

ANÁLISIS DE CONSULTA VINCULANTE DGT

Las rentas por alquiler de inmuebles en España de un residente en México tributan en España

NÚMERO	FECHA	TRIBUTO	ÓRGANO
V2526-25	18 de diciembre de 2025	IRNR	SG de Fiscalidad Internacional

Cuestión planteada

Cuestión planteada

Normativa citada

Convenio España-México – art. 6.1, 6.2, 6.3, 24.2

TRLIRNR – art. 12.1, 13.1.g, 24.1, 25

Ley 58/2003 General Tributaria – art. 89.1

Resumen

Un residente fiscal en México consulta sobre la tributación de rentas obtenidas por el arrendamiento de bienes inmuebles situados en España. La DGT determina que, según el Convenio entre España y México, estas rentas pueden someterse a imposición en España.

Criterio de la DGT

De acuerdo con el artículo 6 del Convenio entre España y México, las rentas de bienes inmuebles situados en un Estado pueden someterse a imposición en ese mismo Estado. Al tratarse de rentas por arrendamiento de inmuebles en territorio español, se aplica el TRLIRNR, tributando por el importe íntegro de los rendimientos con un tipo del 24%. Corresponderá a México eliminar la doble imposición según el artículo 24.2 del Convenio.

Análisis BMC

IMPLICACIONES PRÁCTICAS

- Las rentas por arrendamiento de inmuebles en España están sujetas a la imposición española.
- Se aplica un tipo impositivo del 24% sobre el importe íntegro de los rendimientos.
- El contribuyente debe solicitar en México la eliminación de la doble imposición conforme al Convenio.

CONSIDERACIONES DE PLANIFICACIÓN

- Valorar la carga fiscal resultante tras la aplicación del tipo del 24% en España.
- Analizar el procedimiento para acreditar el impuesto pagado en España ante la autoridad fiscal mexicana.

LISTA DE VERIFICACIÓN

- ☐ Verificar la residencia fiscal en México para la aplicación del Convenio.
- ☐ Calcular el rendimiento íntegro de los arrendamientos según el TRLIRNR.
- ☐ Aplicar el tipo impositivo del 24% sobre dichos rendimientos.
- ☐ Comprobar el cumplimiento de los requisitos del artículo 24.2 del Convenio España-México para evitar la doble imposición.

Fuente oficial: Dirección General de Tributos (DGT) — Consulta Vinculante V2526-25
https://petete.tributos.hacienda.gob.es/consultas/?num_consulta=V2526-25

Aviso legal y limitaciones del análisis

El presente documento es elaborado por BMC (Blue Mountain Asesores, SLU) con carácter exclusivamente informativo y divulgativo. Su contenido no constituye asesoramiento jurídico, fiscal ni de ningún otro tipo, ni crea relación profesional alguna entre BMC y el lector.

Este análisis resume el criterio administrativo expresado por la Dirección General de Tributos (DGT) en la consulta vinculante referenciada. Las consultas vinculantes vinculan exclusivamente a la Administración tributaria respecto del consultante y para la situación concreta descrita en la consulta. Su aplicación a casos distintos requiere un análisis individualizado de las circunstancias particulares.

La normativa fiscal es objeto de modificaciones frecuentes. BMC no garantiza que el contenido de este documento refleje el estado de la legislación vigente en la fecha de consulta por parte del lector. Se recomienda verificar siempre la vigencia de la normativa citada antes de tomar cualquier decisión.

Para obtener asesoramiento personalizado sobre su situación fiscal o jurídica, contacte con BMC a través de los canales indicados en este documento. BMC está sujeta al régimen de confidencialidad profesional y a las normas de protección de datos aplicables.

Counsel that endures.

Descubra el análisis completo y los recursos relacionados en nuestra plataforma de consultas vinculantes. Acceda a la ficha oficial, textos íntegros y más criterios DGT sobre su situación fiscal.

<https://bm.consulting/es/consultas-vinculantes/V2526-25>

Consultas: consultas@bm.consulting · bm.consulting



FICHA EN LA WEB