



MADRID



ITP: Impôt de Transmission du Patrimoine

Qu'est-ce que l'ITP ?

Dans le système fiscal espagnol, il existe un impôt relativement méconnu, l'ITP ou l'impôt de transmission du patrimoine. Il intervient lorsqu'un bien immobilier est loué pour être utilisé comme lieu de résidence (principal ou secondaire). L'ITP étant peu connu, beaucoup ne le payent pas. Or il est très facile pour l'administration de repérer les fraudeurs : il suffit juste de vérifier les dépôts de caution auprès d'IVIMA ou les charges déduites dans la déclaration de revenus.

Qui doit payer l'ITP ?

C'est le locataire (art. 8f) qui doit payer cet impôt. Bien que, pour information le propriétaire du bien soit désigné comme le responsable subsidiaire s'il perçoit une première mensualité sans exiger le règlement de cette taxe, conformément à l'art. 9 de la révision de la loi sur l'ITP et documents d'actes juridiques.

Comment calcule-t-on la somme à payer ?

Cet impôt est calculé en fonction d'une base proportionnelle au loyer. Depuis le 1 janvier 2015, à Madrid, l'impôt s'élève à 0,4% du loyer (selon l'art. 123 de la loi 2/2014, du 27 Janvier - Mesures fiscales, administratives et financières du Secteur Public). Ce pourcentage s'applique au montant total du loyer à payer pour toute la durée du contrat (minimum 3 ans).

Quand doit-on payer l'ITP ?

Le paiement devra être effectué dans un délai maximum d'un mois à partir de la date effective du contrat de location.

Location mensuelle

Location longue durée

Vente/ achat

Travaux et décoration

Assurances

ShMadrid

C/ Ayala 74, 1-Z, 28001 Madrid
Tél. : (+34) 915 762 474

www.shmadrid.com
sh@shmadrid.com



ShBarcelona

C/ Casanova 95, 08011 Barcelona
C/ Casanova 99, 08011 Barcelona
C/ Casanova 100, 08011 Barcelona
C/ Bailén 200, 08037 Barcelona
Tél. : (+34) 934 521 347

www.shbarcelona.com
sh@shbarcelona.com

