



CAMBIO LEGAL

A partir del 2023, los no residentes que alquilen locales en España deben repercutir IVA e ingresarlo en Hacienda.

ARTÍCULO

Propietarios no residentes

Si alquilan locales de su propiedad, deben repercutir IVA.

Cuando un residente en España es propietario de un local en nuestro país y lo arrienda a una empresa, está obligado a repercutir el IVA correspondiente. No obstante, ¿qué ocurre si dicho propietario es un residente en el extranjero? ¿Debe también repercutir este impuesto?

Hasta 2022, en la mayoría de los casos el no residente no estaba obligado a repercutir el impuesto. En estos supuestos se producía la denominada *inversión del sujeto pasivo*, de forma que era el empresario al que se arrendaba el local quien debía autorrepercutirse el IVA que resultase aplicable.

Sin embargo, a partir de 2023 la regla anterior ha cambiado. Ahora el arrendador no residente está obligado a repercutir el IVA que corresponda y a ingresar dicho impuesto en España en todos los casos. A consecuencia de ello, el arrendador debe obtener un NIF (si no dispone ya de él) y presentar autoliquidaciones de IVA ante la Hacienda española.

Nuestros profesionales le asesorarán sobre la tributación por IVA de sus alquileres, así como sobre las retenciones aplicables.