



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

FORMULAR 210. VERMIETETE IMMOBILIEN BIS 31.12.2017

FORMULAR 210. VERMIETETE IMMOBILIEN BIS 31.12.2017	1
1. Wichtige Konfigurationen des PCs	2
2. Allgemeines	4
3. Formular 210; Zugang	4
4. Formular 210; Steuernummer, electronic key und Identifizierungscode	7
5. Formular 210; weiteres Ausfüllen	14
a. Absatz „Devengo“ (Accrual):	14
b. Absatz „Renta obtenida“ (Income obtained):	15
c. Absatz „Contribuyente“ (taxpayer):	16
d. Pagador/Retenedor (Payer/Withholder) und “Situación del Inmueble” (Location of the property):	17
e. Absatz „Determinación de la base imponible“ (Determination of the taxable base amount):	18
f. Absatz: “Liquidación” (Settlement):	19
g. Absatz “-Kodes”:	19
6. Ausdruck und Sendung	21



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

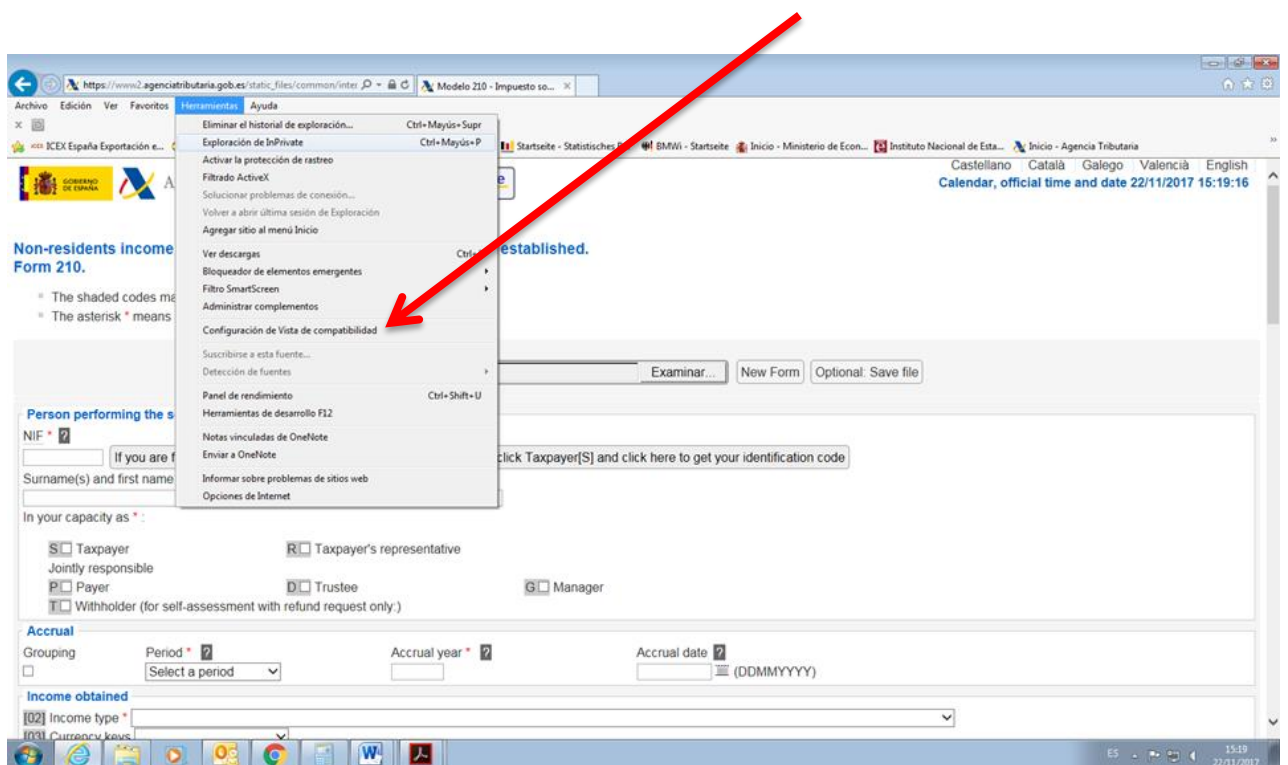
1. Wichtige Konfigurationen des PCs

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 „Extras“ müssen Sie auf die Option „Einstellung der Kompatibilitätsansicht“ klicken und „agenciatributaria.gob.es“ hinzufügen.





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 Lösung 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. 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 Mieter bezahlt wird, versteuert werden.

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“)

Die Steuersätze in den letzten 4 Jahren für EU- Ansässige Bürger¹ lauten folgendermaßen

Jahr	2014	2015		Ab 2016
		Bis 11.07	den Ab dem 12.07	
Steuersatz	24,75%	20%	19,5%	19%

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.

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.

3. Formular 210 bis 31.12.2017; Zugang

Seit 2011 gilt das neue Formular 210, welches ausschließlich per Internet auszufüllen ist. Der Zugang erfolgt über folgenden Link:

https://www2.agenciatributaria.gob.es/static_files/common/internet/dep/aplicaciones/ov/ie62100b.html

Die englische Version ist über diesen Link zugänglich:

https://www2.agenciatributaria.gob.es/static_files/common/internet/dep/aplicaciones/ov/ie62100b.html?idi=en

¹ Sowie die EFTA-Länder Island und Norwegen.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

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 2011 a 2017”**

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 **“Impuesto de la Renta de No Residentes”**
6. Klicken Sie **“Sin establecimiento Permante”**
7. Klicken Sie **“Formulario del modelo 210 para su presentación (predeclaración). Devengos 2011 a 2017”**

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 2011 to 2017



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Form 210. IRNR. Non-resident income tax (without permanent establishment).

Formalities Information and Assistance Description

Formalities

Types of access

- With a digital identification certificate or electronic DNI (Spanish National ID)
- With Cl@ve PIN
- With reference number
- Without identification

Submissions

- Filing accrued 2018 and following [Help](#)
- Power of attorney between spouses in order to file form 210 jointly. Accruals from 2018 and following [Help](#)
- Filing accrued 2011 to 2017 [Help](#)
- Filing in lots: Filing accrued from 01-01-2018 [Help](#)
- Filing in lots: Filing accrued until 31-12-2017 [Help](#)

Filings using data from previous tax returns or from previous years

- Filing tax returns for 2018 and subsequent years

Preliminary tax return

- Form 210 for filing (preliminary tax return). Accrued 2018 and following [Help](#)
- Form 210 for filing (preliminary tax return). Accrued 2011 to 2017 [Help](#)

Consultations

Oder

1. www.agenciatributaria.es
2. "English" (auf die obere Ecke rechts)
3. "Individual and employees" (unter Direct Access)
4. "Income tax for non-residents"
5. "Non-residents and displaced workers"
6. "Income tax for non-residents"
7. "income tax for non-residents"
8. "Without permanent establishment"
9. "Form 210"
10. "Form 210 for filing (preliminary tax return) Accrued 2011 to 2017"

Anleitungen für die Ausfüllung des Formulars auf Englisch und Spanisch sind auch unter folgenden Links erhältlich:

http://www.agenciatributaria.es/static_files/AEAT/Contenidos_Comunes/La_Agencia_Tributaria/Modelos_y_formularios/Declaraciones/Modelos_200_al_299/210/Instrucciones/OrdenIRNR2010instrucciones210_en_qb.pdf

http://www.agenciatributaria.es/static_files/AEAT/Contenidos_Comunes/La_Agencia_Tributaria/Modelos_y_formularios/Declaraciones/Modelos_200_al_299/210/Instrucciones/OrdenIRNR2010instrucciones210_es_es.pdf



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

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

Wichtiger Hinweis:

Es gibt keine PDF-Datei mit dem leeren Formular, weil das Formular auf Papier nicht mehr existiert. 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.

4. 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):

1. Wenn Sie eine spanische Identifikationsnummer haben (Zusammensetzung: Buchsbabe (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 5 “Formular 210; weiteres Ausfüllen” (Seite 14).**
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

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

https://www2.agenciatributaria.gob.es/es13/s/bunmbunn001nFE... Modelo 210 - Impuesto sobre L... Allocation of non-resident L...

providing you with the "electronic key" which you will need in the Confirmation stage of the operation to "Obtain a Non-Resident Identification Code".

The asterisk * means that you must provide this information

Please fill in the following details in order to register.

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

Tax Identification Number in the country of residence: 123456789

* e-mail: mustermann@googlemail.com

* Confirm e-mail: mustermann@googlemail.com

* Nationality: BARBADOS

* Country of residence: GERMANY

* Type of person: Individual

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

* Country of birth: AMERICAN SAMOA

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

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www2.agenciatributaria.gob.es/es13/s/bunmbunm002nTF>. The form is titled "Country of Residence" and contains the following fields:

- Country of Residence: GERMANY
- Type of person: Individual
- Personal details:
 - Date of birth: 28/06/1970
 - * Sex: Male (dropdown menu)
 - Passport number: (empty text box)
 - * Country of Birth: AMERICAN SAMOA
 - * Province: TUTUILA
 - * Municipality: PAGO PAGO
- Send details: (button)

Annotations in German:

- A box with the text "Ergänzen Sie bitte diese Daten (Geschlecht, Ort, Region und Gemeinde der Geburt)" has red arrows pointing to the Sex, Country of Birth, Province, and Municipality fields.
- A box with the text "Nach dem Ausfüllen drücken Sie hier" has a red arrow pointing to the "Send details" button.

© Agencia Estatal de Administración Tributaria (A.E.A.T.).

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.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Municipality PAGO PAGO

Place of residence in your country of residence

* Country	* Address	Additional address details
DE - GERMANY	SCHÖNE STRASSE, 10	

* Town / City	* Post Code (ZIP)	Province / Region / State	Telephone
FREIBURG	79100	BADEN-WÜRTTEMBERG	

Residence in Spain for the purposes of notification (optional)

Province	Municipality	Post Code
- Select -		

Type of street

Type of street	Street name (We recommend you use Help)
- Select -	

No. Type	HOUSE NO.	NUMBER DESCRIPTION	Block	Doorway	Stairway	Floor	Door
- Select -							

Additional address details (e.g. Residential Development, Industrial Estate, etc.)

Additional address details (e.g. Residential Development, Industrial Estate, etc.)	Town/City

Addressee

Addressee	In his/her capacity as
	- Select -

Landline Tel.	Mobile Tel.	Fax No.	e-mail
			ts.german@bwin.es

[Send details](#)

© Agencia Estatal de Administración Tributaria (A.E.A.T.).

Sehr wichtig! nach Eingabe der
Adresse, klicken Sie hier.

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



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Allocation of non-resident Identification Code.

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** Send e-mail (if you have not received it)

Identity Details

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

Personal Details

Date of birth	28/06/1970
Sex	Male
Passport number	
Country of Birth	AMERICAN SAMOA

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

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



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 als Steueridentifikationsnummer für andere Zwecke.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

5. 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. Das Programm erlaubt keine Jahre vor 2011.

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

Tipp: speichern Sie die ausgefüllten Daten.

The screenshot shows the 'Modelo 210 - Impuesto' web form. The 'Person performing the self-assessment' section includes fields for NIF, Surname(s) and first name or company name, and 'In your capacity as *' with radio buttons for Taxpayer, Taxpayer's representative, Jointly responsible, Payer, Trustee, Manager, and Withholder. The 'Accrual' section has a checked 'Grouping' checkbox, a 'Period' dropdown set to '1Q - First quarter', an 'Accrual year' input field containing '2017', and an 'Accrual date' field with a calendar icon. The 'Income obtained' section shows 'SUBLETTING PROPERTY'. Annotations with red arrows point to the 'Grouping' checkbox, the '1Q - First quarter' dropdown, the '2017' input, the 'Accrual date' field, and the 'Optional: Save file' button.

Markieren Sie "Grouping"

Tragen sie den entsprechenden Quartal ein.

Steuerzeitraum

Lassen sie dieses Feld leer.



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.

In your capacity as * :

Taxpayer's representative
 Trustee
 Manager
(assessment with refund request only)

Quarter: [v] Accrual year: 2017 Accrual date: [v]
(DDMMYYYY)

Income obtained

[02] Income type *
01 INCOME FROM LETTING OR SUBLETTING PROPERTY

[03] Currency keys: 954 Euro

Taxpayer

NIF: [v] F/J: [v] Surname(s) and first name or company name: [v]
NIF in the country of residence: [v] Date of birth: [v] (DDMMYYYY) Place of birth: City: [v] Country Code: [v]
[01] Tax residence: Country Code * [v]

Address in country of residence

Residence: [v] Additional residence information: [v]



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).

(Tax Residence; Country Code). Wählen Sie „DE Alemania“

Income obtained

[02] Income type *
06 Exempt
[03] Currency keys | 954 Euro

Taxpayer

NIF: M9009756N
F/J: F
Surname(s) and first name or company name: MUSTERMANN, MAX
NIF in the country of residence: []
Date of birth: 28061970
Place of birth: City: PAGO PAGO, Country Code: US ESTADOS UNIDOS DE AMERICA
(DDMMYYYY)

[01] Tax residence: Country Code *
DE ALEMANIA

Address in country of residence

Residence: FREIBURG
Town/City: SCHÖNE STRASSE, 10
Post Code (ZIP): 79010
Province/Region/State: BADEN-WÜRTEMBERG
Country Code: DE ALEMANIA

Taxpayer's representative or, where applicable, residence in Spanish territory for the purpose of notifications

NIF: []
Surname(s) and first name or company name: []
Representative: []

Persönliche Daten (NIF; Name, Geburtsdatum, Geburtsort) und Adresse. Wählen Sie „Alemania“ als „código país de residencia fiscal“ („tax residence country code“)



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

The screenshot shows a web-based tax form with several sections. A red box highlights the 'Payer/Withholder/Issuer/Property purchaser' section, with a red arrow pointing to the 'F' dropdown menu. Another red box highlights the 'Location of the property' section, with a red arrow pointing to the 'CALLE' dropdown menu. The form includes fields for NIF, Surname(s) and first name or company name, Type of street, Street name, Type of number, No. House, Qual. no., Block, Doorway, Stairway, Floor, Door, Additional data on residence, Town/City, Post Code, Province, Municipality name, Código INE del Municipio, and Property Register Reference. The 'Determination of the taxable base amount' section is also visible, with fields for 210 R Income, Full income, and Exemption applied to dividends.

Adresse
der
Immobilie
in Spanien



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

e. Absatz „Determinación de la base imponible“ (Determination of the taxable base amount):

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 gehen². ()

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

Achtung: In allen Zifferfeldern gibt es zwei Felder, eins für die ganze Zahl und ein zweites für die Dezimalzahlen (Cents).

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

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

Feld [24], Feld [28], Feld [31] = Feld [22]

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

The screenshot shows the 'Determinación de la base imponible' section of a Spanish tax form. Red arrows point from callout boxes to specific fields:

- Bemessungsgrundlage: 800€ * 3** points to field [05] (2.400).
- Ausgaben: 960** points to field [07] (960).
- Steuersätze für 2016,17: 19%** points to field [21] (19).
- Steuerquote: 1440 * 19%** points to fields [22] (273), [24] (273), and [31] (273).

Field	Value
[05] Full income	2.400
[06] Exemption applied to dividends	
[07] Deductible expenses	960
[08] Taxable base (([5]-[6]-[7])	1.440
[21] Tax rate Law IRNR (%)	19
[22] Full amount due	273,60
[23] Deduction for donations	
[24] Amount due Law IRNR [22]-[23]	273,60
[25] Agreement per cent	
[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

² Nur Ansässige in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union haben Recht, Ausgaben abzuziehen



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

f. Absatz: “Liquidación” (Settlement):

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.

g. Absatz “-Kodes”:

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...

Choose the type of tax return

Positive Result

To deposit Deposit through a financial organisation based abroad
 Zero tax payable

Negative result.

Request for refund, in Spain

Refund by transfer through the financial organisation based abroad

Waiving the refund, in favour of the Public Treasury

Waiving the refund, in favour of the Public Treasury

Deposit through a financial organisation based abroad

Deposit made to the Public Treasury. Restricted account or collaboration in details of the foreign bank:

Details of the foreign bank:

Account holder or instructing party: Tax Identification Number (NIF) *
M9009756N

Surname(s) and first name or company name: *
MUSTERMANN, MAX

European Union

SWIFT-BIC code: _____ Account number (IBAN): _____

Other countries

SWIFT-BIC code: _____ Account number: _____

NIF oder Identifikationscode und Namen werden automatisch eingetragen.

Der Betrag muss auf dieses Konto überwiesen werden.

2. ...dann öffnet sich dieses Fenster.

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

Feld für dritte Länder. Bitte leer lassen.



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

Bank address

City Country Country Code

Notices for the submission of form 210 created through this form.

In order to effectively submit this self-assessment, you must complete the following steps:

1. Validate and generate PDF. You can save the document on your computer in PDF format.
2. Print document.
3. Write the NIF [Tax ID Number] on the Deposit or Refund Document and sign it manually.
4. Follow the procedure described in the instructions included in the PDF based on the type of result of the tax return and, where applicable, the chosen payment option.

[Validate and generate PDF](#)

Accessibility | Security warning | Legal Notice | Calendar, official time and date | Site Map | Browser help | Search | Castellano | Català | Galego | Valencià

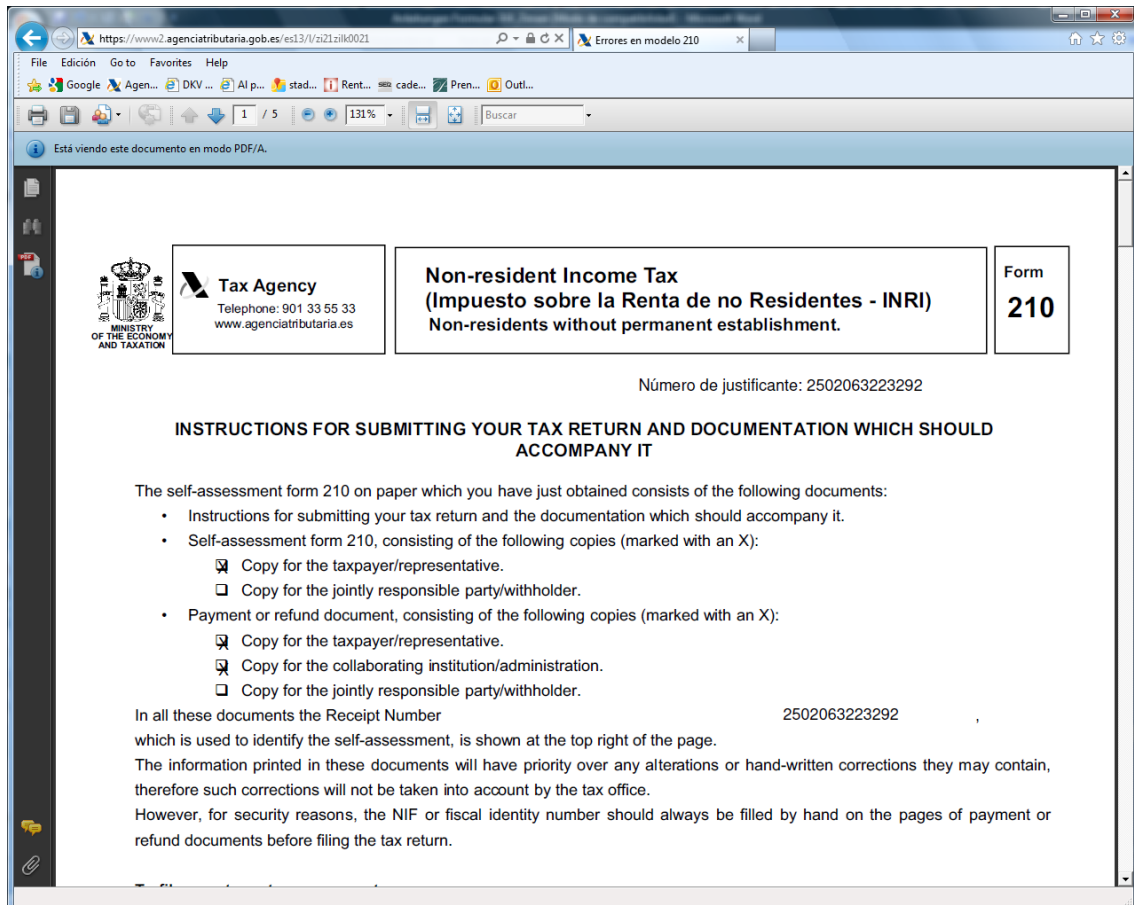
Man muss auf „Validar y generar PDF“ (Validate und generate PDF) klicken!



Botschaft von Spanien –
Lichtensteinallee 1
10787 Berlin

6. 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