

## Declaración de la renta con un piso en el extranjero,

Escrito por Maria Herrero Prieto - 19/04/2012 12:34

---

Hola,

Mi problema es el siguiente:

Tengo una piso en propiedad en Irlanda y he estado viviendo en él durante 5 años, regrese a España a finales del 2010 y todo el año 2011 he estado trabajo.

El piso esta alquilado pero no me cubre toda la hipoteca ni la comunidad, todos los meses tengo que mandar unos 200 euros para cubrir esos gastos.

Este año tengo que hacer la declaración de la renta en España y mis preguntas son:

- Tengo que declarar aquí en España la casa de Irlanda?
- Tengo que declarar en España lo que he trabajado en el 2011 y en Irlanda solo declarar la casa?
- Estoy casada y por mi salario anual no estoy obligada a hacer la declaración de la renta, pero por el de mi marido si, como debemos hacerla?

Muchas gracias de antemano por cualquier información que me puedan dar.

---

## Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,

Escrito por euribor - 19/04/2012 13:02

---

Sí, tienes que declarar todos los ingresos.

El rendimiento neto del alquiler es: alquiler - gastos - intereses de hipoteca. El capital amortizado no se puede desgravar.

Salu2.

---

## Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,

Escrito por Maria Herrero Prieto - 19/04/2012 13:06

---

Muchas gracias, sabrias decirme si debo hacerla en España o tambien en Irlanda?

---

## Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,

Escrito por euribor - 19/04/2012 15:42

---

Sólo tienes que presentar la declaración en España.

---

**Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,**  
Escrito por Maria Herrero Prieto - 19/04/2012 16:44

---

Gracias otra vez por la ayuda y espero no abusar si hago otra pregunta.

He oido en otros foros y no me ha quedado nada claro que tengo que pagar un 24% a hacienda del alquiler del piso de Irlanda aunque no me genere ningun beneficio, todo lo contrario me esta generandoo muchos gastos y estoy mandando dinero desde Espana y segun estan las cosas no tengo opcion a vender.

Si conoces este tema me puedes explicar si es correcto o no? o como funciona?

Milgracias

---

**Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,**  
Escrito por euribor - 19/04/2012 18:04

---

No puedes contar el pago de la parte de capital de la hipoteca como gastos.

El restos de gastos sí que puede descontar de la renta del alquiler, y lo que quede te toca tributar.

Salu2.

---

**Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,**  
Escrito por Archidona - 18/05/2012 10:27

---

Usando este hilo sobre un inmueble en el extranjero, mi pregunta es:

¿La plusvalía, en su caso, de la venta supondría tener que pagar este impuesto en España una vez la venta se efectúe ya siendo residente fiscal en la Com. Valenciana?...ya que los inmuebles, según los convenios bilaterales, normalmente gravan en el país donde se encuentren estos.

Gracias

---

**Re: Declaración de la renta con un piso en el extranjero,**  
Escrito por asepro - 18/05/2012 11:37

---

Desconozco lo que dices de los convenios, pero según tengo entendido, los impuestos se pagan en el

país de residencia.

=====