# BLANKETT 210 – SPANSK FASTIGHETSSKATT FÖR 2024 BETALAS SENAST 2025-12-31

## 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 2024-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 2025 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 2024*

Taxeringsvärdet återfinns på I.B.I.-blanketten där *Año V.Catast* skall vara 3 Basåret för Nerja (2003) och Torrox (2013) har inte ändrats (*Año Ult.Rev*). Taxeringsvärdet är *Base Imponible-Val. Catastral*. Värdet återfinns även på Sopskatten (Basuraskatten) för 2024 Kopia går att få genom ett besök på något Andalusiskt skattekontor – Patronato de Recaudación. NERJA: C/Axarquia 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 2014. För ”yngre” taxeringsvärden är n,n % = 1,1%. För NERJA och TORROX gäller 2,0 %. 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) x (365 – (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 ”Bpaddor” inte fungerar mot blanketten.

Skattemyndigheten namn är Agencia Tributaria.

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 2023 finns lagrad. Deklaration 210 för 2024 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 krysset. Leta fram 2023 års deklarationsfil:

Filens namn är: NIE-nummer_2023_OA.210. Klicka ÖPPNA. Nu fylls alla fällt i med tidigare uppgifter.

**Notera** att under ”*accrual*” skall två årtal ändras till 2024 och att betalningsformerna måste kontrolleras. Se nästa sida.

## TIPS 2 Använda 2023-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 krysset. Gå längst ner och klicka på *”IMPORT”*;
3. Välj den lagrade deklarationen och klicka ÖPPNA;
4. Under ”*accrual*” ändra två årtal till 2024;
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 2024

*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 31/12/2024. Fungerar inte överlåtelsedatum, skriv 31/12/2024.

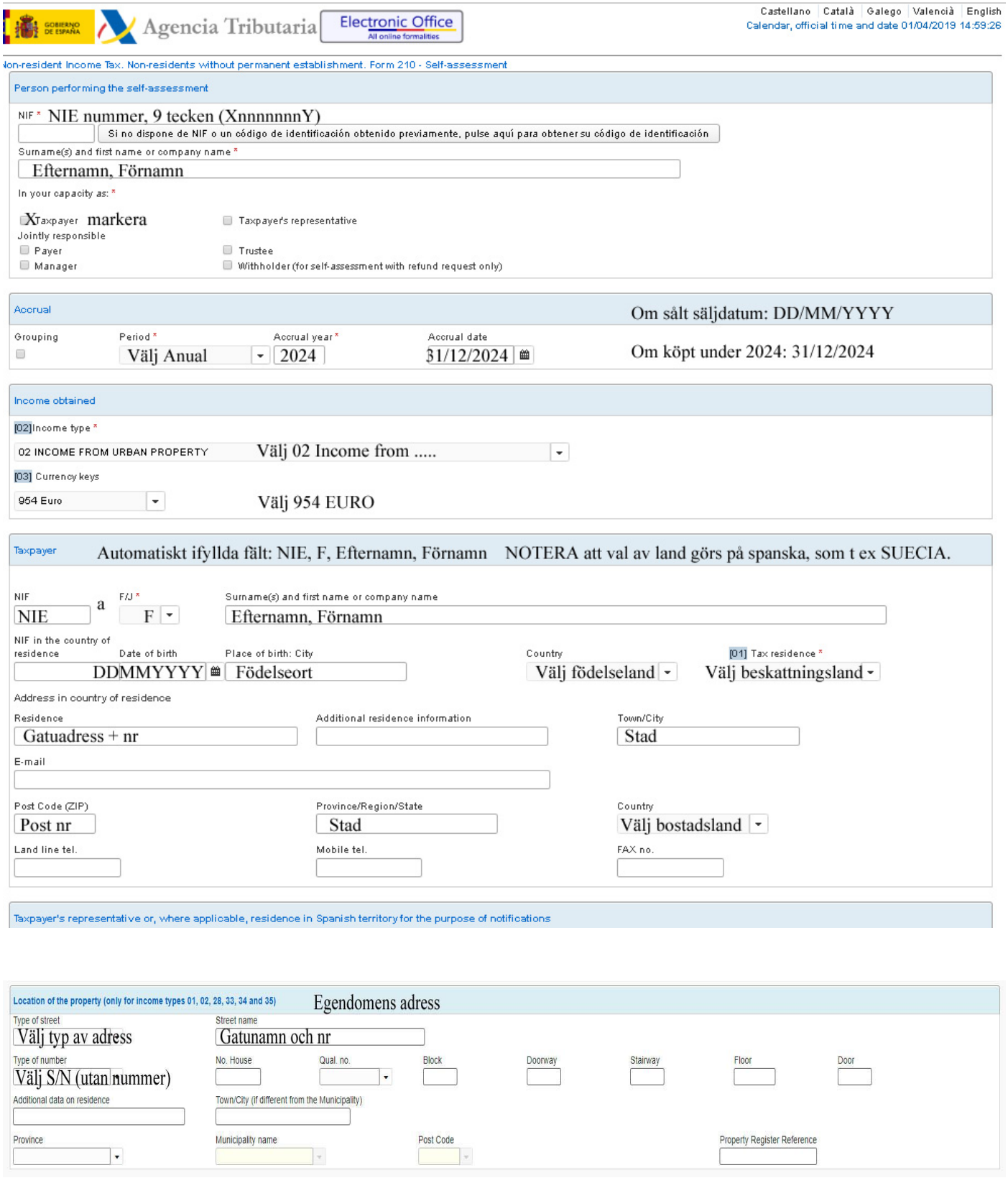
## FYLL I BLANKETTEN ENLIGT DENNA TEXT OCH INFORMATIONEN PÅ EFTERFÖLJANDE SIDOR

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

1. Har 2023 års deklaration öppnats: Gå till *Accrual* och ändra 2023 till 2024 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 E*xport*;
    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 tll höger: *Generate preliminary tax return*;
6. En kopia av de inmatade värdena är nu sparade. Notera filnamnet: NIE nummer_2024_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



Agencia Tributaria Electronic Office All online formalities

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: *

X Taxpayer markera — Taxpayer's representative

Jointly responsible
- Payer — Trustee
- Manager — Withholder (for self-assessment with refund request only)

**Accrual** — Om sålt säljdatum: DD/MM/YYYY

| Grouping | Period * | Accrual year * | Accrual date |
|---|---|---|---|
| | Välj Anual | 2024 | 31/12/2024 |

Om köpt under 2024: 31/12/2024

**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 | F/J * | Surname(s) and first name or company name |
|---|---|---|
| NIE a | F | Efternamn, Förnamn |

| NIF in the country of residence | Date of birth | Place of birth: City | Country | [01] Tax residence * |
|---|---|---|---|---|
| | DDMMYYYY | Födelseort | Välj födelseland | Välj beskattningsland |

Address in country of residence

| Residence | Additional residence information | Town/City |
|---|---|---|
| Gatuadress + nr | | Stad |

E-mail

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

| Land line tel. | Mobile tel. | FAX no. |
|---|---|---|
| | | |

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

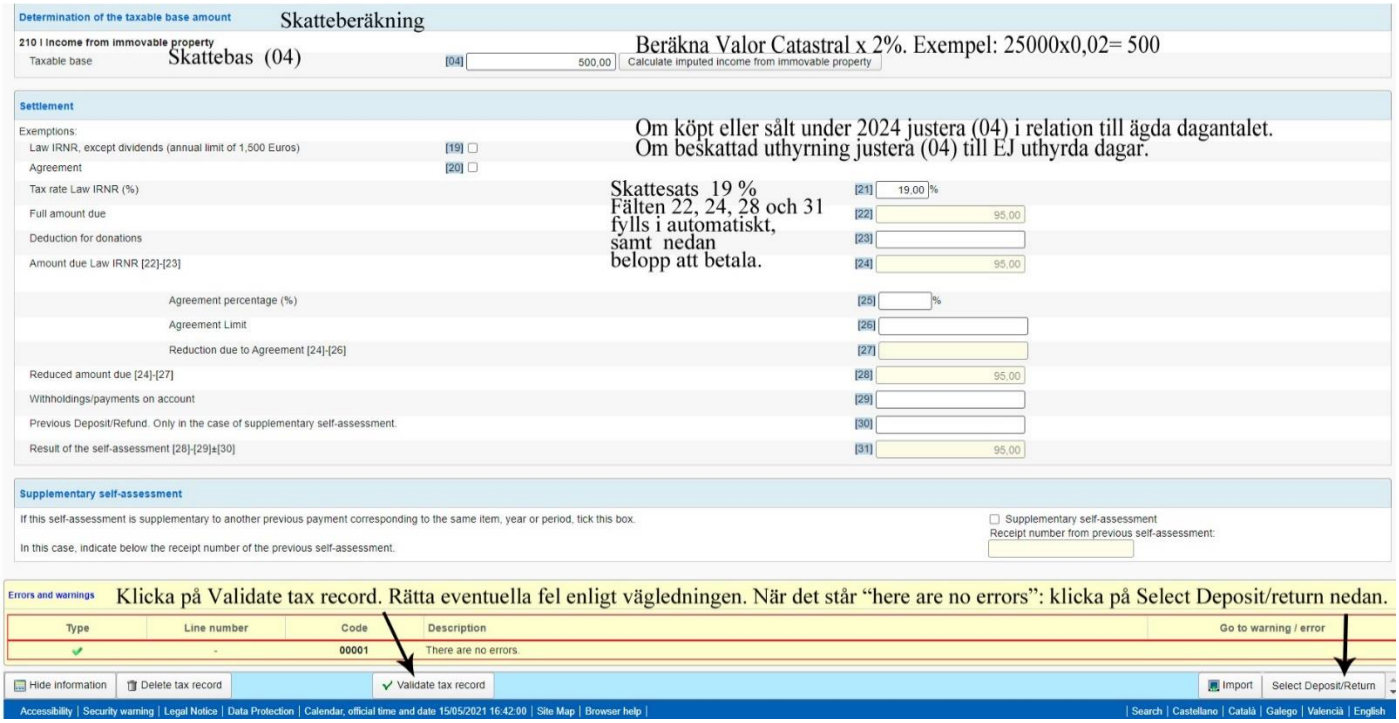
**Location of the property (only for income types 01, 02, 28, 33, 34 and 35)** — Egendomens adress

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

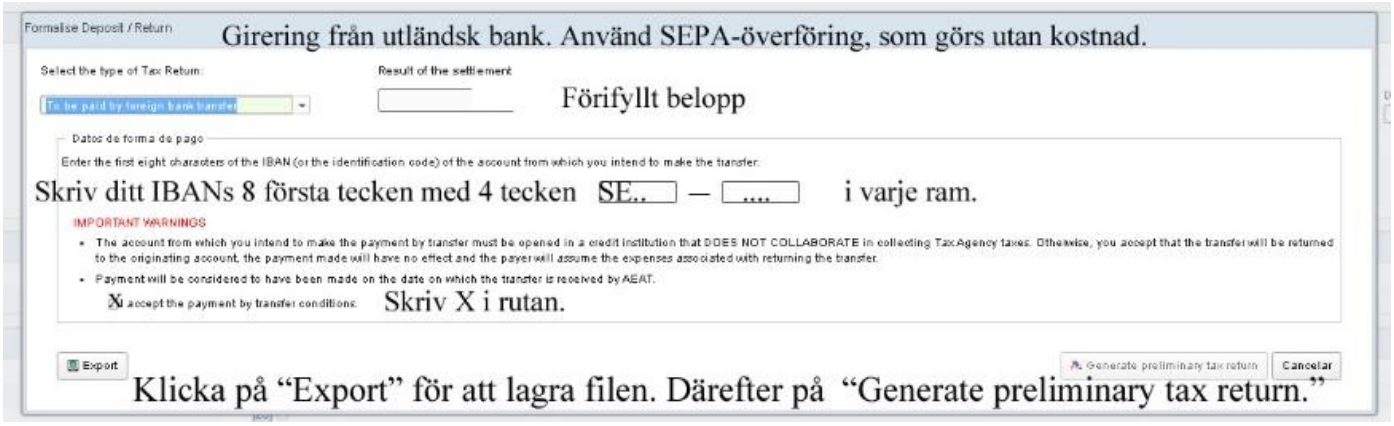
| Type of number | No. House | Qual. no. | Block | Doorway | Stairway | Floor | Door |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Välj S/N (utan nummer) | | | | | | | |

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

| Province | Municipality name | Post Code | Property Register Reference |
|---|---|---|---|
| | | | |




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




Nu genereras deklarationen och överförs till datorns hämtade filer i pdf-format. Spara dessa två filer, då skall användas framöver.