilungen vom PC aus beantworten. Anfragen können auch direkt gestellt werden.
- Im Allgemeinen kann die Signatur für andere fiskalische Anlässe sowie für andere Beziehungen mit der spanischen Verwaltung verwendet werden.

Sollten Sie Interesse daran haben, sich eine elektronische Signatur ausstellen zu lassen, stellen Sie sich in Verbindung mit dem für ihren Bezirk zuständigen spanischen Konsulat in Deutschland. Eine Liste der Konsulate und ihre territoriale Zuständigkeit ist in diesem Link zugänglich:

<http://www.exteriores.gob.es/Embajadas/BERLIN/en/Embajada/Pages/Demarcaciones.aspx>

4. Allgemeines

Nicht ansässige Steuerpflichtige denen eine Stadtimmobilie in Spanien gehört, das vermietet ist, fallen unter die Einkommensteuer für Nicht Ansässige. In diesem Sinne muss der Gesamtbetrag, der vom Vermieter gezahlt wird, ggf. einschließlich aller mit der Immobilie abgetretenen Güter.

Wenn die Immobilie nur für einen Teil des Jahres vermietet ist, muss der Ertrag für die Monate, in denen es wirklich vermietet ist, wie im vorhergehenden Abschnitt besteuert werden und für die restlichen Teile des Jahres gemäß dem proportionalen Anteil von 1,1% (bzw. 2%) des Katasterwertes bestimmt werden (sehen Sie bitte die „Anleitungen Formular 210_Nicht vermietete Immobilien ab 01.01.2018“)



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Bei gemeinsamem Besitz entfällt jeweils der entsprechende Anteil auf jeden Eigentümer (bei Eheleuten 50%). Dies bedeutet, dass jeder Eigentümer eine eigene Steuererklärung abgeben muss.

Man muss auch eine Erklärung für jede Immobilie abgeben, die der Steuerzahler besitzt.

Man muss eine Erklärung für jedes Quartal, in dem das Grundstück vermietet war, abgeben. Als Frist gelten die jeweils ersten 20 Tage der Monate April, Juli, Oktober und Januar, hinsichtlich des entsprechenden vorigen Quartals.

Ab das Jahr 2016 liegt der Steuersatz bei 19%.

Es ist ein Selbstveranlagungsverfahren, d.h., dass man nicht nur die Einkünfte deklarieren, sondern auch selbst den Steuerbescheid machen und die entsprechende Steuerquote abführen muss.

5. Formular 210 für Erträge ab 01.01.2018; Zugang

Für Erträge ab 1.1.2018 wurde ein neues Formular 210 mit neuen Funktionalitäten – sehen Sie Punkt 2 “Neues Formular” auf Seite 4 dieser Anleitungen - eingeführt. Der Zugang erfolgt über diesen Link:

<https://www2.agenciatributaria.gob.es/wpl/OV17-M210/index.zul>

Die englische Version ist über den selben Link zugänglich. Man soll auf die rechte obere Ecke klicken:



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

https://www.agenciatributaria.gob.es/wjpl/OV17-M210/index.zu Modelo 210 agenciatributaria.es

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

GOBIERNO DE ESPAÑA Agencia Tributaria Sede Electrónica Todos los trámites on line

Castellano Català Galego Valencià English

Calendario, fecha y hora oficial 21/12/2018 14:10

Impuesto sobre la Renta de no Residentes. No residentes sin establecimiento permanente. Modelo 210 - Autoliquidación

Persona que realiza la autoliquidación

NIF *

Si no dispone de NIF o un código de identificación obtenido previamente, pulse aquí para obtener su código de identificación

Apellidos y nombre, razón social o denominación *

En su condición de: *

Contribuyente Representante del contribuyente

Responsable solidario Depositario

Pagador Retenedor (Sólo para autoliquidación con solicitud de devolución)

Gestor

Devengo

Ejercicio de devengo

Falls dieser Link nicht funktioniert oder wenn er geändert worden wäre, kann man das Formular auch anhand der folgenden Route finden:

1. www.agenciatributaria.es
2. Klicken Sie **Declaraciones , Modelos y formularios**
3. Klicken Sie **“Impuesto sobre la Renta de No Residentes”**
4. Dann klicken Sie **“Modelo 210”**
5. Schließlich klicken Sie **“Formulario del Modelo 210” para su presentación (predeclaración)Devengos 2018 y siguientes”**

Eine weitere mögliche Route

1. www.agenciatributaria.es
2. Klicken Sie auf **“Ciudadanos”**
3. Klicken Sie **“No residentes y trabajadores desplazados”**
4. Klicken Sie **“Impuesto de la Renta de No Residentes“**
5. Klicken Sie das Logo mit dem Titel **“Impuesto de la Renta de No Residentes”**
6. Klicken Sie **“Sin establecimiento Permante”**
7. Klicken Sie das Logo mit dem Titel **“Modelo 210”**
8. Klicken Sie **“Formulario del modelo 210 para su presentación (predeclaración). Devengos 2018 y siguientes”**



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Für die englische Version lauten die Beschriftungen folgendermaßen:

1. www.agenciatributaria.es
2. “English” (auf die obere Ecke rechts)
3. “Tax returns, templates and forms”
4. “Income tax for non-residents”
5. “Form 210: Non-residents income tax. “
6. Form 210 for filing (preliminary tax return). Accrued 2018 and following.

Mit elektronischer Signatur

Ohne elektronische Signatur

Oder

1. www.agenciatributaria.es
2. “English” (auf die obere Ecke rechts)
3. “Individual and employees” (unter Direct Access)
4. “Non-residents and displaced workers”
5. “Income tax for non-residents”
6. Logo with the title “Income tax for non-residents”
7. “Without permanent establishment”
8. Logo with the title “Form 210”
9. “Form 210 for filing (preliminary tax return)”. Accrued 2018 and following.

Sollten Sie über eine elektronische Signatur verfügen, dürfen Sie die selben Routen verwenden. Nur beim letzten Schritt wählen Sie die Option:

“Filing Accrued 2018 and following”



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Sie haben auf folgender Seite auch Anleitungen für die Ausfüllung des Formulars auf Englisch und Spanisch:

https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/en_gb/GF00/informacion.shtml

The screenshot shows the website of the Agencia Tributaria (Spanish Tax Agency) in English. The page is titled 'General information' and lists several links: 'Briefing note (442 kB)', 'Form (for accruals previous to 1 January 2011)', 'Instructions (370 KB)', 'Codes of Countries and territories (90 KB)', and 'Examples of completion'. A red arrow points to the 'Instructions' link. The website also features a search bar, a navigation menu with categories like 'Tax Agency', 'Individuals and employees', and 'Companies and professionals', and a sidebar with 'Direct access', 'Contact us', 'Share your opinion', and 'Useful links'.

Mit dem neuen Formular ist es möglich die Steuerquote von einem deutschen Bankkonto aus zu überweisen.

Es gibt keine PDF-Datei mit dem leeren Formular, weil das Formular auf Papier nicht mehr vorhanden ist. Man muss unbedingt das Formular unter diesem Link ausfüllen, und „Validate und generate PDF“ drücken. Danach kommt eine technische Überprüfung und wenn alles korrekt ist, wird ein pdf-Dokument mit der ausgefüllten Erklärung generiert. Erst in diesem Moment kann man das Dokument ausdrucken.

6. Formular 210; Steuernummer, *electronic key* und Identifizierungscode

Als Steuerzahler in Folge von Einnahmen aus vermieteten Immobilien müssen Sie beim Ausfüllen des Formulars 210 wie folgt vorgehen (gültig für eine Person, die selbst als Steuerzahler das Formular ausfüllt):



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

1. Wenn Sie eine spanische Identifikationsnummer haben (Zusammensetzung: Buchstabe (X, Y oder M) + 7 Ziffern + Buchstabe), geben Sie diese in das Feld „NIF“ ein und markieren das Feld Contribuyente (taxpayer, Steuerzahler). In das Feld „Apellidos y nombre o razón social...“ (Surname or company name...) schreiben Sie, in dieser Reihenfolge, Ihren Familien- und Ihren Vornamen. **Gehen Sie direkt zu Punkt 7 “Formular 210; weiteres Ausfüllen” (Seite 18).**

NIF eintragen

Dieses Feld markieren

Name und Vorname eintragen

GOBIERNO DE ESPAÑA Agencia Tributaria Electronic Office All online formalities

Castellano Català Galego Valencià English
Calendar, official time and date 27/12/2018 12:32:17

Non-resident Income Tax. Non-residents without permanent establishment. Form 210 - Self-assessment

Person performing the self-assessment

NIF *

Si no dispone de NIF o un código de identificación obtenido previamente, pulse aquí para obtener su código de identificación

Surname(s) and first name or company name *

In your capacity as: *

Taxpayer Taxpayer's representative
 Jointly responsible Trustee
 Payer Withholder (for self-assessment with refund request only)
 Manager

Accrual

Grouping Period * Accrual year * Accrual date

2. Wenn Sie keine spanische Identifikationsnummer haben, markieren Sie erstens das Feld Contribuyente (taxpayer) und klicken Sie danach den Link „Si presenta en condición de contribuyente y no dispone de NIF, pulse aquí para obtener su código de identificación“ (if you are filing as a...).



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Markieren Sie dieses Feld

Clicken Sie hier

Ein neues Fenster wird eröffnet, und dort müssen Sie Ihren Familien- und Vornamen, die deutsche Steueridentifikationsnummer (nicht obligatorisch), Ihre E-Mail, Adresse, Staatsangehörigkeit, den Staat des Wohnsitzes, Angaben zur Person (natürliche Person oder juristische Person) sowie – nur bei natürlichen Personen - Geburtsdatum und Geburtsort, eintragen. Dann klicken Sie auf „Enviar“ (natürlich alle Daten des Beispiels sind erfunden):

Achtung: Während sich dieses und weitere Fenster öffnen, schließen sie das Hauptfenster nicht zu!

Achtung: Bitte benutzen Sie Umlaute oder „ß“ nicht!



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Please fill in the following details in order to register.

* Surname(s) and Name / Company name: MUSTERMANN MAX

Tax Identification Number in the country of residence: 123456789

* e-mail: MUSTERMANN@GOOGLEMAIL.DE

* Confirm e-mail: MUSTERMANN@GOOGLEMAIL.DE

* Nationality: GERMANY

* Country of residence: GERMANY

* Type of person

Individual

* Date of birth: 28/06/1970 (dd/mm/yyyy format)

* Country of birth: GERMANY

Legal person or organisation

Send details

Deutsche Steuer ID; nicht obligatorisch aber empfehlenswert

Nach dem Ausfüllen drücken Sie hier.

Jetzt bekommen Sie eine email von der „Agencia Tributaria“ mit einem elektronischen Code („clave electrónica“, „electronic key“), den Sie kurz später benötigen.

Achtung!

- 1) Es könnte sein, dass Sie die email in der elektronischen Ablage „Spam“ bekommen,**
- 2) Dieser elektronische Code ist noch nicht der Identifikationscode! Und**
- 3) Behalten Sie diese E-mail.**

Das Fenster wird ein bisschen geändert, um ein Paar mehr Daten zu ergänzen (Ihr Geschlecht, die Region oder Provinz sowie den Geburtsort zu eingeben):



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

**Ergänzen Sie bitte diese Daten
(Geschlecht, Ort, Region und
Gemeinde der Geburt)**

**Nach dem Ausfüllen
drücken Sie hier**

Send details

Dann wird ein neues Fenster geöffnet, wo Sie Ihre Adresse in Deutschland und, nach Ihrer Wahl, eine mögliche Adresse in Spanien eingeben, wenn Sie an diese Postsendungen erhalten möchten.

**Sehr wichtig!; nach Eingabe der
Adresse. klicken Sie hier.**

Send details

Nachdem Sie im "Enviar datos" (Send details) geklickt haben, öffnet sich folgendes Fenster:



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

https://www2.agenciatributaria.gob.es/es13/s/bunmbunm003n Form 210 Allocation of non-resident L...

1. Identity Details 2. Personal Details 3. Details of residence 4. Confirmation

AVISO:
If you are using a browser that blocks pop-up windows, please deactivate this function so that the registration operation can be carried out properly.

Registration Confirmation

Enter the electronic key sent to your e-mail address. **9296F47F** [Re-send E-mail \(if you have not received it\)](#)

Identity Details

Surname(s) and Name / Company name	MUSTERMANN MAX
Tax Identification Number in the country of residence	123456789
e-mail	MUSTERMANN@GOOGLEMAIL.DE
Nationality	GERMANY
Country of residence	GERMANY
Type of person	Individual

Personal Details

Date of birth	28/06/1970
---------------	------------

Geben sie hier die "electronic key" ein, die Sie per e-mail bekommen haben.

https://navigator.lund1.de/mail?sid=faeff1d4289591aa7a4b8b807e10bce5786c31acffe4659e273af236425b53346115b12ac973a075091bf...

E-Mail schreiben

Electronic code to obtain the non-resident Identification Code

Von: (AgenciaTributaria@correo.aae.es) 23.01.2017 um 15:12 Uhr

Agencia Tributaria

Then he connects the "electronic key" to confirm the operation required to obtain a non-resident Identification Code.

Electronic key: 9296F47F

Note: This e-mail address cannot receive messages. Please do not reply to this address. You can contact the Tax Agency through the website: www.agenciatributaria.es

This e-mail was sent by the Spanish Tax Agency (AEAT), NIF (Tax ID Number) Q38190008

Sofortantwort hier schreiben ... [Sofort antworten](#)



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Danach klicken Sie ganz unten auf „confirmar datos“ („Confirm details“).

Dann bekommen Sie diese Mitteilung (und gleichzeitig eine Email von der Agencia Tributaria mit dieser Information).

Achtung!

Es könnte sein, dass Sie die email in Schacht „Spam“ bekommen. Auf jedem Fall solange Sie die E-mail nicht bekommen ist es empfehlenswert sich den Code aufzuschreiben.

Der Identifizierungscodewird im Feld NIF automatisch eingetragen, sowie ihr Name und Vorname.

Es ist Ihr neuer Identifikationscode („código de identificación“ oder „identification code“). Nach Ausdrucken dieser Seite können Sie sie schließen:

Das Hauptfenster des Formulars 210 bleibt geöffnet, aber automatisch wurde im Feld „NIF“ ihr „código de identificación“ eingetragen:

Die „Código de identificación“ gilt nur für das Ausfüllen der Formulare 210. Es ist nicht gültig al Steueridentifikationsnummer für andere Zwecke.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

7. Formular 210; weiteres Ausfüllen

a. Absatz „Devengo“ (Accrual):

Im Absatz „Devengo“ (Accrual) markieren Sie das Feld „Agrupación“ (Grouping) und wählen Sie, im Feld „Período“ (Period), das entsprechende Quartal (1T-Primer trimestre: 1Q-first quarter usw.)“ In „Ejercicio“ (Accrual year) geben Sie das Jahr des Steuerzeitraums ein.

Man muss eine Erklärung für jede vermietete Immobilie abgeben, die der Steuerzahler besitzt.

The screenshot shows the 'Accrual' section of the tax form. Annotations include:

- Markieren Sie "Grouping"**: Points to the 'Grouping' checkbox, which is checked.
- Tragen sie den entsprechenden Quartal ein.**: Points to the 'Period' dropdown menu, which is set to '4Q - Fourth Quarter'.
- Steuerzeitraum**: Points to the 'Accrual year' dropdown menu, which is set to '2018'.
- Lassen sie dieses Feld leer.**: Points to the 'Accrual date' field, which is empty.

The 'Taxpayer' section below shows fields for NIF, F/J, and Surname(s) and first name or company name.

Tipp: vergessen Sie nicht die eingetragenen Daten zu speichern mit der Taste "Save Tax Return" am Ende des Formulars.

The screenshot shows the 'Supplementary self-assessment' section and the bottom navigation bar. The 'Save tax return' button is highlighted with a red arrow.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

b. Absatz „Renta obtenida“ (Income obtained):

Wählen Sie im Feld „tipo Renta“ (Income type) „01 Rendimientos de inmuebles arrendados o subarrendados“ (01 Income from letting or subletting property). Diese Auswahl ist sehr wichtig, weil davon abhängt, welche Arten von Daten Sie danach ausfüllen müssen. Im Feld „claves de divisas“ (currency keys) wählen Sie Euros.

Manager request only

Accrual

Grouping	Period *	Accrual year *	Accrual date
<input checked="" type="checkbox"/>	4Q - Fourth Quarter	2018	

Income obtained

[02] Income type *

01 INCOME FROM LETTING OR SUBLETTING PROPERTY

[03] Currency keys

954 Euro

Euros

Wählen Sie „01 Rendimientos de inmuebles arrendados“ oder „01 Income from letting or subletting ...“

Taxpayer

NIF F/J * Surname(s) and first name or company name

NIF in the country of residence Date of birth Place of birth: City Country [01] Tax residence *

Address in country of residence



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

c. Absatz „Contribuyente“ (taxpayer):

F/J: F natürliche Personen, J juristische Personen.

Für natürliche Personen: Geburtsdatum, Geburtsort und Geburtsland, Código de País Residencia Fiscal (Tax residence Country Code): Wählen Sie „Alemania“ oder „Germany“. Dirección en el país de residencia (Address in country of residence).

Persönliche Daten: Geburtsdatum, Geburtsort und Adresse.

Als "Tax residence" wählen Sie "DE Alemania"

Wählen Sie „Alemania“ als „Country“

Save tax return

Tipp: vergessen Sie nicht die eingetragenen Daten zu speichern mit der Taste “Save Tax Return” am Ende des Formulars.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

d. Pagador/Retenedor (Payer/Withholder) und “Situación del Inmueble” (Location of the property):

Sie müssen den Namen des Mieters und die Adresse der Immobilie in Spanien eintragen.

Identifizierung des Mieters
Wählen Sie “F” für natürliche Personen oder “J” für juristische Personen
Name und Vorname

Adresse der Immobilie in Spanien

Land line tel. Mobile tel. FAX no.

Payer/Withholder/Issuer/Property purchaser

NIF F/J Surname(s) and first name or company name
F DIAZ DE VIVAR RODRIGO

Location of the property (only for income types 01, 02, 28, 33, 34 and 35)

Type of street Street name
CALLE RAMA DEL ARBOL

Type of number No. House Qual. no. Block Doorway Stairway Floor Door
3

Additional data on residence Town/City (if different from the Municipality)

Province Municipality name Post Code Property Register Reference
ILLES BALEARS CALVIA 07181

Determination of the taxable base amount

210 R Income Full income [05]



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

a. Absätze „Determinación de la base imponible“ (Determination of the taxable base amount) und Absatz: “Liquidación” (Settlement):

Füllen Sie folgende Felder aus:

Feld [05] Rendimientos íntegros (Full income): Betrag der erhaltene Miete

Feld [07]: Ausgaben des Quartals (Deductible expenses): unmittelbare Kosten, die zu Lasten des Eigentümers gehen¹.

Feld [08]: Base imponible, (taxable base): Bemessungsgrundlage: Feld [05] – Feld[07]. Ladet automatisch auf.

Feld [21]: Tipo de gravamen, Ley IRNR (Tax rate, Law IRNR). Steuersatz gemäß des spanischen Einkommensteuergesetzes für nicht Ansässige: 19% ab Jahr 2016 und 2017).

Feld [22]: Cuota íntegra (Full amount due). Steuerquote: Feld [08] x Feld [21]/100. Ladet automatisch auf.

Feld [24], Feld [28], Feld [31] = Feld [22]. Laden automatisch auf.

Beispiel: vermietete Wohnung in Calvià (Mallorca). Monatliche Miete 800 €. Abziehbare Kosten: 960 €

Determinación de la base imponible	
210 R Income	
Full income	[05] 2.400,00
Exemption applied to dividends (annual limit of 1,500 Euros)	[06]
Deductible expenses	[07] 960,00
Taxable base ([5]-[6]-[7])	[08] 1.440,00

Settlement	
Exemptions:	
Law IRNR, except dividends (annual limit of 1,500 Euros)	[19] <input type="checkbox"/>
Agreement	[20] <input type="checkbox"/>
Tax rate Law IRNR (%)	[21] %
Full amount due	[22]
Deduction for donations	[23]
Amount due Law IRNR [22]-[23]	[24]
Agreement percentage (%)	[25] %

¹ Nur Ansässige in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben Recht, Ausgaben abzuziehen



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Field	Value
[19] Law IRNR, except dividends (annual limit of 1,500 Euros)	<input type="checkbox"/>
[20] Agreement	<input type="checkbox"/>
[21] Tax rate Law IRNR (%)	19,00 %
[22] Full amount due	273,60
[23] Deduction for donations	
[24] Amount due Law IRNR [22]-[23]	273,60
[25] Agreement percentage (%)	
[26] Agreement Limit	
[27] Reduction due to Agreement [24]-[26]	
[28] Reduced amount due [24]-[27]	273,60
[29] Withholdings/payments on account	
[30] Previous Deposit/Refund. Only in the case of supplementary self-assessment.	
[31] Result of the self-assessment [28]-[29]+[30]	273,60

Tip: vergessen Sie nicht die eingetragenen Daten zu speichern mit der Taste “Save Tax Return” am Ende des Formulars.

Supplementary self-assessment

If this self-assessment is supplementary to another previous payment corresponding to the same item, year or period, tick this box. Supplementary self-assessment

In this case, indicate below the receipt number of the previous self-assessment. Receipt number from previous self-assessment: _____

Type of tax return

Zero revenue / No activity

Negative

Show Information Delete tax return Validate tax return Load tax return Save tax return Import Export Generate preliminary tax return



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

e. Absatz(Tipo de declaración): “Type of tax return”:

Markieren Sie bitte, unter “Resultado positivo” (Positive Result), entweder auf “To deposit” oder auf “Deposit through a financial organisation based abroad”, je nachdem ob Sie die Zahlung durch eine Überweisung von einem spanischen oder von einem deutschen Bankkonto durchführen möchten.

Es öffnet sich dann ein neues Fenster für die Bankdaten

im Feld “titular de la cuenta” (Account holder) schreiben Sie Ihre spanische NIF oder Ihren “Código de Identificación“. Im Feld „Apellidos y nombre...“ schreiben Sie Ihren Familien- und Vor-namen, so wie er in Ihrem Bankkonto erscheint.

1. Wählen Sie diese Option für ein deutsches Bankkonto...

2. ...dann öffnet sich dieses Fenster.

Der Betrag muss auf dieses Konto überwiesen werden.

NIF oder Identifikationscode und Namen werden automatisch eingetragen.

Geben Sie hier die SWIFT und IBAN ihrer Bank ein. Felder für die europäische Union.

Feld für Konten ausserhalb der EU.

The screenshot shows the 'Type of tax return' form with the following fields and annotations:

- Type of tax return:** Positive result. To deposit, Payment by transfer from abroad.
- Means of payment information:** Ingreso efectuado a favor del tesoro público recaudación de autoliquidaciones. ES8790000001200270002107.
- Titular de la cuenta:** Número de identificación Fiscal M9009756N.
- Surname(s) and first name / Company name:** MUSTERMANN MAX.
- Union Europea/SEPA:** Union Europea/SEPA. Fields for Account number (IBAN) and SWIFT-BIC.
- Resto países:** Resto países. Fields for Número de cuenta, SWIFT-BIC, Banco, and Dirección del banco.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Form 210

Surname(s) and first name / Company name
MUSTERMANN MAX

Union Europea/SEPA

Account number (IBAN): SWIFT-BIC

Resto países

Número de cuenta SWIFT-BIC

Banco

Dirección del banco

Ciudad Código país

Show Information Delete tax return Validate tax return Import Export Generate preliminary tax return

Accessibility | Security warning | Legal Notice | Personal data | Search | Mobile view | Castellano | Català | **Castellano** | València | English

ES 11:00 08/01/2019

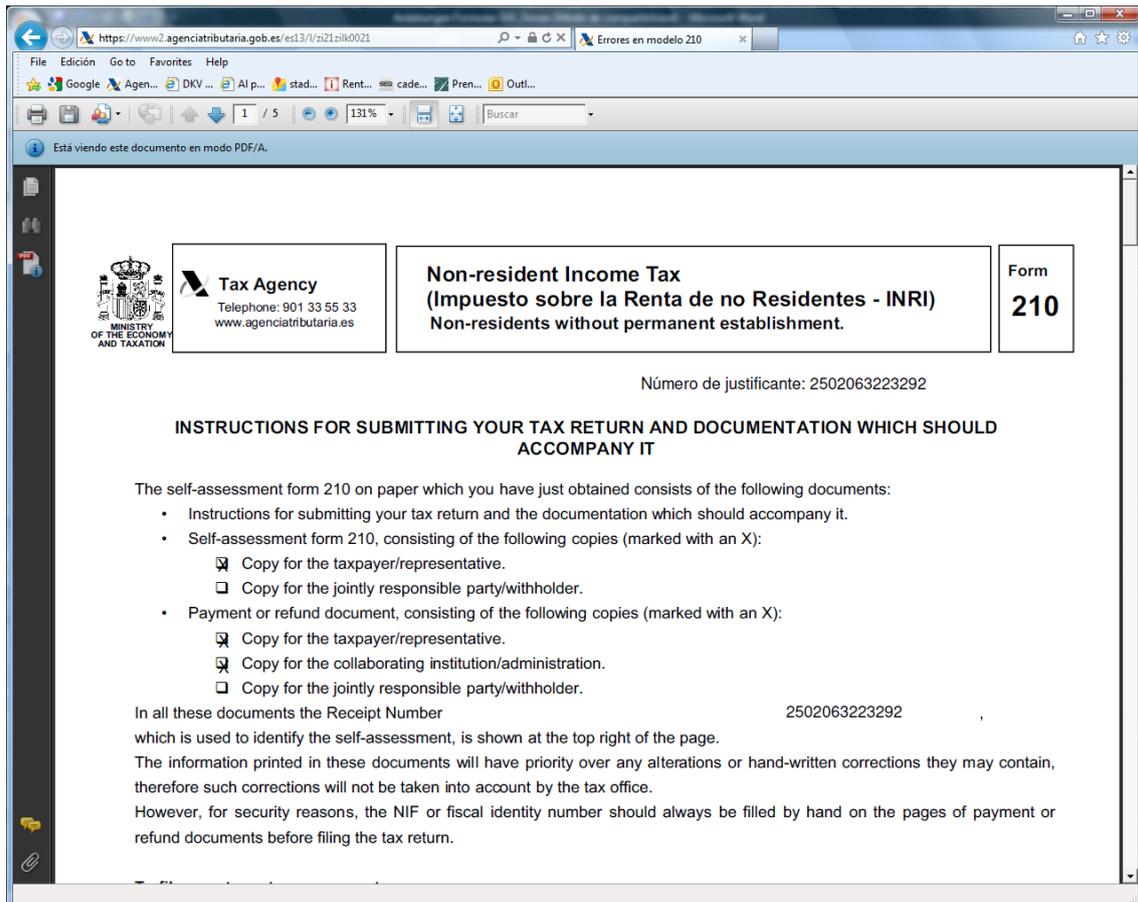
Clicken Sie auf „Generate preliminary tax return “ um ein PDF mit dem Formular zu generieren.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

8. Ausdruck und Sendung

Eine PDF-Datei mit fünf Seiten wurde generiert:



Die Seiten 1 und 2 sind Anweisungen. Da haben Sie Erklärungen, wie Sie die Überweisung machen müssen. Besonders wichtig ist die Referenz, die Sie als Empfänger der Überweisung benutzen müssen, und was Sie als Verwendungszweck schreiben müssen. Mit diesen Daten wird Ihr ausgefülltes und gespeichertes Formular automatisch identifiziert, wenn die Agencia Tributaria die Überweisung bekommen hat, und dann wird auch automatisch Ihr ausgefülltes Formular als abgegebene Erklärung betrachtet. Als Abgabedatum der Erklärung wird jenes angesehen, an dem die Überweisung in das Konto der „Agencia Tributaria“ eingeht.

Die Seiten 3 und 4 sind für Sie. Heben Sie diese Unterlagen zusammen, mit dem Beleg der Überweisung, mindestens vier Jahre auf.

Die Seite 5 müssen Sie unterschreiben und mit einer Ansässigkeitsbescheinigung per Post an die Agencia Tributaria schicken. Sie müssen nur das erste Mal diese Bescheinigung senden.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

An welche Stelle werden die Anträge gerichtet?

Wenn die Steuer von einem deutschen Bankkonto ausbezahlt wurde, so sind die Unterlagen an diese Adresse zu schicken.

Agencia Tributaria. Departamento de Gestión Tributaria.
Oficina Nacional de Gestión Tributaria.
IRNR. Modelo 210.
C/ Lérida 32-34 [Registro General]
28020 Madrid

Soll die Zahlung von einem spanischen Bankkonto erfolgen, so sollen die Unterlagen an das Finanzamt, in dessen Zuständigkeitsgebiet sich die Immobilie befindet, gesendet werden. Eine Liste der Filialen des spanischen Finanzamtes und deren territoriale Zuständigkeit steht in diesem Link zur Verfügung.

https://www.agenciatributaria.gob.es/AEAT.sede/en_gb/Inicio/otros/Direcciones_y_telefonos/Delegaciones_y_Administraciones/Delegaciones_y_Administraciones.shtml

Für darauffolgende Quartale müssen Sie keine Dokumentation senden (auch nicht diese Seite 5). Das Formular der Ansässigkeitsbescheinigung können Sie vom Link „Formulare A-Z“ der Web-Seite des Bundesfinanzministeriums herunterladen. Füllen Sie es aus und lassen Sie es von Ihrem Finanzamt abstempeln.

Dieses Dokument dient lediglich als Information; Vollständigkeit und Richtigkeit sind nicht gewährleistet.

Berlin, Januar 2019