

Modelo 210-checklist 2026–2027

Termijnen en documenten voor eigenaren van een Spaanse woning die niet in Spanje wonen · gratis gids

Algemene informatie, op 11 oktober 2026 gecontroleerd aan de hand van officiële bronnen. Geen belastingadvies – regels kunnen veranderen. Laat uw situatie controleren door een Spaanse belastingadviseur.

Wie moet aangifte doen

Elke eigenaar die **niet fiscaal in Spanje woont** en daar een woning bezit, dient elk jaar een Modelo 210 in – ook als de woning nooit verhuurd werd. Elke mede-eigenaar geeft zijn eigen aandeel aan.

- **Verhuurde dagen** → belasting over de huurinkomsten.
- **Niet-verhuurde dagen** (eigen gebruik of leeg) → belasting over *forfaitair inkomen*: 1,1% of 2% van de kadastrale waarde, naar rato.

Uw fiscale woonplaats	Tarief	Kosten aftrekbaar?
EU, IJsland, Noorwegen, Liechtenstein	19%	Ja, voor het verhuurde deel van het jaar
VK, Zwitserland, VS en alle anderen	24%	Nee – belasting over de bruto huur (een uitspraak uit 2025 ligt bij het Hooggerechtshof)

Belangrijke data

Wanneer	Wat
1–20 oktober 2026	Alleen bij aangifte per kwartaal: huur juli–september 2026
uiterlijk 31 december 2026	Forfaitair inkomen 2025 (niet-verhuurde dagen in 2025)
1–20 januari 2027	Huurinkomsten 2026 met resultaat nul (cuota cero) – bijv. EU-eigenaren met meer kosten dan inkomsten
februari 2027	Jaarlijkse opgave kortetermijnverhuur met registratienummer (NRUA) – via het Spaanse kadaster
1–20 april 2027	Huurinkomsten 2026 met te betalen belasting – NIEUWE termijn (was januari)
1 april – 31 december 2027	Forfaitair inkomen 2026 (de periode begint nu in april)

Verzamel nu deze documenten

- ☐ NIE / Spaans fiscaal nummer van elke eigenaar
- ☐ IBI-aanslag (kadastrale waarde: totaal en gebouw)
- ☐ Koopakte en aankoopfacturen (voor de afschrijving)
- ☐ Jaaroverzichten van de platforms (Airbnb, Booking.com, Vrbo...)
- ☐ Huurcontracten of boekingsbevestigingen
- ☐ Facturen van alle kosten, op naam van de eigenaar
- ☐ Bankafschriften met de betalingen
- ☐ Renteoverzicht van de bank
- ☐ Verklaring fiscale woonplaats van uw belastingdienst (EU-eigenaren die kosten aftrekken)
- ☐ Toeristische vergunning en NRUA-registratienummer
- ☐ Overzicht van de dagen dat u de woning zelf gebruikte

Vijf veelgemaakte fouten

1. Het forfaitair inkomen vergeten voor de weken dat de woning niet verhuurd was.
2. De uitbetaling van Airbnb aangeven in plaats van het brutobedrag van de gast.
3. Mede-eigenaren dienen één gezamenlijke aangifte in – elke eigenaar moet zijn eigen aangifte doen.
4. VvE-kosten en IBI voor het hele jaar aftrekken terwijl de woning maar een deel van het jaar verhuurd was.
5. Eigenaren uit het VK trekken kosten af alsof ze in de EU wonen.

Bereken uw eigen cijfers in twee minuten met de gratis rekenhulp: <https://modelo210-organiser.pages.dev/nl/calculator>

Bronnen: Orden HAC/623/2026 (BOE 23-06-2026), Orden HAC/56/2024, wet op de inkomstenbelasting van niet-ingezetenen art. 24–25, inkomstenbelastingwet art. 85, Real Decreto 1312/2024 en Orden VAU/1560/2025, toelichting van de AEAT.