

İspanya’da yerleşik olmayan gayrimenkul sahipleri için vergilendirme hakkında bilgilendirme notları

İspanya’da gayrimenkul sahipleri belli vergi yükümlülüklerine tabi olup, yasalardan haberdar olunmaması sebebiyle bu yükümlülükleri yerine getirememeleri durumunda İspanyol Vergi Otoriteleri tarafından haklarında işlem başlatılabilir. Bu nedenle, dikkate almanız gereken ana vergi tanımlarını sizlere hatırlatmak istiyoruz:

➤ **Yerleşik olmayanlar için gelir vergisi**

İspanya’da bir gayrimenkul sahibiyse, her sene düzenli olarak aşağıdaki unsurlardan herhangi biri için Gelir Vergisi beyanında bulunmanız gerekir:

- 1) **Gayrimenkul gelir dağılımı:** Gayrimenkul gelir dağılımı: Eğer mülk; ana ikamet edilen yer olarak kullanılmıyor, kiraya verilmiyor veya ekonomik aktivitelere tahsis edilmiyorsa, gelir dağılımı için vergilendirilirsiniz.
- 2) **Kiralanmış mülklerden elde edilen gelir:** Bir evin kiralanmasından gelen gelirler, mülkü kiraya veren mal sahibi için kazanç sağlar. Bu kazançlar, düşülebilir harcamalar ile gelir arasındaki farkın hesaplanması ve elde edilen sonuca, eğer mümkünse, belli indirimlerin uygulanması ile hesaplanır.
- 3) **Gayrimenkul ekonomik faaliyetleri:** Gayrimenkul ekonomik aktiviteleri: Kiralanmış mülk gelirinden farklı olarak birey, insan kaynakları ve üretim imkanları gerektiren belli bir ekonomik aktivite (kiralama, gayrimenkul geliştirme, vs.) icra ediyordur. Özel olarak kiralama aktivitesinin yönetimi için İspanyol mevzuatları, en az **bir kişinin tam zamanlı çalışma sözleşmesi ile çalıştırılıyor olması** gereksinimini şart koşmaktadır.

Her halükarda Avrupa Birliği, İzlanda ve Norveç sakinleri için vergi oranı %19 olup, diğer vergi mükellefleri için bu oran %24’tür.

➤ **Emlak vergisi**

Mülkün bulunduğu yerin belediyesine ödenen yıllık vergi. Bu vergi, bireylerin mülklerine uygulanmaktadır.



➤ Servet vergisi

İspanya’da ikamet etmeyen bireyler, İspanya içerisinde olmayan bütün mal ve varlıkları için vergilendirilecektirler. Vergi detayları ise vergi mükellefinin İspanya dışında ikamet ettiği yere bağlıdır.

- Avrupa Birliği vatandaşı olmayanlar: Devlet Servet Vergisi mevzuatına tabidirler. 700.000,00 Euro’ya kadar vergiden muaf olunup, bu değerin aşılması halinde kademeli oranda vergilendirme uygulanır.
- Avrupa Birliği vatandaşı olanlar: Yerleşik olmayanların İspanya’daki varlık ve hakların en yüksek değere sahip olduğu Özerk Bölgenin Servet Vergisi düzenlemeleri geçerlidir. Vergi şartları (harici durumlar, vergi oranı, vs.) her Otonom Bölge’de farklılık gösterebilir.



FONT & YILDIZ www.fontyildiz.com, yerel ve uluslararası kurumsal gruplara, bireylere ve start-up’lara her türlü yasal ve ekonomik konularda anlaşılır tavsiyeler veren, vergi ve yasal hizmetler sağlayan butik bir danışmanlık firmasıdır.

Şirketimiz farklı uzmanlık alanlarında yapılandırılmıştır:

- Uluslararası Yatırımlar
- Vergi uyumu
- Kurumsal/Ticari Hukuk - Birleşme & Satın alma
- Özel Müşteri - Mali Yönetim - Birleşme & Satın alma
- Gayrimenkul - Yatırım Fırsatları
- Küresel Hareketlilik
- Dava Takibi
- Start Up’lar
- Muhasebe, vergi ve İş uyum hizmetleri

Firmamız İngilizce, Türkçe, Fransızca, Portekizce, İspanyolca ve Katalanca dillerinde konuşabilen, her biri size memnuniyetle hizmet verecek avukat ve ekonomistlerden oluşmaktadır. Daha fazla bilgi için lütfen bizimle info@fy-legal.com adresi üzerinden irtibata geçiniz.

Bu dokümanda verilen bilgiler yalnızca bilgilendirme amacını taşımaktadır ve hiçbir unsur veya durum hakkında yasal değerlendirme, yasal görüş beyanı veya tavsiye olarak anlaşılmalıdır. Bu bağlamda işbu doküman bağlayıcı değildir ve yalnızca belli bir fikri yayma amacını taşımaktadır. Bu sebeple, profesyonel bir görüş almadan yalnızca işbu belgede verilmek istenilen bilgilerle hareket edilmemelidir. FONT & YILDIZ, burada verilen bilgilerin bütününe veya bir bölümünün kullanımı konusunda herhangi bir sorumluluk kabul etmemekte ve garanti vermemektedir.
