

# BLANKETT 210 – SPANSK FASTIGHETSSKATT FÖR 2023

## BETALAS SENAST 2024-12-31

### ALLMÄNT

Denna instruktion gäller för utlänningar, som är fast boende i EU, UK, Island eller Norge, och äger en fastighet i Spanien. Fast boende i Spanien använder inte denna blankett.

För varje ägd fastighet skall Blankett 210 fyllas i och betalas. Denna deklaration kan bara göras via Internet. Skatten beräknas på 2023-års taxeringsvärde - *Base Imponible-Valor Catastral*.

Om fastigheten ägs av flera, skall varje ägare fylla i Blankett 210. Taxeringsvärdet skall stå i proportion till den ägda delen, t ex 50 %, om två äger hälften var.

Om fastigheten har ägts del av året skall värdet justeras motsvarande (se **TIPS 3**).

Denna statliga skatt är **en förmånsvärdesbeskattning** av att äga en fastighet i Spanien. Den skall erläggas under jan – dec 2024 i spansk bank eller genom en banköverföring från svensk eller spansk bank. Därutöver finns en kommunal fastighetsskatt I.B.I., som inte kräver deklaration.

### TAXERINGSVÄRDET – *BASE IMPONIBLE-VAL. CATASTRAL 2023*

Taxeringsvärdet återfinns på I.B.I.-blanketten där *Año V.Catast* skall vara 3 Basåret för Nerja (2003) har inte ändrats (*Año Ult.Rev*). Taxeringsvärdet är *Base Imponible-Val. Catastral*. Värdet återfinns även på Sopskatten (Basuraskatten) för 2023. Kopia går att få genom ett besök på något Andalusiskt skattekontor – Patronato de Recaudación. NERJA: C/Axarquía 3. TORROX: C/Almedina 15.

### SKATTEBERÄKNING

Skattebasen är *Base Imponible-Valor Catastral* multiplicerad med n,n % och multiplicerad med 19,00 %.

n,n % = 2,0 % om basåret *Año Ult.Rev* är tidigare än 2012. För ”yngre” taxeringsvärden är n,n % = 1,1%. För NERJA gäller 2,0 %. För TORROX 1,1 %. För övriga områdens ålder på värdet sök i tabellen: <http://www.juntadeandalucia.es/boja/2015/104/10> Årtalet i andra kolumnen är basåret. Tag ej hänsyn till tredje kolumnen.

**UHYRARE NOTERA:** För de uthyrare, som har beskattat hyresintäkten, gäller att fastighetsskatten skall reduceras med de dagar som hyresintäkt har redovisats och beskattats. Dvs **(04)** skall räknas om **Nya (04)** =  $(04) \times (365 - (\text{antal hyrdagar}))/365$ .

### SKATTEBETALNINGEN

Observera att **ÄGAREN SKALL SJÄLV GENOMFÖRA BETALNINGEN**. Det spanska skatteverket får ingen rätt att debitera ägarens konto i denna deklaration. Kontouppgifter eller IBAN-kod lämnas för att öka säkerheten att betalningen kopplas till rätt deklaration.

### ÖPPNA BLANKETTEN

Använd en DATOR, då enklare ”paddor” inte fungerar mot blanketten.

Skattemyndigheten är Agencia Tributaria: För allmän info:  
<https://www.agenciatributaria.es/AEAT.internet/Inicio.shtml>

ÖPPNA BLANKETTEN:

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

**ENGELSK eller SPANSK VERSION:** I högra övre hörnet finns val mellan **engelsk (English)** eller **spansk (Castellano)** version.

### **TIPS 1 Deklaration 2022 finns lagrad. Deklaration 210 för 2023 skall göras.**

1. När blanketten är öppnad: Gå längst ner till höger och klicka på *IMPORT*. Om *IMPORT*-rutan är täckt av ¿Dudas? Klicka bort ¿Dudas? med kryssset. Leta fram 2022 års deklarationsfil:

Filens namn är: NIE-nummer\_2022\_OA.210. Klicka ÖPPNA. Nu fylls alla fält i med tidigare uppgifter.

**Notera** att under "*accrual*" skall två årtal ändras till 2023 och att betalningsformerna måste kontrolleras. Se nästa sida.

### **TIPS 2 Använda 2022-deklarationen för annan persons deklARATION, t ex boende på samma adress i hemlandet och samma fastighet i Spanien.**

De ifyllda uppgifterna kan användas för t ex en annan persons deklARATION. Detta kräver att deklARATIONEN är sparad: *EXPORT*

1. Öppna blankett 210;
2. Om *IMPORT*-rutan är täckt av ¿Dudas? klickas ¿Dudas? bort på kryssset. Gå längst ner och klicka på "*IMPORT*";
3. Välj den lagrade deklARATIONEN och klicka ÖPPNA;
4. Under "*accrual*" ändra två årtal till 2022;
5. Ändra NIE (2 ställen), namn (2 ställen), födelsedag och födelseort;
6. Gå till näst sida: **FYLL I BLANKETTEN ENLIGT .....**

### **TIPS 3 Egendom ägd del av 2023**

*Base Imponible-Valor Catastral* skall justeras i förhållande till innehavet.

(innehavsvärdet = (*Valor Catastral*) x (ägt dagantal)/365).

*Accrual date* skall vid försäljning vara överlåtelsedatum och vid köp vara 31/12/2023. Fungerar inte överlåtelsedatum, skriv 31/12/2023.

### **FYLL I BLANKETTEN ENLIGT DENNA TEXT OCH INFORMATIONEN PÅ EFTERFÖLJANDE SIDOR**

**ANVÄND ENDAST spanska bokstäver.** Bokstäver som æ, ø, å, ä och ö accepteras inte genomgående.

1. Har 2022 års deklARATION öppnats: Gå till *Accrual* och ändra 2022 till 2023 två gånger. Gå till 3. nedan;
2. SOM ett minimum skall varje fält som markerats fyllas i enligt följande sidor: Notera att **TAXABLE BASE (04)** skall beräknas. Procentsatsen väljs enligt **SKATTEBERÄKNING ovan**;

3. När allt är ifyllt kan deklarationen kontrolleras genom klick på *Validate tax return*. Eventuella fel kommer att visas i det gula fältet ovanför. Klicka på *Go to the error* för det fält som är markerat som ett fel. Utför lämplig rättning. Gör om punkten till det gula fältet noterar: *No errors found*;
4. **För betalning eller girering via Spansk bank:** Klicka: *Select Deposit/Return*;
  - a. *To deposit*: Beloppet är förifyllt. Skriv in ditt spanska IBAN nummer;
  - b. Spara filen genom att klicka på *Export*;
  - c. Klicka till höger: *Generate preliminary tax return*;
5. **För betalning genom girering från utländsk bank.** Klicka: *To be paid by foreign bank transfer*;
  - a. *To be paid by foreign bank transfer*. Beloppet är förifyllt;
  - b. Skriv ditt IBANs 8 första tecken med 4 tecken i varje ruta;
  - c. Spara filen genom att klicka på *Export*;
  - d. Klicka till höger: *Generate preliminary tax return*;
6. En kopia av de inmatade värdena är nu sparade. Notera filnamnet: NIE nummer\_2023\_OA.210. Spara filen så du kommer att hitta den nästa år. Det finns inget behov av att öppna filen. Den har inget läsvärde och för de flesta av oss är den en oigenkänlig textmassa;
7. När godkännande har erhållits öppnas en ny sida, där PDF-filen är tillgänglig. Denna fil lagras hos myndigheten, varför ingen kopia behöver sändas in till myndigheten. Vid betalning på spansk bank skall PDF-filens sidor 4, 5 och 6 skrivas ut;
8. PDF-filen bör lagras på din dator genom att använda datorns ”Spara som” – funktion;
9. Om ingen ruta under punkt 2 i PDF-filen är ifylld behöver inget göras innan betalningen kan genomföras. Om en ruta är ifylld: Komplettera med efterfrågat/-de dokument och sänd detta/dessa till angiven adress;
10. Betalningens genomförande:
  - a. PÅ SPANSK BANK:
    - i. ”Högerklicka” och klicka ”Skriv ut” sidorna 4, 5 och 6. Internet-programmets utskriftsfunktion kan användas;
    - ii. Skriv NIE-numret för hand högst upp på sidan 6 av de utskrivna sidorna. Datera och signera alla tre sidorna nederst;
    - iii. Tag med alla sidorna till en spansk bank och betala. Banken behåller en sida. De övriga fås tillbaka;
  - b. VID GIRERING:
    - i. **Från utländsk bank:** Spanska skatteverkets BIC och IBAN nummer står på sidan 3 i .PDF-filen. Där står också att som PAYMENT IDENTIFIER skall NIE-numret användas i meddelandefältet. Från utländska banker inom EU används lämpligen SEPA-överföring;
    - ii. **Från spansk bank:** Spanska banker har en speciell funktion för betalning av statliga skatter. Logga in på banken. Sök efter betalning av skatter ”TAX” eller ”Impuestos”. Genomför betalningen enligt bankens instruktioner. Glöm ej att ange NIE-numret i meddelandefältet. Genomförd betalning bekräftas till betalaren.

# BLANKETT 210 PÅ ENGELSKA



Castellano | Català | Galego | Valencià | English  
Calendar, official time and date 01/04/2019 14:59:26

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

## Person performing the self-assessment

NIF \* NIE nummer, 9 tecken (XnnnnnnnY)

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 \*

Efternamn, Förnamn

In your capacity as: \*

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

## Accrual

Om sålt säljdatum: DD/MM/YYYY

Grouping  Period \*  Välj Anual Accrual year \*  2023 Accrual date  31/12/2023

Om köpt under 2023: 31/12/2023

## Income obtained

02 Income type \*

02 INCOME FROM URBAN PROPERTY  Välj 02 Income from .....

03 Currency keys

954 Euro  Välj 954 EURO

## Taxpayer

Automatiskt ifyllda fält: NIE, F, Efternamn, Förnamn NOTERA att val av land görs på spanska, som t ex SUECIA.

NIF  a  FJJ \*  Surname(s) and first name or company name  Efternamn, Förnamn

NIF in the country of residence  Date of birth  Place of birth: City  Country  Välj födelseland  01 Tax residence \*  Välj beskattningsland

Address in country of residence

Residence  Gatadress + nr  Additional residence information  Town/City  Stad

E-mail

Post Code (ZIP)  Post nr  Province/Region/State  Stad  Country  Välj bostadsland

Land line tel.  Mobile tel.  FAX no.

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

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

## Egendomens adress

Type of street  Välj typ av adress  Street name  Gatunamn och nr

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

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

Province  Municipality name  Post Code  Property Register Reference

**Determination of the taxable base amount** Skatteberäkning Beräkna Valor Catastral x 2% (Torrox 1,1 %) Exempel: 25000x0,02= 500

210 I Income from immovable property  
 Taxable base Skattebas (04) [04] 500,00 Calculate imputed income from immovable property

**Settlement** Om köpt eller sålt under 2022 justera (04) i relation till ägda dagantalet. Om beskattad uthyrning justera (04) till EJ uthyrda dagar.

Exemptions:  
 Law IRNR, except dividends (annual limit of 1.500 Euros) [19]   
 Agreement [20]

Tax rate Law IRNR (%) Skattesats 19 % [21] 19,00 %  
 Full amount due Fälten 22, 24, 28 och 31 fylls i automatiskt, samt nedan [22] 95,00  
 Deduction for donations [23]  
 Amount due Law IRNR [22]-[23] belopp att betala. [24] 95,00

Agreement percentage (%) [25]  
 Agreement Limit [26]  
 Reduction due to Agreement [24]-[26] [27]  
 Reduced amount due [24]-[27] [28] 95,00  
 Withholdings/payments on account [29]  
 Previous Deposit/Refund. Only in the case of supplementary self-assessment. [30]  
 Result of the self-assessment [28]-[29]-[30] [31] 95,00

**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:

**Errors and warnings** Klicka på Validate tax record. Rätta eventuella fel enligt vägledningen. När det står "here are no errors": klicka på Select Deposit/return nedan.

Type	Line number	Code	Description	Go to warning / error
✓	-	00001	There are no errors.	

Buttons: Hide information, Delete tax record, Validate tax record, Import, Select Deposit/Return

Footer: Accessibility | Security warning | Legal Notice | Data Protection | Calendar, official time and date 15/05/2021 16:42:00 | Site Map | Browser help | Search | Castellano | Català | Galego | Valencià | English

**OBS: Du som deklarerar SKALL också genomföra betalningen!!!!**

**Formalise Deposit / Return** Betalning på spanskt bankkontor (To deposit)

Select the type of Tax Return: To deposit Result of the settlement 93,74 Förfyllt belopp

Datos de forma de pago  
 Payment made to Treasury, restricted account for collaboration in the Tax Agency's self-assessed tax collection.  
 Amount 93,74  
 The account is optional and should not be completed if you are applying for payment deferral or if you wish to make the payment in cash  
 IBAN: Ditt spanska IBAN om du skall belasta ditt spanska konto

Buttons: Export, Generate preliminary tax return, Cancelar

Klicka på "Export" och lagra filen - därefter klicka på "Generate preliminary tax return"

**Formalise Deposit / Return**

Select the type of Tax Return: To be paid by foreign bank transfer Result of the settlement Förfyllt belopp

Datos de forma de pago  
 Enter the first eight characters of the IBAN (or the identification code) of the account from which you intend to make the transfer:  
 Skriv ditt IBANs 8 första tecken med 4 tecken SE.. - .... i varje ram

**IMPORTANT WARNINGS**

- The account from which you intend to make the payment by transfer must be opened in a credit institution that DOES NOT COLLABORATE in collecting Tax-Agency taxes. Otherwise, you accept that the transfer will be returned to the originating account, the payment made will have no effect and the payer will assume the expenses associated with returning the transfer.
- Payment will be considered to have been made on the date on which the transfer is received by AEAT.

I accept the payment by transfer conditions. Skriv x i rutan

Buttons: Export, Generate preliminary tax return, Cancelar

← Spara deklarationen med "Export" →  
 Generera deklarationen i pdf-format