

2025 – 2 España

La Audiencia Nacional reconoce a los no comunitarios la posibilidad de deducir gastos en el IRNR

El pasado 28 de julio de 2025, la Audiencia Nacional (Sección 2ª de lo Contencioso-Administrativo) dictó la Sentencia 3630/2025, mediante la cual estima el recurso de una contribuyente residente en Estados Unidos contra la resolución del Tribunal Económico Administrativo Central (en adelante, "**TEAC**"), que le había denegado la rectificación de autoliquidaciones del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, "**IRNR**") correspondientes a los ejercicios 2016, 2017 y 2018, derivados del arrendamiento de un inmueble en Barcelona.

La cuestión controvertida consistía en determinar si un contribuyente extracomunitario podía deducir los gastos vinculados a dichos rendimientos. El Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes (en adelante, la "**Ley del IRNR**"), reconoce esa posibilidad únicamente a los contribuyentes residentes en otro Estado miembro de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, siempre que los gastos estén directamente relacionados con la obtención de ingresos por arrendamientos.

El TEAC sostuvo que, en aplicación de la Ley del IRNR, la deducción solo corresponde a residentes en la Unión Europea o en el Espacio Económico Europeo. La Audiencia Nacional concluye que esta exclusión es contraria al principio de libre circulación de capitales, prevista también entre Estados miembros y terceros países, regulada en el artículo 63 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea (en adelante, "**TFUE**"); y al principio de no discriminación recogido en el Convenio para evitar la doble imposición suscrito entre España y Estados Unidos.

En consecuencia, se anula la resolución del TEAC y se reconoce el derecho de la contribuyente a la rectificación de sus autoliquidaciones, sentando un precedente relevante para no residentes extracomunitarios con rentas inmobiliarias en España, que podrán invocar el art. 63 TFUE para deducir gastos en su base imponible del IRNR. Los contribuyentes que hayan declarado rendimientos brutos sin deducción de gastos y que pretendan modificar sus declaraciones para hacer valer la interpretación de la Audiencia Nacional deberán hacerlo a través de la solicitud de rectificación de autoliquidaciones antes de que prescriba su derecho (4 años desde la fecha de finalización del plazo de declaración).

* * * * *

CDMX
+52 (55) 5257 7000**Monterrey**
+52 (81) 8478 9200**Querétaro**
+52 (44) 2229 1797**Houston**
+1 (832) 240-3759**Madrid**
+34 680 708 204

SUSCRÍBETE



Más publicaciones

www.chevez.com

Para más información sobre estas u otras cuestiones relacionadas con derecho español, no duden en contactar con los socios de nuestra oficina de España:

Pere Pons
pere.pons@chevez.com

Miguel Bastida
mbastida@chevez.com

Madrid (España)
Septiembre 2025

El presente Flash Informativo contiene información de carácter general y no pretende incluir interpretación alguna de lo aquí comentado, por lo que no debe considerarse aplicable respecto de un caso particular o bajo circunstancias específicas. La información aquí contenida es válida en la fecha de emisión de esta comunicación; sin embargo, no garantizamos que la información continúe siendo válida en la fecha en que se reciba o en alguna otra fecha posterior. Por lo anterior, recomendamos solicitar confirmación acerca de las implicaciones en cada caso particular.

Información de Soporte

AVISO LEGAL

TODOS LOS DERECHOS RESERVADOS ©2023, CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., AVENIDA VASCO DE QUIROGA #2121, 4° PISO, COLONIA PEÑA BLANCA SANTA FE, DELEGACIÓN ÁLVARO OBREGÓN, CIUDAD DE MÉXICO, MÉXICO.

Todo el contenido (publicaciones, marcas y Reservas de Derechos) antes mostrado es propiedad de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C., mismo que se encuentra protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor, la Ley Federal de Protección a la Propiedad Industrial y los Tratados Internacionales de los que el Estado Mexicano sea parte.

Todo uso no autorizado por cualquier medio conocido o por conocerse, ya sea de forma escrita, digital o impresa, será castigado y perseguido conforme a la legislación aplicable. Queda prohibido copiar, editar, reproducir, distribuir o cualquier otra forma de explotación, mediante cualquier medio, sin la autorización por escrito de CHEVEZ, RUIZ, ZAMARRIPA Y CIA, S.C.