

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36

REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36

SIGNATURES

VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

**CONSELL GENERAL**

PRINCIPAT D'ANDORRA

M. I. Sr Victor Pintos Morell

Conseller no adscrit

A LA M.I. SINDICATURA

El sotassinat, Víctor PINTOS MORELL, com a Conseller General no adscrit, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma, la esmena següent al **Projecte de Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**, que complementa les anteriors ja presentades,

Esmena 3 **de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 1 lletra d de l'article 1, que queda redactat de la manera següent:

“d) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al quaranta-nou per cent (49%)”.

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a no ser tan restrictius en la inversió estrangera.

Esmena 4 **de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 2 lletra a de l'article 2, que queda redactat de la manera següent:

“a) La inversió estrangera directa en una societat mercantil andorrana en la qual la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al quaranta nou per cent (49%) i més del cinquanta per cent (50%) del seu actiu siguin, o passin a ser, bens immobles o drets reals sobre immobles situats al Principat d'Andorra”.

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a no ser tan restrictius en la inversió estrangera directa sotmesa al règim d'inversió estrangera immobiliària.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena
NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36
REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36
SIGNATURES
VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Esmena 5 **de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 2 lletra b de l'article 2, que queda redactat de la manera següent:

"b) La inversió estrangera directa en organismes d'inversió col·lectiva o altres vehicles d'inversió, tinguin o no personalitat jurídica pròpia, en els quals la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al quaranta nou per cent (49%) i més del cinquanta per cent (50%) del seu actiu siguin, o passin a ser, bens immobles o drets reals sobre immobles situats al Principat d'Andorra".

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a no ser tan restrictius en la inversió estrangera directa sotmesa al règim d'inversió estrangera immobiliària.

Esmena 6 **de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 1 de l'article 6, que queda redactat de la manera següent:

"1. La inversió estrangera directa al Principat d'Andorra requereix autorització administrativa prèvia, excepte en els supòsits en què, com a resultat de l'adquisició l'inversor esdevingui titular d'una participació, directa o indirecta, igual o inferior al vint-i-cinc per cent (25%) del capital de la societat o dels drets de vot".

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a no ser tan restrictius en el requeriment de l'autorització administrativa prèvia en la inversió estrangera.

Esmena 7 **d'addició**

Es proposa afegir un nou apartat 5 a l'article 6, amb el contingut següent:

"5. També estan subjectes a autorització administrativa prèvia:

- a) la modificació de l'objecte social -sempre que no sigui un simple aclariment o desenvolupament accessori o auxiliar-;***
- b) l'augment del capital social -sempre que no sigui amb càrrec a reserves voluntàries-;***
- c) l'increment del percentatge de participació estrangera -sempre que la participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, sigui superior al quaranta-nou per cent (49%)-".***

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena
NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047732
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36
REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36
SIGNATURES
VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Motivació:

Es considera necessari sotmetre a autorització prèvia determinades modificacions estatutàries o de la composició de l'accionariat d'una societat mercantil per tal d'evitar eventuais situacions que puguin implicar un frau de llei.

Esmena 8d'addició

Es proposa afegir un nou apartat 6 a l'article 6, amb el contingut següent:

"6. Es prohibeix la inversió estrangera directa que tingui per objecte la promoció urbanística o la promoció immobiliària, entesa aquesta darrera com l'adquisició i/o la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los.

S'exceptuen les promocions immobiliàries que es destinen a l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent i sempre que la titularitat es mantingui un mínim de deu anys. S'inclou la inversió vinculada als dits habitatges, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als habitatges de lloguer. Els habitatges destinats a arrendament que es construeixin a l'empara d'una autorització d'inversió estrangera no podran ser alienats fins que hagin transcorregut com a mínim deu anys a comptar de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, llevat de la pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera.

També s'exceptuen les inversions estrangeres directes que pretenguin dur a terme persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al quaranta-nou per cent (49%), quin objecte social estigui integrat per les activitats de promoció urbanística o de promoció immobiliària, i quina inversió estrangera directa tingui per objecte participar en altres societats andorranes dedicades a la promoció urbanística o a la promoció immobiliària."

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a garantir d'una banda que no s'autoritzen noves inversions estrangeres directes dedicades a la promoció urbanística o immobiliària, consistentes, ja sigui en la constitució de noves societats o en l'adquisició de participacions superiors al 49% en el capital social de societats andorranes prèviament constituïdes. D'altra banda, també es pretén garantir que totes les societats de capital estranger que van ser constituïdes per a desenvolupar promocions urbanístiques i/o immobiliàries i que estan operant o han operat amb anterioritat, puguin seguir fent-ho i no se'ls hi apliqui el nou règim de prohibició com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei en qüestió.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena
NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36
REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36
SIGNATURES
VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Esmena 9 **de modificació**

Es proposa modificar la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 9, amb el contingut següent:

"a)Es consideren en el còmput cadascun dels immobles dels quals l'inversor sigui ple propietari o titular de drets reals, o d'un percentatge indivís, per qualsevol títol i en qualsevol moment en que els hagi adquirit. No obstant, no es considerarà en el còmput aquells immobles que es relacionen en el apartat b) d'aquest article que es destinen a l'arrendament per a residència habitual i permanent i sempre que la titularitat es mantingui un mínim de deu (10) anys".

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per coherència amb l'esmena anterior.

Esmena 10 **de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 5 de l'article 9, que queda redactat de la manera següent:

"5. L'inversor definit a l'article 1, apartat 1 d), i quin objecte social estigui integrat per les activitats de promoció urbanística o de promoció immobiliària, té dret a obtenir l'autorització prèvia immobiliària per al desenvolupament de la seva activitat econòmica consistent en l'adquisició i/o la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los".

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a garantir que totes les societats de capital estranger que van ser constituïdes per a desenvolupar promocions urbanístiques i/o immobiliàries i que estan operant o han operat amb anterioritat, puguin seguir fent-ho i no se'ls hi apliqui el nou règim de prohibició com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei en qüestió i així donar la seguretat jurídica suficient a les societats esmentades.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36

REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36

SIGNATURES

VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Esmena 11 **de modificació**

Es proposa modificar l'article 23, que consisteix en la modificació de l'article 27 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, **suprimint l'apartat 7 de l'esmentat article 27.**

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena perquè pot esdevenir una situació en la que s'apliqui una doble sanció administrativa per un mateix fet.

Esmena 12 **de modificació**

Es proposa suprimir els articles 2, 3 i 4 en l'addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, de l'article 59 que queda redactat de la manera següent:

"Disposició addicional segona. Primera renovació de les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic

Les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge s'han de renovar la primera vegada a partir del tercer any comptat des de la data referida. El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

A partir de la data d'entrada de la sol·licitud de primera renovació, el ministeri competent en matèria de turisme ha de realitzar les inspeccions corresponents d'acord amb el calendari d'inspeccions que es determini reglamentàriament. "

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per garantir la seguretat jurídica a l'administrat i no actuar amb efectes retroactius.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena
NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36
REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36
SIGNATURES
VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Esmena 13 **de modificació**

Es proposa modificar l'article 79, addicionant un nou apartat, el núm. 13, a la modificació de l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre de 2000 amb el contingut següent:

“Es modifiquen les lletres c) i d) de l'apartat 11 de l'article 4 i s'afegeix un apartat 13 a l'esmentat article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre del 2000, que queda redactada de la manera següent:

Article 4. Exempcions

(...)

13. Les transmissions d'accions o de participacions de societats mercantils que compleixin les circumstàncies de la lletra a) de l'apartat segon de l'article 3 d'aquesta Llei, a conseqüència de ser titular d'una o més concessions administratives que impliquin la utilització privativa de béns immobles situats al Principat d'Andorra.”

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per la desvinculació dels actius immobiliaris en el patrimoni de la societat concessionària ja que únicament son objecte d'explotació per part de la mateixa.

Esmena 14 **de modificació**

Es proposa modificar la lletra c) de l'apartat 1 de l'article 69, que queda redactat de la manera següent:

“c) El requeriment continuarà l'advertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepció del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificació que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2 o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es podrà declarar l'incompliment de la funció social de la propietat i, en conseqüència, s'aplicarà una multa de 10.000 € anuals fins que s'aporti la justificació esmentada en aquest paràgraf o es procedeixi a la cessió voluntària del seu ús a Govern”.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36

REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36

SIGNATURES

VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per dissuadir als propietaris d'habitatges buits en el seu manteniment com a tals, donat l'estat actual de tensió en el mercat de lloguer, i així fer-los aflorar voluntàriament al mercat en regim de venda o de lloguer o de cessió voluntària a Govern i mai en condició de cessió obligatòria.

Esmena 15**de supressió**

Es proposa suprimir el capítol segon del Títol IV intitulat "De la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits"

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena en coherència amb l'esmena anterior i amb la NO CONFORMITAT de procedir a la cessió obligatòria.

Esmena 16**de supressió**

Es proposa suprimir la disposició final sisena.

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena en coherència amb l'esmena 14 i també perquè la modificació que es pretén fer amb l'aplicació del tipus de gravamen no ha tingut en compte que la consideració "d'habitatge buit" previst en la Llei 3/2019 del 17 de gener és diferent de la definició d'habitatge buit del present Projecte de Llei.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-870-2024_15_esmenes_articulat_PL_creixement sostenible-VPintos

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b56b419d-3a65-4fb4-bf6d-ce2f85fa191a

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047732

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0420/2024 - 12/11/2024 19:36

REGISTRE D'ENTRADA: 0870-2024 - 12/11/2024 19:36

SIGNATURES

VICTOR PINTOS MORELL: 13/11/2024 10:31

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 13/11/2024 10:42

M I. Sr. Victor Pintos Morell
Conseller General no adscrit

Esmena 17**de modificació**

Es proposa modificar l'apartat 1 de la disposició transitòria primera, que queda redactat de la manera següent:

"1. Les inversions estrangeres directes que s'hagin materialitzat almenys 12 mesos abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i que no tinguin per objecte la promoció urbanística o immobiliària, disposen d'un termini màxim de 6 mesos a comptar de la vigència de la Llei per sol·licitar una inversió estrangera immobiliària arregladament al règim previst en la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra".

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a garantir que totes les societats de capital estranger que estan operant o han operat amb anterioritat, puguin seguir fent-ho amb la possibilitat de desenvolupar promocions urbanístiques i/o immobiliàries i no se'ls hi apliqui el nou règim de prohibició com a conseqüència de l'entrada en vigor de la Llei en qüestió.

Andorra la Vella, a 12 de novembre de 2024

Víctor PINTOS MORELL

Conseller General