

# Checklist Expediente IRNR — No Residentes

---

Versión informativa, práctica y orientada a conversión. Documentos, cálculos (*imputación, alquiler, venta*), plazos y control de calidad.

Actualizado: 16/10/2025

¿Te lo presentamos?

Descargar PDF

WhatsApp

## Índice

- 0) Resumen ejecutivo
- 1) Datos del contribuyente
- 2) Inmueble y titularidad
- 3) Tipo de renta y cálculo
- 4) Documentación
- 5) Plazos y devengo
- 6) Control de calidad
- 7) Errores y sanciones
- 8) Observaciones y firma
- 9) Contratar servicio (incluye revisión fiscal)

## 0) Resumen ejecutivo

### Qué obtienes

- ✓ Revisión fiscal experta (*evita requerimientos*)
- ✓ Presentación 24–48h habituales
- ✓ Precio cerrado, pago seguro
- ✓ Atención por email y WhatsApp

### Casos que cubrimos

Imputación (uso propio)

Alquiler (anual o trimestral)

Venta (ganancia) + coordinación del 3% (Modelo 211)

**+1.000** presentaciones/año

**4,9/5** satisfacción media

**0%** devoluciones por defecto formal cubiertas por garantía

## 1) Datos del contribuyente

NIF/NIE

Nombre y apellidos

País de residencia fiscal

Email / Teléfono

IBAN para devolución

☐ Residencia no española acreditada (certificado si procede)

## 2) Inmueble y titularidad

Referencia catastral

Dirección completa

% titularidad

- ☐ IBI más reciente verificado (valor catastral y revisión)
- ☐ Uso del inmueble confirmado (imputación / alquiler / venta)

## 3) Tipo de renta y cálculo de base

### Imputación (uso propio)

- ☐ Valor catastral **revisado** → 1,1% **no revisado** → 2% (comprobar en IBI)
- ☐ Prorratio por días de titularidad (año natural)
- ☐ Tipo: 19% UE/EEE · 24% resto

### Alquiler

- ☐ Ingresos brutos anuales verificados (contrato/recibos)
- ☐ Gastos deducibles (IBI, **amortización 3%**, seguros, comunidad, suministros, **valor** intereses, reparaciones, **construcción** profesionales)
- ☐ Tipo: 19% UE/EEE · 24% resto
- ☐ Elegir **ANUAL** (1–20 enero sig. año) o **TRIMESTRAL**

### Venta (ganancia patrimonial)

- ☐ Retención 3% (Modelo 211) ingresada por el comprador
- ☐ Ganancia: venta – (adquisición + gastos + mejoras – amortización)
- ☐ Plazo 210: **3 meses** desde fin plazo 211 (~4 meses desde firma)

## 4) Documentación a adjuntar

- ☐ DNI/NIE/Pasaporte
- ☐ IBI más reciente (valor catastral + referencia)
- ☐ Escritura / Nota simple (si aplica)
- ☐ Contrato de alquiler y recibos
- ☐ Facturas de gastos/seguros/intereses
- ☐ Justificante Modelo 211 (si venta)
- ☐ Certificados de residencia fiscal / CDI (si procede)

## 5) Plazos y devengo

Tipo de renta	Devengo	Plazo presentación	Notas
Imputación	31 diciembre	1 enero — 31 dic. del año siguiente	1 modelo por inmueble/año
Alquiler ANUAL	31 diciembre	<b>1–20 enero</b> del año siguiente	Recomendado
Alquiler Trimestral	Fin de trimestre	1–20 abr/jul/oct/ene	Flujo de caja
Venta	Día transmisión	3 meses desde fin plazo 211	Compensa 3% retenido

## 6) Control de calidad antes de presentar

- ☐ Identificación y país de residencia correctos
- ☐ % titularidad y referencia catastral verificados
- ☐ Cálculo (1,1% vs 2%) / gastos y amortización (alquiler)
- ☐ IBAN verificado para devolución (si procede)
- ☐ Periodo y plazo correcto según tipo de renta
- ☐ Justificantes guardados (PDF) junto al 210 presentado

## 7) Errores comunes y sanciones

- Fuera de plazo: recargos 1%/mes hasta 12 meses; 15% + intereses >12 meses.
- Requerimiento: sanción 50%–150% según gravedad.
- Declaraciones a devolver incorrectas: 100–200 €.

**Evita errores** con revisión y checklists. Si recibes requerimiento, guarda plazos y responde con soporte experto.

## 8) Observaciones y firma

Notas:

Firma

Lugar y fecha

-----  
-----

## 9) Contratar servicio

### Qué incluye

Revisión fiscal del expediente IRNR  
Preparación y presentación del Modelo 210  
Coordinación con Modelo 211 (si venta)  
Entrega de justificantes + recomendaciones

### Plazos

24–48h habituales desde documentación completa.

Urgencias: consulta disponibilidad por WhatsApp.

### Garantía

Corrección sin coste si AEAT rechaza por defecto formal atribuible a nosotros.

Contratar ahora

WhatsApp

Email

¿Quieres que lo presentemos por ti?

[Presentación 210 por Spain Tax Experts](#) · [info@spaintaxexperts.com](mailto:info@spaintaxexperts.com)  
· [WhatsApp](#)

© 2025 Spain Tax Experts · Documento informativo. Verifica normativa y plazos vigentes.

Presentar 210

WhatsApp