

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)
- ✓ Precio cerrado, pago seguro
- ✓ Presentación 24–48h habituales
- ✓ 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 **revisado** → 1,1% **no** → 2% (comprobar en catastral / **revisado** IBI)
- Prorrateo 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	1–20 enero 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
· [WhatsApp](#)

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

[Presentar 210](#)

[WhatsApp](#)