

LA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA DE NO RESIDENTES (IRNR) VULNERA NORMATIVA COMUNITARIA EN LA DETERMINACION DE LOS RENDIMIENTOS DE INMUEBLES DE LOS EXTRACOMUNITARIOS

RESUMEN

La normativa tributaria española en materia de no residentes hace de peor condición a los extracomunitarios que obtienen rendimientos de inmuebles en España versus los residentes comunitarios o del espacio económico europeo. Esta discriminación vulnera los principios que emanan del ordenamiento comunitario y ya fue advertida por la Comisión Europea en dictamen de fecha 16 de octubre de 2008 mediante el que se instaba a España a rectificar su legislación que a día de hoy sigue vigente y abre la vía para su impugnación.

De acuerdo con el artículo 24 de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no residentes (LIRNR), los no residentes en la UE o en el Espacio Económico Europeo (EEE), no pueden deducir los gastos respecto de los ingresos obtenidos por el arrendamiento de inmuebles de su propiedad ubicados en España, su tipo de tributación es superior al de los residentes en la UE o EEE (24% versus 19%) y respecto de los residentes españoles no se les permite aplicar la reducción del 60% prevista por la normativa interna española (IRPF) en los arrendamientos de vivienda permanente.

Así pues, se puede apreciar que la normativa del IRNR hace de peor condición a los propietarios extracomunitarios versus al resto (residentes, comunitarios y EEE) aplicándoles una tributación superior en los rendimientos generados por inmuebles de su propiedad (arrendamientos).

Esta cuestión ya fue advertida a España por la Comisión Europea en dictamen emitido con fecha 16/10/2008 aludiendo a los principios de libre circulación de capitales, personas y servicios que emanan de la normativa europea para evitar la discriminación a los residentes extracomunitarios.

Estos mismos principios han sido contemplados por el Tribunal de Justicia de la Unión Europea para condenar a España respecto de la discriminación que la normativa interna española efectuaba a los residentes extracomunitarios al no permitirles la aplicación de los beneficios autonómicos contemplados por la normativa de cada Comunidad Autónoma en las herencias o donaciones en las que hubiese no residentes extracomunitarios.

Por lo tanto, se puede afirmar que existen argumentos suficientes para considerar que la normativa del IRNR estaría vulnerando el derecho comunitario al discriminar negativamente a los no residentes extracomunitarios que perciben arrendamientos de inmuebles sitios en España.

Resultará pues conveniente analizar las situaciones individuales de cada contribuyente para valorar la conveniencia de impugnar las autoliquidaciones (modelo 210) presentadas por el IRNR respecto de este tipo de rendimientos y evitar, en su caso, los efectos negativos de un pronunciamiento del TJUE que acotase su despliegue temporal.

NOTA: El contenido del presente documento puede verse afectado o modificado por las futuras decisiones que las autoridades y organismos competentes adopten en la materia.

¿TIENE ALGUNA CONSULTA?

Desde el Área de Derecho Fiscal trabajamos para poder dar respuesta a las dudas que la actual situación pueda plantear. Si tiene alguna consulta, no dude en ponerse en contacto con nosotros.

CONTACTO:

Jorge Sarró

Socio Responsable del Área de Derecho Fiscal

jorge.sarro@dwf-rcd.law

Manel Pérez

Socio del Área de Derecho Fiscal

manel.perez@dwf-rcd.law