

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_00000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

A LA SINDICATURA

El qui sota signa, **M.I. Sr. Manel LINARES FOLGUEIRAS**, Conseller General, President Suplent del Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma, les esmenes següents al **Projecte de llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**, publicat al Butlletí del Consell General número 53/2024, del 2 d'agost del 2024.

Esmena 1 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 1 que queda com segueix:

Article 1. Definició d'inversió estrangera

(…)

2. Als efectes de la present Llei s'entén per residència la disposició d'una autorització vigent per residir al Principat d'Andorra lliurada pel ministeri competent en matèria d'immigració, excloent-hi les autoritzacions temporals no prorrogables i les autoritzacions de residència sense treball. En el cas de persones de nacionalitat andorrana, es considera residència el període d'inscripció en el registre **del cens de població** del Comú corresponent.

Motivació: Als efectes de precisar a quin registre es fa referència.

Esmena 2 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 3 que queda com segueix:

Article 3. Pèrdua o adquisició sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera

1. La inversió realitzada perd la condició d'inversió estrangera quan:

- La persona física no resident adquireix la residència al Principat d'Andorra si es tracta d'inversió estrangera directa, o si ha mantingut la residència al Principat d'Andorra durant almenys 3 anys durant els 10 darrers en el cas d'inversió estrangera immobiliària;
- Quan la persona jurídica andorrana deixa de complir els requisits de l'apartat 1.d) de l'article 1.
- O quan la persona jurídica s'inscriu al Registre de **Societats** Govern com a entitat de dret andorrà i no compleix, o deixa de complir, els requisits de l'apartat 1.d) de l'article 1. (…)

Motivació: Als efectes de precisar a quin registre es fa referència.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 3 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 8 que queda com segueix:

Article 8. Règim general

1. La inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra requereix sempre autorització administrativa prèvia, que concedeix el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera en els supòsits i les condicions que s'estableixen en aquesta Llei.

2. No és necessària autorització administrativa en el supòsit que la inversió estrangera immobiliària sigui per causa de mort **o de liquidació del règim econòmic matrimonial**, sense perjudici del deure de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres.

Motivació: La liquidació del règim econòmic matrimonial és una causa sobrevinguda que normalment és validada per una resolució judicial i per tant quan l'adquisició de la titularitat d'un bé immoble ho és per aquest motiu entenem que no cal autorització administrativa.

Esmena 4 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 9 apartat 1 que queda com segueix:

Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

1. L'inversor definit a l'article 1, apartats 1a) o 1b), té dret a obtenir l'autorització prèvia per a una inversió estrangera immobiliària quan, a banda de no incórrer en motiu de prohibició ni de no autorització previst en la llei, amb la inversió no esdevé propietari ni adquireix drets reals sobre més de:

- Una parcel·la de terreny en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.
- O d'un habitatge unifamiliar, dos pisos, apartaments o estudis, juntament amb els seus annexos, que en cap cas no podran excedir de tres places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis.
- O de tres places d'aparcament.

S'exceptuen d'aquesta limitació les adquisicions d'unitats immobiliàries que es destinen a arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent i sempre que l'arrendament es mantingui un mínim de deu anys. (...)

Motivació: Per tal d'aportar un element de resposta a la problemàtica de l'habitatge i no limitar l'adquisició per aquells que el vulguin destinar a lloguer.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 5 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 9 apartat 2 que queda com segueix:

Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

(...)

2. Als efectes de l'apartat 1:

- 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 què els hagi adquirit. **a partir de l'entrada en vigor de la present llei**
- b) Es consideren pisos, apartaments, estudis, aparcaments i trasters les unitats immobiliàries en què l'edifici estigui dividit en règim de propietat horitzontal, segons el títol constitutiu.
- c) I es considera que la limitació a la inversió estrangera immobiliària té una vigència de 10 anys, transcorreguts els quals l'inversor pot sol·licitar una nova autorització prèvia per una inversió estrangera immobiliària d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 1 d'aquest article.

Motivació: Als efectes d'evitar la retroactivitat de la mesura.

Esmena 6 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 9 apartat 3 que queda com segueix:

Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

(...)

3. L'inversor definit a l'article 1, apartats 1b), 1d) o la sucursal **o altre tipus d'establiment permanent** previstos a l'1c), té dret a obtenir l'autorització prèvia per a una inversió estrangera immobiliària quan no incorre en motiu de prohibició ni de no autorització previst en la llei, i l'inversor destina l'immoble al desplegament d'una activitat mercantil per compte propi. No aplica aquesta limitació a les adquisicions de les entitats operatives del sistema financer andorrà quan corresponguin a procediments executius de la seva activitat creditícia.

(...)

Motivació: Per coherència amb el redactat de l'article 1, apartat 1, lletra c) que fa referència a altres tipus d'establiment permanent. "*c) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera, tant si efectuen directament la inversió com si la materialitzen a través de la constitució o ampliació d'una sucursal o altre tipus d'establiment permanent.*"

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 7 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 9 apartat 5 que queda com segueix:

Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

(...)

5. Es prohibeix la inversió estrangera 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 **l'arrendament** ~~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 immobiliària no podran ser alienats fins que hagin transcorregut almenys deu anys a comptar de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, ~~Hevat de pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera.~~

Motivació: Pel que fa a substituir el concepte de titularitat pel d'arrendament ho fem per tal d'aportar un element de resposta a la problemàtica de l'habitatge.

Pel que fa a la supressió del supòsit de pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera perquè pensem que aquest supòsit pot donar lloc a situacions que permetin eludir la limitació.

Esmena 8 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 13 apartat 2 que queda com segueix:

Article 13. Formalització

(...)

2. S'exceptuen del requisit anterior les inversions estrangeres per causa de mort **o per causa de liquidació del règim econòmic matrimonial**, sense perjudici de l'obligació de la seva declaració i registre **i de l'atorgament dels protocols notariaus que corresponguin.**

Motivació: La liquidació del règim econòmic matrimonial és una causa sobrevinguda que normalment és validada per una resolució judicial i per tant quan l'adquisició de la titularitat d'un bé immoble ho és per aquest motiu entenem que no cal autorització administrativa.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 9 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 13 apartat 4 que queda com segueix:

Article 13. Formalització

(...)

3. La declaració per part del representant de la societat que pretengui formalitzar una inversió immobiliària de no incórrer en el supòsit previst a l'article 1 apartat 1.d) o a l'article 2 apartat 2.a) d'aquesta Llei, serà suficient per autoritzar l'instrument públic sense autorització prèvia, sense perjudici de la responsabilitat en la qual el dit representant incorri respecte a la seva declaració.

4.- La declaració davant del Notari per part de l'inversor persona física que pretengui formalitzar en escriptura pública una inversió immobiliària d'haver mantingut la residència al Principat d'Andorra durant almenys 3 anys durant els 10 darrers, serà suficient per autoritzar l'instrument públic sense autorització prèvia, sense perjudici de la responsabilitat en la qual el dit representant incorri respecte a la seva declaració.

Motivació: En concordança amb les disposicions de l'apartat 3 del mateix article que es refereixen a la persona jurídica per la qual és suficient la simple declaració.

Esmena 10 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 15 que queda com segueix:

Article 15. Nul·litat

Els actes i els negocis contraris a aquesta Llei i els realitzats en frau d'aquesta són nuls de ple dret. Es presumeixen contràries a la llei, ~~sense admissió de prova en contrari~~, les inversions sobre les quals no es proporcioni, en els terminis indicats, la informació veraç que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera sol·liciti, d'acord amb l'article 11.

Motivació: Una presumpció és un concepte jurídic que es refereix a la suposició d'un fet com a cert, basant-se en la probabilitat i en l'experiència comuna, sense necessitat de proves directes. En dret, les presumpcions serveixen per facilitar la càrrega de la prova o per guiar la interpretació de determinades situacions. Una presumpció iuris tantum és una suposició establerta per la llei que es considera certa fins que es demostrï el contrari, ja que admet prova en contra per part de qui vol impugnar-la.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 11 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 23, que queda com segueix:

Article 23. Modificació de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

(...)

"Article 27. Autorització d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres

(...)

7. L'empresa o la persona andorrana beneficiària dels serveis prestats per treballadors estrangers dependents d'una empresa estrangera que hagi estat sancionada per incompliments **greus o molt greus** de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments **greus o molt greus** de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot sol·licitar ni obtenir una autorització d'aquest tipus, ni efectuar cap notificació de treballs de curta durada fins que hagin transcorregut com a mínim dotze mesos a comptar de la data de la notificació de la resolució ferma de l'expedient sancionador.

L'empresa estrangera que desplaça treballadors al Principat d'Andorra per prestar un servei en els termes d'aquest article que sigui responsable d'algun incompliment **greu o molt greu** de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments **greus o molt greus** de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot tornar a desplaçar treballadors al Principat d'Andorra durant un termini de mínim dotze mesos."

Motivació: Restringir les limitacions a infraccions greus o molt greus es basa en la necessitat d'evitar un impacte negatiu excessiu en el teixit econòmic i empresarial d'Andorra. Si les sancions incloguessin infraccions menors, es podrien penalitzar de manera desproporcionada empreses que, per errors administratius menors o desacords puntuals amb la normativa, es veurien impossibilitades de sol·licitar o obtenir autoritzacions d'immigració temporal per treballadors estrangers, o de notificar treballs de curta durada. Aquesta prohibició suposaria un obstacle significatiu per al desenvolupament i la competitivitat d'empreses que depenen de la flexibilitat laboral per poder operar de manera eficient. Limitar les restriccions als casos d'infraccions greus o molt greus permetria sancionar adequadament les conductes més perjudicials sense comprometre el funcionament del teixit empresarial.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Esmena 12 _____ **D'addició**

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 38 bis de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que diu el següent:

Article XXXX Modificació de l'article 38 bis de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Es modifica la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 38 bis de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactats com segueix:

Article 38 bis. Criteris per a la concessió de les autoritzacions d'immigració de treball sense residència**(...)**

2. En la concessió d'autoritzacions d'immigració de treball sense residència, cal que la persona estrangera que ho sol·licita compleixi les condicions següents:

a) Acreditar documentalment haver estat contractada per una empresa legalment constituïda al Principat d'Andorra amb un salari fix superior a tres vegades el salari mínim vigent en cada moment al Principat d'Andorra durant tot el termini de la relació laboral. Això no obstant, en cas que l'empresa andorrana tingui per finalitat promoure **l'ensenyament i la docència**, l'economia digital, l'emprenedoria o la innovació al Principat d'Andorra, el dit salari fix pot ser inferior d'acord amb allò que el Govern estableixi reglamentàriament.

A efectes de l'establert en aquest apartat, s'entén per:

"Economia digital": aquella part de la producció econòmica derivada únicament o principalment de tecnologies digitals amb models de negoci basats en béns o serveis digitals.

"Emprenedoria": l'acte de crear una empresa assumint la majoria dels riscos i gaudint de la majoria dels retorns, habitualment innovant en nous béns o serveis.

"Innovació": la implementació en la pràctica d'idees que resulten en la introducció de nous béns o serveis o en la millora de l'oferta de béns o serveis existents.

"Ensenyament": és el procés d'impartir coneixements, habilitats i valors a una persona o a un grup, amb l'objectiu de facilitar el seu aprenentatge i desenvolupament. Aquest procés implica planificar, organitzar i presentar continguts de manera estructurada per ajudar els estudiants a comprendre i assimilar la informació.

"Docència": és l'activitat professional que realitza una persona (generalment un professor o docent) per transmetre coneixements i guiar l'aprenentatge dels seus alumnes. La docència no només implica la comunicació de continguts, sinó també l'adaptació de les estratègies

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_00000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

pedagògiques a les necessitats dels estudiants, la motivació i l'avaluació del seu progrés acadèmic

b) Justificar i tenir en vigència que l'empresa hagi contractat cobertura i assegurança privada per malaltia, per a la persona sol·licitant per tot el temps de vigència de l'autorització d'immigració, així com per als seus familiars a càrrec, cas que el país en què es presti efectivament el treball no gaudeixi d'un conveni amb la Caixa Andorrana de Seguretat Social.

c) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei.

Motivació: La inclusió dels conceptes d'ensenyament i docència com a justificació per a l'excepció salarial en la concessió d'autoritzacions d'immigració de treball sense residència es basa en la necessitat d'atraure professionals qualificats en aquests àmbits per contribuir al desenvolupament educatiu i cultural d'Andorra. En sectors com l'ensenyament i la docència, el valor aportat sovint transcendeix el salari, ja que tenen un impacte directe en la formació i el creixement de les noves generacions, així com en la capacitació de la població. Aquesta excepció permet fomentar la contractació de professionals de l'ensenyament i la docència, ajudant a crear un entorn educatiu més ric i diversificat, adaptat a les necessitats del país. En reconèixer la importància d'aquests sectors, s'impulsa el progrés social i econòmic a llarg termini, així com el posicionament d'Andorra com un referent en educació i formació a nivell internacional.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 13 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 27 que queda com segueix:

Article 27. Modificació de l'article 38 ter de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Es modifica l'apartat 2 B) i s'afegeix un apartat 4 a l'article 38 ter de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

“Article 38 ter. Criteris per a la concessió de les autoritzacions d'immigració de residència i treball per compte propi

[...]

2. En la concessió d'autoritzacions d'immigració per exercir una activitat per compte propi, cal que la persona estrangera que sol·licita compleixi les condicions següents:

[...]

C. de la Vall, 9-13 – Casa de la Vall – AD500 Andorra la Vella – Principat d'Andorra – Tel. +376 877877 – www.consellgeneral.ad

8

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

B) En tots els altres casos:

a) Previ a la concessió de l'autorització, ha d'efectuar una reserva d'aquesta i disposa del termini de 6 mesos per acreditar els següents extrems presentant els corresponents justificants al Servei d'Immigració:

(...)

b) Un cop demostrat el compliment de les condicions previstes a l'apartat a), ha de:

i) Acreditar, en el termini màxim de tres mesos a comptar de la data del registre d'entrada de la sol·licitud d'autorització d'immigració, que la societat esmentada a la lletra a anterior és titular d'un comerç registrat degudament i en activitat al Principat d'Andorra. Aquesta activitat s'ha de demostrar, en el moment de la renovació de l'autorització, mitjançant els ingressos que hagi generat la societat i el comerç dels quals és titular.

ii) Demostrar documentalment que és propietari d'un habitatge que reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat requerides reglamentàriament, o que ha iniciat els tràmits per adquirir un habitatge al Principat en les mateixes condicions, els quals hauran de concloure en el termini d'un any a comptar de la presentació de la sol·licitud de residència. En el supòsit que existeixi una relació de parentesc en línia recta o col·lateral, fins al tercer grau inclòs, entre el sol·licitant i un resident sense activitat lucrativa, un resident en concepte de professional amb projecció internacional o un resident per raons d'interès científic, cultural i esportiu, també principal, és suficient acreditar que té dret a residir en el mateix habitatge d'aquest últim, sempre que les condicions de l'habitatge ho permetin d'acord amb la legislació vigent.(...)

Motivació: La introducció del requisit de ser propietari d'un habitatge o d'haver iniciat els tràmits per adquirir-ne un al Principat d'Andorra com a condició per obtenir l'autorització de residència i treball per compte propi respon a la necessitat de garantir un arrelament sòlid al territori. Aquest requisit no només demostra un compromís a llarg termini amb el país, sinó que també afavoreix una major integració de les persones estrangeres en la comunitat andorrana. El fet de ser propietari o estar en procés d'adquirir un habitatge implica un vincle més estret amb Andorra, fet que enriqueix tant a nivell social com econòmic el país.

A més, aquest requisit aporta estabilitat financera i seguretat jurídica, ja que assegura que la persona sol·licitant té la capacitat econòmica per establir-se al país de manera sostenible. Això no només beneficia l'individu, evitant situacions d'instabilitat residencial, sinó que també és un avantatge per a la societat andorrana, que es beneficia de residents amb capacitat per contribuir de manera sòlida i duradora al seu desenvolupament.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Un altre aspecte rellevant és l'efecte positiu que pot tenir sobre l'ordenació del mercat immobiliari. El requisit de la propietat promou l'estabilitat en el mercat, evitant la dependència de lloguers temporals i fomentant una adquisició responsable i duradora d'habitatges. Això, al seu torn, contribueix a evitar possibles situacions d'especulació i assegura que els estrangers que s'estableixen per treballar al país contribueixen també al creixement del sector immobiliari local.

Finalment, aquesta mesura es vincula amb altres règims d'immigració que també imposen criteris d'estabilitat residencial, com ara els vinculats a professionals amb projecció internacional o a raons d'interès científic i esportiu. Amb això, es garanteix una coherència en la política d'immigració d'Andorra, afavorint que els residents per compte propi comparteixin els mateixos requisits bàsics de compromís i estabilitat que altres categories d'immigrants.

En conjunt, la introducció d'aquest requisit reforça el model d'una immigració responsable i sostenible, alhora que contribueix a la protecció i creixement econòmic i social del Principat.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 14 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 28 que queda com segueix:

Article 28. Modificació de l'article 43 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Es modifica l'article 43 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

"Article 43. Seguretat i ordre públic

La persona que sol·licita una autorització d'immigració no pot representar un risc per a la seguretat de l'Estat, de les persones o dels béns, ni per a l'ordre públic, i ha d'acreditar que no té antecedents penals arran de la comissió d'infraccions doloses que puguin ser considerades com una amenaça **real** per a l'ordre públic circumscrita a la seva conducta individual, ni al Principat d'Andorra, ni als països on hagi residit amb anterioritat, **i que no s'aprecii reincidència**. No obstant això, queden dispensades d'aquesta acreditació les persones beneficiàries de l'autorització de sojorn o de sojorn i treball en règim de protecció temporal i transitòria a l'empara de la Llei de protecció temporal i transitòria per raons humanitàries. **Als efectes de les disposicions d'aquest article es considera que hi ha reincidència, si la persona que sol·licita l'autorització**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

~~d'immigració ha estat condemnada per dues o més infraccions doloses, d'acord amb les disposicions de l'apartat anterior, en un període de dos anys."~~

Motivació: La supressió del terme "real" en la frase "amenaces reals per a l'ordre públic" de l'Article 43 respon a la necessitat d'evitar interpretacions subjectives o ambigües. El concepte d'una amenaça "real" pot generar confusió, ja que pot suggerir que l'amenaça ha de ser imminent o tangible per ser considerada rellevant. En un context jurídic, és preferible que l'avaluació del risc es fonamenti en fets objectius i verificables, sense haver de qualificar si una amenaça és "real" o no. L'ús del terme "amenaça" ja implica un perill potencial, i l'afegit de "real" pot introduir una complexitat innecessària a l'hora de valorar els riscos que una persona pot comportar per a l'ordre públic.

Pel que fa a la supressió dels termes " i que no s'aprecii reincidència ", aquest pot restringir de manera excessiva la capacitat de les autoritats per denegar una autorització d'immigració en casos en què hi ha una conducta problemàtica, però que no arriba a complir tècnicament els requisits de reincidència. En eliminar aquesta limitació, es dota les autoritats d'una major flexibilitat per actuar en cas de sol·licitants que hagin comès delictes dolosos greus, independentment de si han reincidit o no. Aquesta supressió també permet que es tinguin en compte altres factors rellevants, com la gravetat i la naturalesa de les infraccions, sense limitar-se estrictament a l'existència de múltiples condemnes en un curt període de temps. D'aquesta manera, es reforça la capacitat de les autoritats per garantir la seguretat i l'ordre públic, proporcionant més marge de maniobra a l'hora de denegar l'accés a persones amb antecedents penals greus, tot i que no hagin reincidit tècnicament en el termini establert.

Atesa la supressió del concepte de reincidència també escau suprimir la definició que se'n efectuava en aquest mateix article.

En conjunt, la supressió d'aquests termes permet una aplicació més àmplia i objectiva de les mesures de protecció de la seguretat pública, adaptant la legislació a les necessitats reals d'Andorra per protegir-se davant de possibles riscos per a l'ordre públic i la seguretat.

Esmena 15 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 33 que queda com segueix:

Article 33. Modificació de l'article 58 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Es modifica l'article 58 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

"Article 58. Renovació de l'autorització de residència i treball

Per obtenir la renovació d'una autorització de residència i treball, la persona que n'és titular ha d'haver residit i treballat al Principat d'Andorra de manera permanent i efectiva.

El Servei d'Immigració denega ~~les dues primeres~~ **la** renovacions si l'autorització inicial fou obtinguda en frau de llei, o si les condicions en mèrits de les quals es va acordar no s'han respectat, o si les condicions d'alta especialització o de salari han deixat de ser les que van permetre una excepció al principi de prioritat en la concessió de les autoritzacions, d'acord amb l'article 41, o si no s'han respectat les condicions de l'article 54 bis quant a l'acreditació dels nivells de català que s'hi preveuen. El reglament de quota corresponent ha de condicionar l'obtenció de la primera renovació a l'acreditació del nivell A1 de català i la segona renovació a l'acreditació del nivell A2 de català."

Motivació: La supressió del terme "les dues primeres" té com a objectiu garantir que qualsevol incompliment de les condicions per a la renovació d'una autorització de residència i treball sigui sancionat des de la primera renovació, i no només després de les dues primeres renovacions. El redactat actual pot portar a una situació de tolerància davant incompliments durant els primers anys de residència, ja que sembla permetre que els sol·licitants obtinguin les dues primeres renovacions malgrat no complir plenament els requisits establerts per la llei.

El propòsit d'aquesta modificació és assegurar que els requisits legals s'apliquin des del primer moment i que qualsevol incompliment relatiu al frau de llei, a les condicions d'especialització, salari, o als nivells de català s'hagi de sancionar immediatament. D'aquesta manera, es reforça la serietat i el rigor del procés de renovació, establint que les condicions per a l'autorització i la seva renovació siguin verificades i sancionades des de la primera renovació, si cal. Això elimina qualsevol marge d'inacció o permissivitat durant els primers anys de residència, assegurant que els sol·licitants compleixin els criteris establerts de manera permanent i efectiva.

Esmena 16 _____ **D'addició**

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 90 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que diu el següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Article XXXXX Modificació de l'article 90 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**Article 90. Requisits generals**

Per obtenir les autoritzacions de residència sense activitat lucrativa, per a professionals amb projecció internacional o per raons d'interès científic, cultural i esportiu, la persona sol·licitant, com a titular principal i inicial, ha de reunir els requisits següents:

(..)

d) Demostrar documentalment que és **propietari o llogater** d'un habitatge que reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat requerides reglamentàriament, o que ha iniciat els tràmits per adquirir un habitatge al Principat en les mateixes condicions, els quals hauran de concloure en el termini d'un any a comptar de la presentació de la sol·licitud de residència. En el supòsit que existeixi una relació de parentesc en línia recta o col·lateral, fins al tercer grau inclòs, entre el sol·licitant i un resident sense activitat lucrativa, un resident en concepte de professional amb projecció internacional o un resident per raons d'interès científic, cultural i esportiu, també principal, és suficient acreditar que té dret a residir en el mateix habitatge d'aquest últim, sempre que les condicions de l'habitatge ho permetin d'acord amb la legislació vigent.

(...)

Motivació: La supressió del terme "llogater" en l'article 90 es basa en el fet que els sol·licitants d'autoritzacions de residència sense activitat lucrativa, professionals amb projecció internacional o per raons d'interès científic, cultural o esportiu, generalment disposen d'un alt poder adquisitiu. A causa d'aquesta capacitat econòmica, es considera que aquestes persones poden i haurien de comprometre's a adquirir un habitatge en propietat, en lloc de recórrer al lloguer. D'aquesta manera, es reforça el vincle a llarg termini amb el Principat d'Andorra i es fomenta la seva contribució a l'economia local a través de la inversió immobiliària.

A més, eliminar l'opció de lloguer per a aquestes persones permet reservar el mercat de lloguer per a aquelles amb menys recursos econòmics, que sovint depenen d'aquesta opció més assequible per establir-se al país. Això garanteix una distribució més equitativa dels recursos immobiliaris, assegurant que el lloguer estigui disponible per a sectors de la població que realment el necessiten, en lloc de destinar-lo a sol·licitants que poden permetre's adquirir un habitatge. Aquesta mesura, per tant, contribueix a un ús més responsable i solidari del mercat d'habitatge, beneficiant tant l'economia com la cohesió social d'Andorra.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 17 _____ D'addició

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que diu el següent:

Article XXXX Modificació de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Article 96. Inversió en actius andorrans

1. El titular principal d'una residència sense activitat lucrativa ha d'invertir de forma permanent i efectiva una quantitat d'almenys sis-cents mil euros (600.000€) en alguna o diverses tipologies d'actius que s'indiquen a continuació:
a) Béns immobles situats en el territori del Principat d'Andorra.

(...)

En cas que la inversió en actius andorrans referida al primer paràgraf s'efectuï parcialment o totalment en béns immobles, s'ha de destinar un import mínim de **quatre cinc-cents mil un euros (4 500.001 €)** a cada unitat immobiliària que s'adquireixi.

~~2. En qualsevol cas, el titular principal d'una residència sense activitat lucrativa ha de fer efectiu i dipositar a l'Autoritat Financera Andorrana l'import de quaranta-set mil cinc-cents euros (47.500 €) no remunerats. Fer efectiu i dipositar a l'Autoritat Financera Andorrana, en el mateix moment en què es presenta la sol·licitud d'autorització d'immigració, l'import de cinquanta mil euros (50.000 €) no remunerats. A més, el titular principal també ha de dipositar l'import de dotze nou mil cinc-cents euros (9.500 12.000€) no remunerats per a cadascuna de les persones al seu càrrec que adquireixin la condició de resident sense activitat lucrativa. Aquests imports són deduïts de la quantitat esmentada a l'apartat 1. En cas que el titular de l'autorització es doni de baixa, o en cas que s'anul·li o no es renovi l'autorització, es restitueix el dipòsit, descomptades les taxes aplicades per l'Autoritat Financera Andorrana, amb la reserva de les retencions que es puguin produir per incompliment de les obligacions concretes al Principat d'Andorra.~~

3. El sol·licitant d'una autorització de residència sense activitat lucrativa ha de manifestar, en el moment de formalitzar la seva sol·licitud, el seu compromís de fer efectiva la inversió esmentada a l'apartat 1 en un termini màxim de sis mesos.
Aquest termini es pot prorrogar uns altres sis mesos sempre i quan

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
 PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

s'acrediti que la inversió esmentada a l'apartat 1 no s'ha pogut formalitzar per causa de força major o per culpa d'un tercer. Un cop transcorregut aquest període de temps, el resident ha d'aportar, en les condicions que es determinin reglamentàriament, els documents acreditatius de la inversió descrita a l'apartat 1. En el supòsit que el resident sense activitat lucrativa no aportï, en els termes establerts reglamentàriament, els documents justificatius de la seva inversió, l'autorització de residència sense activitat lucrativa restarà anul·lada.

Motivació: Les modificacions introduïdes a l'Article 96 responen a diversos objectius clars i justificats. L'apujada de l'import mínim de la inversió en béns immobles de 400.000 a 500.001 euros es justifica per assegurar que només les persones amb un nivell econòmic adequat puguin accedir a aquest règim de residència sense activitat lucrativa. Això també manté coherència amb altres textos legals, com l'import màxim de 500.000 euros necessari per beneficiar-se de l'exempció de l'Impost de Transmissions Patrimonials (500.000), assegurant així una uniformitat en la regulació financera i fiscal.

La modificació dels imports dipositats a l'Autoritat Financera Andorrana, passant de 47.500 a 50.000 euros per al titular principal i de 9.500 a 12.000 euros per cada persona al seu càrrec, equipara aquests imports amb els dipòsits requerits en altres règims d'autoritzacions de residència per compte propi. Aquesta modificació assegura que els requisits financers siguin coherents i proporcionats entre els diferents tipus d'autoritzacions, reforçant així l'equitat en el tractament de sol·licitants segons els seus mitjans econòmics.

Finalment, la possibilitat de prorrogar el termini per justificar la inversió amb sis mesos més, en cas d'imprevistos o força major, ofereix una major flexibilitat en situacions on, per raons alienes a la voluntat del resident, no sigui possible complir amb el termini inicial de sis mesos. Això permet una aplicació més justa i pràctica de la normativa, adaptant-se a circumstàncies excepcionals sense perjudicar els sol·licitants que actuïn de bona fe.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 18 _____ **D'addició**

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 101 quinques de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que diu el següent:

Article XXX Modificació de l'article 101 quinques de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLQUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Article 101 quinquies. Requisits generals

Per obtenir les autoritzacions de residència per a persones estrangeres que per dur a terme el seu treball no requereixen disposar d'una ubicació geogràfica concreta i utilitzen les telecomunicacions i la tecnologia, la persona sol·licitant ha de reunir els requisits següents:

(...)

d) Demostrar documentalment que és **propietari o llogater** d'un habitatge o assimilable que reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat requerides reglamentàriament, o que ha iniciat els tràmits per adquirir un habitatge al Principat d'Andorra en les mateixes condicions, els quals hauran de concloure en el termini d'un any a comptar de la presentació de la sol·licitud de residència. En el supòsit que existeixi una relació de parentesc en línia recta o col·lateral, fins al tercer grau inclòs, entre el sol·licitant i un resident titular principal d'alguna de les autoritzacions previstes en aquest capítol, també principal, és suficient acreditar que té dret a residir en el mateix habitatge d'aquest últim, sempre que les condicions de l'habitatge ho permetin d'acord amb la legislació vigent.

(...)

f) Fer efectiu i dipositar a l'Autoritat Financera Andorrana, en el mateix moment en què es presenta la sol·licitud d'autorització d'immigració, l'import de cinquanta mil euros (50.000 €) no remunerats. En cas que el titular de l'autorització es doni de baixa, o en cas que s'anul·li o no es renovi l'autorització, es restitueix el dipòsit, descomptades les taxes aplicades per l'Autoritat Financera Andorrana, amb la reserva de les retencions que es puguin produir per incompliment de les obligacions concretes al Principat d'Andorra.

g) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei.

Motivació: La supressió del terme "llogater" i l'addició del punt f) en aquest article responen a la necessitat d'adaptar els requisits de residència per a persones que treballen sense una ubicació geogràfica concreta a un perfil econòmic similar al dels sol·licitants d'autoritzacions per compte propi. Aquests sol·licitants són, generalment, persones amb alt poder adquisitiu, fet que justifica que se'ls requereixi una major estabilitat econòmica i un compromís més ferm amb el Principat d'Andorra.

En eliminar l'opció de ser llogater, es busca garantir que els sol·licitants facin una inversió significativa en el país, adquirint un habitatge en propietat. Aquesta mesura no només assegura un arrelament més sòlid al territori, sinó que també contribueix al creixement del mercat immobiliari andorrà i evita la competència per habitatges de lloguer amb altres residents que puguin tenir menys recursos.

L'addició del punt f), que exigeix dipositar 50.000 euros a l'Autoritat Financera Andorrana, reforça aquesta idea de compromís econòmic i d'arrelament. Aquesta

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

mesura és coherent amb els requisits d'altres règims de residència, com el dels comptes propis, i assegura que els sol·licitants contribueixin de manera activa i sostinguda al desenvolupament econòmic del país. Així, es garanteix que el règim de residència per a persones que treballen de forma remota atreu un perfil de residents amb mitjans econòmics elevats, capaços d'aportar un valor significatiu al Principat d'Andorra.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 19 _____ **D'addició**

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 101 septies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que diu el següent:

Article XXX Modificació de l'article 101 septies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Article 101 septies. Requisits generals

Per obtenir les autoritzacions de residència per a persones estrangeres respecte a les quals el ministeri encarregat de l'economia hagi emès una resolució favorable perquè participin en el programa per a emprenedors estrangers que impulsa aquest ministeri, la persona sol·licitant ha de reunir els requisits següents:

(...)

d) Demostrar documentalment que és **propietari o llogater** d'un habitatge o assimilable que reuneix les condicions mínimes d'habitabilitat requerides reglamentàriament, o que ha iniciat els tràmits per adquirir un habitatge al Principat d'Andorra en les mateixes condicions, els quals hauran de concloure en el termini d'un any a comptar de la presentació de la sol·licitud de residència. En el supòsit que existeixi una relació de parentesc en línia recta o col·lateral, fins al tercer grau inclòs, entre el sol·licitant i un resident titular principal d'alguna de les autoritzacions previstes en aquest capítol, també principal, és suficient acreditar que té dret a residir en el mateix habitatge d'aquest últim, sempre que les condicions de l'habitatge ho permetin d'acord amb la legislació vigent.

(...)

f) Fer efectiu i dipositar a l'Autoritat Financera Andorrana, en el mateix moment en què es presenta la sol·licitud d'autorització d'immigració, l'import de cinquanta mil euros (50.000 €) no remunerats. En cas que el titular de l'autorització es doni de baixa, o en cas que s'anul·li o no es renovi l'autorització, es restitueix el dipòsit, descomptades les taxes aplicades per l'Autoritat Financera Andorrana, amb la reserva de les

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei òmnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

retencions que es puguin produir per incompliment de les obligacions concretes al Principat d'Andorra.

g) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei.

Motivació: Les modificacions en els requisits per obtenir autoritzacions de residència per a persones estrangeres que participen en el programa per a emprenedors impulsat pel ministeri d'economia, incloent la supressió del terme "llogater" i l'addició d'un dipòsit de 50.000 euros, estan justificades pel perfil específic dels sol·licitants. Aquestes persones, seleccionades pel programa, tenen un alt potencial econòmic i estan cridades a desenvolupar projectes innovadors o empresarials amb un impacte positiu al Principat d'Andorra.

La supressió del terme "llogater" reforça la idea que els sol·licitants del programa d'emprenedoria han de tenir un compromís a llarg termini amb el país, que es reflecteix en la propietat d'un habitatge. Aquesta mesura garanteix que el sol·licitant faci una inversió directa en el mercat immobiliari andorrà, fet que contribueix al creixement econòmic local i a la seva estabilitat al país. Així, s'evita també la competència pel lloguer amb altres sectors de la població amb menys recursos, reservant el lloguer per a aquells que realment ho necessiten.

L'addició del dipòsit de 50.000 euros a l'Autoritat Financera Andorrana assegura que el sol·licitant contribueixi directament a l'economia andorrana, similar als requisits per a altres autoritzacions de residència per compte propi. Això també garanteix un filtre de compromís financer, assegurant que només els emprenedors amb un alt nivell d'inversió i amb mitjans econòmics sòlids accedeixin al programa, oferint garanties sobre la seva capacitat per dur a terme el projecte empresarial al país.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 20 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 35 que queda com segueix:

Article 35. Modificació de l'article 73 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

S'afegeixen els apartats n), o), p) i q) a l'article 73 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, els quals queden redactats com segueix:

"Article 73. Motius

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

És motiu d'anul·lació d'una autorització d'immigració vigent la constatació de qualsevol dels supòsits següents:

(...)

p) Que es constati que la persona que ha sol·licitat el reagrupament familiar no ha mantingut qualsevol de les condicions o dels requisits legals i reglamentaris que li van permetre obtenir el reagrupament fins a la primera renovació posterior **al llarg de tota la durada de la vigència de l'autorització** del reagrupament familiar acordat. L'anul·lació de l'autorització de la persona que va sol·licitar el reagrupament comporta l'anul·lació de les autoritzacions d'immigració de les persones que va reagrupar.

(...)

Motivació: La modificació introduïda en l'Article 73, suprimint l'expressió "fins a la primera renovació posterior" i substituint-la per "al llarg de tota la durada de la vigència de l'autorització", es justifica per garantir que el titular de l'autorització de reagrupament familiar compleixi les condicions i requisits legals de manera continuada i no només fins a la primera renovació.

El redactat anterior podia induir a pensar que, un cop superada la primera renovació, es toleraven incompliments futurs. Amb aquesta modificació, s'assegura que el titular mantingui el compliment de les condicions durant tota la vigència de l'autorització, la qual cosa reforça la serietat i responsabilitat del reagrupament familiar. A més, d'aquesta manera es protegeix millor l'ordre públic i es garanteix que les persones reagrupades mantinguin la seva situació regular mentre resideixin a Andorra.

Aquest canvi elimina qualsevol possibilitat d'inacció o permissivitat després de la primera renovació, assegurant que el reagrupament familiar es basa en requisits que s'han de complir de forma constant, contribuint així a una millor gestió de la immigració al Principat d'Andorra.

Esmena 21 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 36 que queda com segueix:

Article 36. Modificació de l'article 103 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Es modifica l'apartat 1 a l'article 103 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

"Article 103. Persones que es poden reagrupar

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei òmnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

1. Una persona de nacionalitat andorrana que resideixi al Principat d'Andorra o una estrangera titular d'una autorització d'immigració de residència i treball que resideixi al Principat d'Andorra i que hi hagi residit legalment i de manera efectiva i permanent els darrers **tres sis** mesos, pot sol·licitar el reagrupament familiar amb:

- El cònjuge o el membre de la unió estable de parella.
 - Els seus fills menors d'edat, i els fills menors d'edat del cònjuge dels quals tinguin la guarda i custòdia legals.
 - Els seus fills majors d'edat, i els fills majors d'edat del cònjuge, a càrrec i dels quals exerceixin la tutela legal o que tinguin sota la seva protecció en el marc d'una institució similar.
 - Els ascendents a càrrec que tinguin com a mínim 65 anys o que estiguin jubilats.
- [...].”

Motivació: L'augment del període de residència requerit per sol·licitar el reagrupament familiar, passant de 3 a 6 mesos, es justifica per assegurar un arrelament més sòlid i una integració més estable de la persona sol·licitant al Principat d'Andorra abans de permetre que reagrupi la seva família. Amb aquest canvi, es vol garantir que la persona que sol·licita el reagrupament ja tingui una vinculació suficient amb el país, tant a nivell de residència com de condicions laborals o de vida, abans d'afegir familiars a la seva unitat familiar al territori.

Aquest augment també ofereix a les autoritats una garantia que el sol·licitant ja ha demostrat la seva capacitat de sostenir-se i complir amb les normatives andorranes durant un període més llarg, reduint així el risc de possibles abusos o inestabilitat en el procés de reagrupament. En conjunt, el canvi reforça la solidesa del sistema d'immigració i assegura que només les persones que han demostrat una permanència més estable puguin accedir als beneficis del reagrupament familiar.

Esmena 22 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 37 que queda com segueix:

Article 37. Modificació de l'article 106 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració

Es modifica l'apartat 1 a l'article 106 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

“Article 106. Requisits per al reagrupament

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

1. El resident que sol·licita el reagrupament familiar amb una de les persones descrites a l'article 103 d'aquesta Llei ha d'acreditar que disposa dels mitjans econòmics suficients per assegurar-los un nivell de vida digne i un allotjament adequat. L'allotjament ha de complir les condicions mínimes d'habitabilitat. La suficiència de mitjans econòmics es determina reglamentàriament, atenent especialment com a criteris de càlcul el cost dels béns i dels serveis bàsics i l'avaluació objectiva de les necessitats econòmiques de totes les persones a càrrec. Aquests mitjans econòmics s'han de mantenir fins a la primera renovació posterior al **al llarg de tota la durada de la vigència de l'autorització del reagrupament acordat.**

Motivació: La modificació de l'article 106, que suprimeix el terme "fins a la primera renovació posterior" i el substitueix per "al llarg de tota la durada de la vigència de l'autorització", respon a la necessitat de garantir que els requisits econòmics per al reagrupament familiar es mantinguin de manera constant durant tot el període en què l'autorització estigui vigent. Aquest canvi elimina la possibilitat que el sol·licitant compleixi amb els requisits només fins a la primera renovació, cosa que podria permetre una relaxació posterior dels criteris econòmics i d'habitabilitat.

Amb aquesta modificació, es reforça la idea que els mitjans econòmics suficients i l'allotjament adequat han de ser garantits en tot moment, assegurant així que la persona reagrupada tingui sempre un nivell de vida digne i unes condicions d'habitabilitat adequades. Això afavoreix una major estabilitat en la integració de la família reagrupada i protegeix millor tant el benestar dels familiars com la coherència del sistema d'immigració andorrà.

Esmena 23 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 41 que queda com segueix:

Article 41. Modificació de l'article 16 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Es modifica l'article 16 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

"Article 16. Grups dels establiments de càmping

Els establiments de càmping, d'acord amb les seves característiques bàsiques, es distribueixen en cinc grups:

(...)

Els comuns poden habilitar àrees d'estada d'autocaravanes i àrees d'acollida d'autocaravanes, sempre que compleixin els requisits que s'estableixin reglamentàriament i les obligacions previstes al capítol cinquè d'aquesta Llei.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Tanmateix, el Govern, per decret, pot deixar sense efecte la prohibició d'acampada i pernoctació prevista al tercer paràgraf o habilitar zones específiques per a aquestes finalitats, de forma temporal i durant la celebració d'esdeveniments al territori nacional, **permetent així l'acampada i pernoctació dels vehicles dels esportistes, dels seus equips i dels vehicles dels mitjans de comunicació i de l'organització.**"

Motivació: La precisió afegida a l'article, que limita l'excepció a la prohibició de pernoctació i acampada als vehicles dels esportistes, dels seus equips, dels mitjans de comunicació i de l'organització, està justificada per garantir que aquesta flexibilitat reguladora es mantingui dins d'un marc controlat i específic. Aquesta modificació assegura que només les persones directament vinculades a esdeveniments esportius o d'organització poden beneficiar-se d'aquesta excepció, evitant un ús indiscriminat d'aquestes concessions per part del públic general.

Així, es protegeix l'equilibri entre la necessitat d'aconseguir una organització efectiva dels esdeveniments, garantint espais d'acampada per als participants i equips essencials, i la preservació de les àrees naturals i regulacions locals sobre l'acampada. A més, es limita la pressió sobre les infraestructures d'allotjament fora de les àrees habilitades, assegurant que aquesta flexibilitat només s'apliqui en situacions molt concretes i justificades.

Esmena 24 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 45 que queda com segueix:

Article 45. Modificació de l'article 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Es modifica l'apartat 4 i s'addiciona un apartat 10 a l'article 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queden redactats de la manera següent:

"Article 35. Autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic
[...]

4. La destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi o està prohibida pels estatuts de la comunitat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. El procediment d'autorització inclou una declaració responsable del propietari o representant legal conforme ha informat el president de la seva comunitat de propietaris que es dedicarà a l'activitat d'HUT i **una certificació signada pel President i l'Administrador de la Comunitat conforme que els estatuts de la comunitat no prohibeixen aquesta activitat.**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

5. Els HUT han de complir els requisits mínims definits per via reglamentària per garantir les condicions mínimes de seguretat, higiene, habitabilitat i qualitat. La capacitat màxima de l'habitatge no es pot sobrepassar en cap moment.
(...).

Motivació: L'addició del requisit de presentar una certificació signada pel President i l'Administrador de la Comunitat, conforme els estatuts no prohibeixen l'ús turístic d'un habitatge, respon a la necessitat de garantir una major seguretat jurídica i evitar conflictes dins de les comunitats de propietaris. Aquesta mesura assegura que, abans de destinar un habitatge a l'ús turístic, es respectin les normes establertes per la pròpia comunitat, evitant situacions en què l'activitat pugui generar problemes de convivència o incomplir les disposicions internes.

Aquesta certificació no només protegeix els interessos de la comunitat, assegurant que l'activitat turística es faci d'acord amb les regles aprovades, sinó que també ofereix una major transparència i claredat en el procés d'autorització. A més, contribueix a reduir litigis potencials, ja que es garanteix prèviament que l'activitat és compatible amb els estatuts de la comunitat. En definitiva, aquesta modificació reforça la coherència entre les normes comunitàries i la regulació d'allotjaments turístics, millorant la convivència i protecció dels drets dels veïns.

Esmena 25 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 47 que queda com segueix:

Article 47. Modificació de l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Es modifica l'apartat 4 de l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

"Article 40. El Registre d'HUT i d'EGHUT (definició, marc legal i àmbit d'aplicació)
[...]

4. La cancel·lació o modificació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a petició del propietari o del seu representant legal, d'ofici, per canvi de propietari de l'habitatge d'ús turístic per qualsevol motiu diferent de la successió per causa de mort, o bé en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per una infracció molt greu que impliqui com a sanció la baixa definitiva del Registre d'HUT i d'EGHUT, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.

En cas que un habitatge degudament registrat com a HUT canviï de propietari per motiu de successió per causa de mort, el nou propietari ha de regularitzar les dades del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura **d'adjudicació del bé davant notari**.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

La manca de compliment d'aquest requisit comporta la cancel·lació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT.

(...)

Motivació: La modificació que estableix l'obligació que el nou propietari, en cas de successió per causa de mort, regularitzi les dades del Registre d'HUT dins d'un termini d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura d'adjudicació del bé davant notari, i que en cas d'incompliment es cancel·li la inscripció, respon a la necessitat de garantir la transparència i l'actualització del registre d'habitatges d'ús turístic. Aquest requisit és fonamental per assegurar que les dades del Registre reflecteixen fidelment el nou titular després d'una successió, mantenint així un control adequat sobre l'activitat d'habitatge turístic i evitant que l'immoble continuï operant sota el nom del propietari anterior, fet que podria generar problemes legals o fiscals.

A més, la precisió que el termini comença a comptar des de l'escriptura d'adjudicació del bé davant notari és essencial per evitar ambigüitats. En els processos de successió, poden atorgar-se diverses escriptures, com la declaració d'hereus o l'acceptació d'herència, que no impliquen necessàriament l'adjudicació del bé. Per això, fixar com a punt d'inici del termini l'escriptura d'adjudicació assegura que el nou propietari tindrà un punt de referència clar i inequívoc per complir amb l'obligació de regularització.

Aquesta modificació contribueix a reforçar la seguretat jurídica i a mantenir un registre d'habitatges d'ús turístic sempre actualitzat i en ordre, oferint garanties tant per a les autoritats com per al nou propietari, i assegurant que l'activitat es realitza sota el marc legal correcte.

Esmena 26 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 49 que queda com segueix:

Article 49. Addició de l'article 40 ter a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

S'addiciona l'article 40 ter a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactada de la manera següent:

"Article 40 ter. Notificacions relatives als HUT

1. Amb la finalitat de donar compliment a les disposicions d'aquesta Llei pel que fa al règim aplicable als HUT, els comuns han de notificar al ministeri competent en matèria de turisme els canvis de titularitat que afectin unitats immobiliàries autoritzades com a HUT, amb inclusió de la identitat i informació de contacte del

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

nou propietari. Aquesta notificació s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes des de la data en què el Comú ha tingut coneixement de la transmissió.

2. Igualment, en cas que els comuns tinguin indicis que s'està explotant una unitat immobiliària com a HUT sense disposar de la corresponent autorització, el Comú concernit ho ha de notificar al ministeri competent en matèria de turisme, amb inclusió de la identitat i informació de contacte de la persona titular de la unitat.

De la mateixa manera, en cas que el ministeri competent en matèria de turisme tingui indicis que s'està explotant una unitat immobiliària com a HUT sense disposar de la corresponent autorització, **ha de fer la corresponent sol·licitud ha d'adreçar una comunicació** al Comú corresponent, i aquest li ha de facilitar la identitat i informació de contacte de la persona titular de la unitat **en el termini màxim de 1 mes.**

(...)

Motivació: El canvi del terme "sol·licitud" per "comunicació" en aquest article es justifica per simplificar i agilitzar el procediment de transmissió d'informació entre els comuns i el ministeri competent en matèria de turisme. L'ús de la paraula "comunicació" reflecteix una notificació formal que no requereix aprovació prèvia, sinó simplement una posada en coneixement de les autoritats competents, fet que fa el procés més eficient i directe.

A més, establir un termini d'un mes per a aquesta comunicació garanteix que la informació rellevant sobre canvis de titularitat o indicis d'explotació d'habitatges d'ús turístic sense autorització sigui transmesa de manera àgil, evitant retards que puguin afectar la correcta gestió i supervisió dels HUT. Aquest termini proporciona un període raonable perquè les autoritats comuniquin qualsevol modificació, assegurant una actualització contínua i precisa del registre i facilitant el control per part del ministeri competent. Aquesta mesura millora l'eficàcia en la gestió d'aquests habitatges i reforça el compliment de la normativa.

Esmena 27 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 53 que queda com segueix:

Article 53. Modificació de l'article 65 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Es modifica l'article 65 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

"Article 65. Del procediment inspector i sancionador per a determinades infraccions

1. S'estableixen les normes especials aplicables següents en relació amb les infraccions previstes a les lletres j i k de l'article 69, a les lletres n i o de l'apartat 1 de l'article 70, i a les lletres d i e de l'apartat 1 de l'article 71, relatives al Registre d'Ocupació regulat als articles 48, 49, 50 i 51, sense perjudici de les normes establertes amb caràcter general als capítols novè, desè, onzè i dotzè, que hi són igualment aplicables:

- a) La potestat inspectora correspon al Departament de Policia pel que fa a les infraccions assenyalades en aquest apartat.
- b) La potestat sancionadora d'aquestes infraccions correspon al ministeri encarregat d'interior.
- c) Quan el Departament de Policia constati una infracció, ho ha de comunicar al ministeri responsable d'interior segons el procediment que correspongui, sense perjudici que se n'informi el ministeri responsable de turisme.
- d) El ministeri responsable d'interior ha d'informar el ministeri responsable de turisme del contingut i la forma de la resolució adoptada en el marc de l'expedient sancionador tramitat a aquest efecte.

2. La potestat inspectora i sancionadora en relació amb la infracció prevista a la lletra m de l'article 69 correspon al Departament de Policia, **als Comuns i al Cos de Banders**. El procediment sancionador en aquest cas se substancia de conformitat amb les regles següents:

- a) El procediment sancionador s'incoa amb la denúncia d'un membre del Departament de Policia, **d'un Agent del Servei de Circulació Comunal o d'un Agent del Cos de Banders** mitjançant la constatació de la infracció corresponent, que ha de notificar-se a la persona expedientada. **No obstant això, El Departament de Policia, els comuns, i el Cos de Banders es comuniquen recíprocament que iniciïn un procediment sancionador. La notificació corresponent comporta la inhibició de l'òrgan al qual s'hagi notificat per no incoar dos procediments sancionadors pels mateixos fets. Aquesta La persona expedientada** disposa d'un termini de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la notificació, per fer les al·legacions que consideri pertinents.
- b) Si la persona expedientada presenta al·legacions durant el termini esmentat a la lletra anterior, l'expedient completat degudament amb els documents que s'hi ressenyen és tramès al director ~~del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment~~ perquè el resolgui.
- c) La resolució dictada pel director ~~del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment~~ es notifica a la persona expedientada, la qual disposa d'un termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució per fer efectiu l'import davant ~~del Departament de~~

C. de la Vall, 9-13 - Casa de la Vall - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877877 - www.consellgeneral.ad

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Polícia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi fet efectiu l'import de la sanció, es procedeix per la via executiva. En aquest cas, l'import esmentat s'incrementa amb un recàrrec del 20%.

d) Un cop transcorregut el termini de deu dies hàbils sense que la persona expedientada hagi fet les al·legacions oportunes, es considera que l'expedient sancionador ha estat resolt i que la constatació de la infracció s'ha notificat degudament, de forma que l'import de la sanció esdevé ferm. La persona sancionada disposa del termini d'un mes per fer efectiu l'import davant ~~el Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment~~, i, en cas contrari, es procedeix per la via executiva. En aquest cas, l'import esmentat s'incrementa amb un recàrrec del 20%.

e) Contra la resolució dictada pel director ~~del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment~~ a què fa referència la lletra c anterior es pot interposar recurs, de conformitat amb el que estableix el Codi de l'Administració. La interposició d'aquest recurs suspèn l'execució de la resolució impugnada i és preceptiva per accedir a la via jurisdiccional, en els termes establerts pel Codi de l'Administració.

f) En cas que es faci el pagament voluntari de la sanció en el mateix moment en què s'incoa el procediment sancionador o dins els deu dies hàbils següents, es redueix un 50% l'import de la sanció. Aquest pagament voluntari implica:

- i) La renúncia a fer al·legacions. En cas que se'n facin, es tenen per no formulades
- ii) La finalització del procediment sancionador sense que calgui dictar una resolució expressa.
- iii) La fermesa de la sanció amb efectes plens a comptar del dia en què es paga.

g) Les persones contra les quals s'incoï l'expedient sancionador que no constin com a residents al Principat d'Andorra han de constituir un dipòsit equivalent a l'import de la sanció aplicable des del mateix moment en què s'emeta la constatació de la infracció.

h) Si la persona en qüestió no pot dipositar aquest import, s'autoritza la presentació d'una caució o un aval suficient emès per qualsevol entitat bancària del Principat d'Andorra o per qualsevol altra persona solvent a criteri de l'agent que hi intervingui.

i) En cas contrari, l'agent que hi intervé immobilitza el vehicle.

j) En cas que la persona sancionada vulgui fer ús del règim previst a la lletra f anterior, segons correspongui, ha d'indicar-ho expressament, i pot gaudir —si així ho fa— de la reducció que s'hi regula. En aquest cas, el dipòsit es fa en concepte de la sanció ferma."

Motivació: La inclusió dels agents comunals i dels agents del Cos de Banders en la potestat inspectora i sancionadora per controlar la infracció relacionada amb la pernoctació o l'acampada en autocaravanes, caravanes, càmpers o vehicles

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

similars fora de les zones habilitades, així com la pernoctació turística en qualsevol vehicle, es justifica per la seva presència activa en els entorns urbans i naturals del país. Aquesta infracció implica sovint la utilització indeguda d'espais públics o naturals no destinats a aquesta activitat, i tant els agents comunals com els banders tenen una presència constant en aquestes àrees.

Els agents comunals són fonamentals per a la vigilància dins dels límits parroquials, especialment en zones urbanes o àrees amb un control més directe per part dels comuns. La seva capacitat per actuar ràpidament en detectar activitats no autoritzades en zones urbanes i periurbanes garanteix una resposta àgil i una prevenció efectiva d'aquest tipus d'infraccions.

Els agents del Cos de Banders, per la seva part, tenen un paper clau en el control d'aquestes activitats en zones naturals, ja que el seu mandat inclou la protecció dels espais rurals i mediambientals. La pernoctació o l'acampada no autoritzada pot tenir un impacte negatiu en aquests entorns, i els banders són els més adequats per assegurar que les regulacions es compleixin en aquestes àrees.

Aquesta coordinació entre els diferents cossos assegura una vigilància més eficient i exhaustiva, adaptada a les diferents realitats geogràfiques del país, garantint així el compliment de la Llei i la protecció dels espais públics i naturals d'Andorra.

Esmena 28 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 58 que queda com segueix:

Article 58. Modificació de l'article 73 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Es modifica l'article 73 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

"Article 73. Graduació de les sancions i import de les sancions

1. Amb la finalitat de graduar les sancions, a més de les comissions o omissions que s'hagin produït, cal tenir en compte, d'acord amb el principi de proporcionalitat:(...)
2. De conformitat amb els criteris per a la graduació de les sancions establerts en l'apartat anterior, les sancions poden imposar-se de la forma següent:
 - a) Les infraccions lleus se sancionen amb multa de 60 a 900 €, excepte la infracció prevista a la lletra m de l'article 69, que se sanciona amb multa d'un import ~~fix~~ **mínim de 300 € a 900 € en funció de les circumstàncies i del lloc de comissió de la infracció.**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei òmnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

- b) Les infraccions greus se sancionen amb multa de 901 a 3.000 €.
- c) Les infraccions molt greus se sancionen amb multa de 3.001 a 18.000 € o, en funció dels criteris referits anteriorment, amb la suspensió de l'activitat durant un període màxim d'un any o el tancament temporal de l'establiment com a mínim el temps que duri restablir o normalitzar la situació alterada per la infracció comesa.
- (..)

Motivació: L'addició d'una forquilla de sanció de 300 a 900 euros per a la infracció prevista a la lletra m de l'article 69 es justifica per proporcionar un mecanisme de sanció més adequat i proporcional a la gravetat de la infracció. Aquesta infracció, relacionada amb la pernoctació o acampada no autoritzada en autocaravanes, caravanes o càmpers fora de les zones habilitades, pot tenir impactes molt variables en funció del lloc i les circumstàncies específiques en què es cometi.

Establir una sanció mínima de 300 euros assegura que, fins i tot en els casos menys greus, hi hagi una penalització suficient per dissuadir la comissió d'aquesta infracció. Al mateix temps, permet una flexibilitat en l'aplicació de sancions que poden arribar fins a 900 euros en funció de la gravetat del dany causat o de l'impacte sobre l'entorn, especialment en àrees naturals protegides o d'alt valor ambiental.

Aquest increment permet a les autoritats ajustar la sanció a les circumstàncies de cada cas, garantint així una aplicació justa i proporcional de la normativa, alhora que es protegeixen millor els espais públics i naturals d'Andorra.

Esmena 29 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 67 que queda com segueix:

Article 67. Definició d'habitatge buit i desatès

1. Als efectes de la present Llei, ~~té la consideració es presumeix~~ d'habitatge buit i **desatès** l'edificació habitable definida a l'article 66 que es trobi en algun o diversos dels següents supòsits:

- Que no gaudeixi de contracte de subministrament d'energia elèctrica.
- Que tot i gaudint de contracte de subministrament d'energia elèctrica, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.
- Que no gaudeixi de subministrament d'aigua potable.
- Que tot i gaudint de contracte de subministrament d'aigua potable, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024
- Que hagi estat desocupada ininterrompudament sense causa justificada durant, com a mínim, els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

2. No es consideren en cap cas habitatges buits i desatesos:

- a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- c) Els habitatges destinats a la venda, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat **definit per parròquia i per zona**.
- d) Els habitatges destinats a lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat **definit per parròquia i per zona**.
- e) Els habitatges en els quals s'estiguin duent a terme obres de reforma o rehabilitació, durant el termini de vigència de la llicència atorgada.
- f) Els habitatges que siguin objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial que afecti els drets derivats de la titularitat.
- g) Els habitatges que formen part del patrimoni d'una herència jacent.**
- h) Els habitatges buits destinats als fills del titular de l'habitatge o del seu cònjuge o convivent en unió estable de parella mentre el fill es trobi fora d'Andorra per motius laborals, de formació o de salut que li impedeixin ocupar l'habitatge.**

Motivació: La modificació a l'Article 67, que introdueix la presumpció d'habitatge buit, és necessària perquè el text de la llei permet al propietari aportar proves que demostrin que l'habitatge no està buit, contrariant aquesta presumpció. Això significa que no es pot afirmar de manera absoluta que l'habitatge és buit, sinó que es parteix d'una presumpció basada en indicadors objectius, com la manca de consum de subministraments o altres circumstàncies similars.

La precisió "desatès o desatesos" al concepte d'habitatge buit s'introdueix per assegurar que la normativa distingeixi clarament entre els habitatges que simplement no estan ocupats de manera temporal i aquells que han estat abandonats o negligits pels seus propietaris. Aquesta distinció permet aplicar mesures més efectives per abordar la problemàtica dels immobles que no reben el manteniment adequat, afectant negativament el teixit urbanístic i la qualitat de vida de la comunitat.

Incorporar el terme "desatès" facilita identificar els habitatges que no només estan físicament buits, sinó que també han estat objecte de desinterès o deixadesa, contribuint així a la seva degradació i a problemes associats com la seguretat, la salut pública i el deteriorament de l'entorn. Aquesta precisió aporta més claredat i eficàcia a la normativa, permetent una gestió més adequada dels immobles que representen un risc per a la comunitat i que requereixen una intervenció administrativa per garantir-ne la recuperació o l'ús responsable. L'addició de la lletra g), que exclou els habitatges que formen part d'una herència jacent, reconeix les complexitats legals que poden retardar la gestió d'aquestes

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

propietats. D'aquesta manera, s'evita penalitzar els hereus que encara no tenen el control complet de l'habitatge.

La lletra h), que exclou els habitatges destinats als fills del propietari que es troben fora d'Andorra per motius laborals, formatius o de salut, protegeix aquelles situacions familiars especials en què l'habitatge està desocupat per raons justificades, assegurant que no es classifiqui com a buit injustament.

Finalment, la inclusió del criteri de preu de mercat definit per parròquia i per zona en relació amb la venda o lloguer dels habitatges aporta una major precisió i equitat. Això permet adaptar les mesures a les condicions econòmiques i immobiliàries locals, garantint que les sancions i obligacions siguin proporcionals i adequades a les realitats de cada zona d'Andorra.

Esmena 30 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de l'article 69 que queda com segueix:

Article 69. Procediment d'actuació davant de la consideració d'un habitatge com a buit i desatès.

1. La consideració per part de Govern d'un habitatge com a buit **i desatès** conforme a les previsions d'aquesta Llei comportarà l'inici del procediment administratiu previst al present article, el qual té caràcter contradictori i es regeix per les disposicions del Codi de l'Administració, amb les particularitats següents:

a) Es consideraran persones interessades afectades les persones físiques o jurídiques titulars dels habitatges, així com els titulars de dret de superfície, usdefruit o qualsevol altre dret real que atorgui facultats de disposició sobre l'habitatge. **També es consideren persones afectades les persones físiques o jurídiques que disposin d'un contracte de promesa de compravenda anterior a la data d'entrada en vigor de la present llei, sempre que hagin abonat al moment de la signatura del contracte la totalitat del preu de la compravenda i que aquest contracte hagués estat protocol·litzat en escriptura pública.**

b) El procediment s'iniciarà amb un requeriment adreçat al titular o administrador de l'habitatge concernit informant-lo que el dit habitatge es troba en algun o diversos dels supòsits establerts en l'article 67 per ser considerat buit **i desatès** i se li atorgarà un termini de 3 mesos per tal que acrediti que l'habitatge no es troba en cap dels supòsits establerts en el dit article per ser considerat buit **i desatès**.

c) El requeriment contindrà l'avertiment 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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

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 a l'efecte d'acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

2. L'acreditació, en el termini que preveu l'apartat 1.b) del present article, que l'habitatge es troba en algun dels supòsits previstos a l'article 67.2 de la present Llei o bé l'aportació de la justificació que legítimament sufcientment la desocupació de l'habitatge en el mateix termini, comportaran la finalització i l'arxiu del procediment administratiu previst en aquesta Llei.

3. La simple manifestació de la voluntat de posar l'habitatge al mercat de venda o de lloguer que es preveu a l'apartat 1.c) del present article no serà suficient per donar per finalitzat el procediment previst en la present Llei, essent preceptiva l'acreditació que l'habitatge es troba en venda o en lloguer de forma inequívoca a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.

4. En el supòsit d'haver-se manifestat la voluntat de cedir l'ús de l'habitatge al Govern perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible en les condicions establertes, serà necessari que la cessió voluntària de l'ús al Govern es **verifiqui formalitzi** en el termini màxim de tres mesos a comptar de la manifestació del titular de l'habitatge buit i **desatès desocupat**, mitjançant la signatura del corresponent conveni o acord de cessió temporal.

Motivació: La precisió "desatès o desatesos" al concepte d'habitatge buit s'introdueix per assegurar que la normativa distingeixi clarament entre els habitatges que simplement no estan ocupats de manera temporal i aquells que han estat abandonats o negligits pels seus propietaris. Aquesta distinció permet aplicar mesures més efectives per abordar la problemàtica dels immobles que no reben el manteniment adequat, afectant negativament el teixit urbanístic i la qualitat de vida de la comunitat.

Incorporar el terme "desatès" facilita identificar els habitatges que no només estan físicament buits, sinó que també han estat objecte de desinterès o deixadesa, contribuint així a la seva degradació i a problemes associats com la seguretat, la salut pública i el deteriorament de l'entorn. Aquesta precisió aporta més claredat i eficàcia a la normativa, permetent una gestió més adequada dels immobles que representen un risc per a la comunitat i que requereixen una intervenció administrativa per garantir-ne la recuperació o l'ús responsable.

Modificació del punt 1:

S'ha introduït un nou redactat per assegurar que també es consideren persones afectades aquelles persones físiques o jurídiques que disposin d'un contracte de promesa de compravenda anterior a la data d'entrada en vigor de la llei, sempre que hagin abonat la totalitat del preu de la compravenda i que el contracte hagi estat protocol·litzat en escriptura pública. Aquesta modificació té l'objectiu de

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

protegir aquelles persones que, malgrat no ser formalment propietàries de l'habitatge, han subscrit un compromís de compravenda i han fet efectiu el pagament complet del preu. A través de l'escriptura pública protocol·litzada, s'assegura que aquests compradors tenen un dret legítim sobre l'habitatge, malgrat que encara no en tinguin la plena titularitat. Aquest canvi ofereix una protecció més àmplia als compradors en processos pendents, evitant que quedin desprotegits en cas que l'habitatge sigui considerat buit segons els termes de la llei. El requisit que el contracte estigui protocol·litzat en escriptura pública garanteix la seguretat jurídica d'aquest compromís, evitant possibles abusos o frauds per part de compradors que puguin presentar contractes informals. Això assegura que només aquelles transaccions serioses i legalment formalitzades es considerin en el procés.

Modificació del punt 4:

S'ha substituït el terme "verifiqui" per "formalitzí" en el punt relatiu a la cessió voluntària d'ús de l'habitatge al Govern perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible. El canvi del terme "verifiqui" per "formalitzí" proporciona una major precisió legal. "Formalitzí" fa referència a l'acord legal completat, mitjançant la signatura del conveni o acord corresponent, per a la cessió d'ús de l'habitatge. Aquest canvi assegura que la cessió es completa d'acord amb les formalitats legals requerides, i no simplement que es constata l'intent de cessió. Aquesta modificació reforça la seguretat jurídica del procés i assegura que tant el Govern com el propietari compleixen amb tots els requisits legals per garantir que la cessió sigui vàlida i efectiva. D'aquesta manera, s'eviten possibles confusions o incerteses sobre l'estat de la cessió i es garanteix un procés clar i transparent per a totes les parts implicades.

Esmena 31 De modificació

Es modifica el redactat de l'article 72 que queda com segueix:

Article 72. Condicions econòmiques de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits i desatesos

1. Des del moment en què l'ús de l'habitatge sigui adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, el propietari ~~tindrà dret a percebre~~ **percep** una compensació econòmica, d'acord amb les condicions següents:

- L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible que aprovi el Govern per a l'habitatge en qüestió i que es preveu en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.
- En el cas de resultar necessaris, tots els treballs per deixar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per al seu

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

arrendament seran assumits i executats íntegrament pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, i el seu cost es deduirà de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. **En cap cas l'import de les obres podrà ser superior a tres anualitats de la renda prevista per aquest habitatge.** En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de les dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament les dites despeses, **si no abona les despeses s'aplica l'apartat 2 del present article.**

c) Les despeses de gestió, conservació i manteniment de l'habitatge del qual s'adjudiqui l'ús seran a càrrec del ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge i es deduiran de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament dites despeses, **si no abona les despeses s'aplica l'apartat 2 del present article.**

d) L'eventual manca de pagament de la renda per part de la persona adjudicatària de l'habitatge a preu assequible serà assumida íntegrament per Govern, sense que en cap cas pugui perjudicar o disminuir el dret a la compensació econòmica que correspon al propietari.

2. En els supòsits en què el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, hagi assumit i executat treballs necessaris per posar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per a l'arrendament de l'habitatge en qüestió i, a més, operi la finalització de la cessió obligatòria i temporal per la causa prevista a l'apartat b) de l'article següent, el propietari mantindrà un deute amb Govern per la part del cost dels treballs pendent de compensar. **En canvi, quan la causa de finalització de la cessió obligatòria i temporal no pugui esser imputable al propietari s'exonerarà al propietari de qualsevol deute amb Govern pel cost de la realització de les obres que aquest hagi pogut realitzar sense el consentiment del propietari.**

(...)

Motivació: El canvi del terme "tindrà dret a percebre" per "percep" al punt busca reforçar la seguretat en el pagament de la compensació econòmica al propietari. "Percebrà" implica un compromís més directe i ferm per part del Govern o l'Institut Nacional de l'Habitatge, assegurant que el propietari no només té un dret abstracte a rebre una compensació, sinó que efectivament la rebrà. Aquesta modificació elimina qualsevol ambigüitat sobre la possibilitat de percebre el pagament, oferint una garantia més clara i immediata de la compensació econòmica per l'ús de l'habitatge. El terme "tindrà dret a percebre" podria suggerir que el pagament està subjecte a condicions o que hi ha obstacles a superar abans de rebre'l, mentre que "percebrà" garanteix que el pagament és un fet concret, sense deixar espai a interpretacions incertes.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Pel que fa a la modificació de la lletra b) de l'apartat 1, l'addició de la frase "En cap cas l'import de les obres podrà ser superior a tres anualitats de la renda prevista per aquest habitatge" i la clàusula que indica que, si no s'abonen les despeses, s'aplicarà l'apartat 2, busca garantir que les despeses associades a la rehabilitació o adequació de l'habitatge siguin proporcionals i justes. Limitant el cost de les obres a tres anualitats de la renda, es protegeix el propietari de veure's sobrecarregat per despeses excessives que podrien desequilibrar el seu dret a una compensació justa. A més, la previsió que, en cas de no pagar les despeses, s'apliqui l'apartat 2, ofereix un mecanisme clar i estructurat per gestionar aquesta situació, assegurant que tant el Govern com el propietari tinguin clares les conseqüències d'un impagament i oferint una solució reglada dins del marc de la llei. Aquesta mesura proporciona seguretat jurídica i equilibri per a totes les parts implicades.

Pel que fa a la modificació de la lletra c) de l'apartat 1, l'addició de la clàusula "si no abona les despeses s'aplica l'apartat 2 del present article" serveix per assegurar que hi ha un mecanisme clar i establert en cas que el propietari no pagui les despeses de gestió, conservació o manteniment. Això crea un procés ben definit, on s'apliquen les mesures establertes a l'apartat 2, garantint que el propietari estigui protegit dins d'un marc reglamentari just, evitant incerteses o situacions on no quedi clar com gestionar els impagaments. Aquestes modificacions ofereixen una solució estructurada i equitativa per ambdues parts.

La precisió "desatès o desatesos" al concepte d'habitatge buit s'introdueix per assegurar que la normativa distingeixi clarament entre els habitatges que simplement no estan ocupats de manera temporal i aquells que han estat abandonats o negligits pels seus propietaris. Aquesta distinció permet aplicar mesures més efectives per abordar la problemàtica dels immobles que no reben el manteniment adequat, afectant negativament el teixit urbanístic i la qualitat de vida de la comunitat.

Incorporar el terme "desatès" facilita identificar els habitatges que no només estan físicament buits, sinó que també han estat objecte de desinterès o deixadesa, contribuint així a la seva degradació i a problemes associats com la seguretat, la salut pública i el deteriorament de l'entorn. Aquesta precisió aporta més claredat i eficàcia a la normativa, permetent una gestió més adequada dels immobles que representen un risc per a la comunitat i que requereixen una intervenció administrativa per garantir-ne la recuperació o l'ús responsable.

La proposta d'exonerar els propietaris de qualsevol deute amb Govern pel cost de les obres realitzades sense el seu consentiment, quan la causa de la finalització de la cessió obligatòria i temporal no sigui imputable a ells, es fonamenta en criteris d'equitat, proporcionalitat i respecte als drets de propietat. És imprescindible evitar que es carreguin responsabilitats econòmiques a qui no ha tingut cap paper en la situació que ha desencadenat la finalització de la cessió.

C. de la Vall, 9-13 - Casa de la Vall - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877877 - www.consellgeneral.ad

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Aquesta mesura busca protegir els propietaris davant actuacions de l'Administració que, tot i estar justificades des del punt de vista de l'interès públic, no han comptat amb el seu consentiment.

L'exigència d'assumir costos en aquests casos no només seria desproporcionada, sinó que també podria generar un sentiment d'injustícia i desconfiança envers les polítiques públiques d'habitatge. És fonamental que aquestes polítiques es basin en la col·laboració i no en la imposició, per tal d'aconseguir un equilibri entre les necessitats col·lectives i els drets individuals. Aquesta exoneració també ajuda a reduir possibles tensions i conflictes entre propietaris i l'administració pública, evitant litigis innecessaris i assegurant que la relació entre ambdues parts es mantingui fluida i constructiva.

A més, aquest canvi reforça la legitimitat de les accions governamentals en l'àmbit de l'habitatge, mostrant una sensibilitat envers les circumstàncies particulars dels propietaris afectats. Així, es garanteix que el cost de les intervencions recaigui sobre qui realment n'assumeix la responsabilitat i es protegeix el dret dels propietaris a no ser indegudament perjudicats per accions no consentides sobre el seu patrimoni. En definitiva, aquesta modificació consolida un marc més just i equilibrat, que fomenta la col·laboració i la confiança en les polítiques públiques, respectant els drets dels propietaris i assegurant que les actuacions administratives siguin percebudes com a legítimes i adequades.

Esmena 32 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 74 que queda com segueix:

Article 74. Pròrroga de la cessió obligatòria i temporal

Sis mesos abans d'expirar el termini de durada de la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge, el Govern informará el propietari mitjançant preavís que, si en el termini d'aquests sis mesos no acredita estar en condicions de posar-lo al mercat de lloguer, de vendre'l o de cedir-ne voluntàriament l'ús a Govern per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible en les condicions legalment establertes, o no vol recuperar la unitat immobiliària per **destinar-la al seu ús propi o al dels seus familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, es—declararà automàticament prorroga les parts podran acordar la pròrroga de la cessió obligatòria per un altre termini de cinc anys al final dels quals s'extingirà obligatòriament la cessió.**

Motivació: Les modificacions a l'Article 74 responen a la necessitat de protegir els drets del propietari en relació amb l'ús de l'habitatge cedit de manera obligatòria. L'afegit que permet al propietari recuperar l'habitatge per destinar-lo al seu ús

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

propi o al dels seus familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, ofereix una major flexibilitat i reconeixement de les necessitats personals o familiars del propietari. Aquesta modificació garanteix que el propietari tingui l'opció de destinar l'immoble a l'ús personal o familiar, sempre que ho justifiqui adequadament.

D'altra banda, l'afegit que estipula que la cessió obligatòria s'extingirà obligatòriament al final del període de cinc anys proporciona una seguretat temporal al propietari. Això evita que la cessió s'allargui indefinidament, donant una data clara de finalització de l'obligació, alhora que permet al Govern gestionar els habitatges cedits durant un temps determinat. Aquesta modificació assegura un equilibri entre l'interès públic en l'ús d'habitatges buits i el dret del propietari a recuperar-ne l'ús al final d'un període raonable.

Esmena 33 **D'Addició**

S'afegeix un nou article que modifica el contingut de l'article 21 ter de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats que diu el següent:

Article XXXX Modificació l'article 21 ter de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats**Article 21 ter. Reducció per arrendaments d'habitatge**

Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació, sempre que sigui positiva, en un import equivalent al **15%** dels ingressos procedents de l'arrendament d'habitatges, per a residència habitual i permanent, situats al Principat d'Andorra. No obstant això, la reducció només es podrà aplicar als ingressos, excloses la repercussió de les despeses de subministraments, procedents d'habitatges pels quals s'obtingui una renda inferior a **9** euros metre quadrat i d'aquells habitatges quin import total de la renda (excloent despeses, serveis, pàrquing, trasters,...) no superi els 1.250 euros mensuals.

Motivació: La justificació de les modificacions a l'Article 21 ter, augmentant la reducció de la base de tributació del 5% al 15% i incrementant el llindar de la renda de 8 a 9 euros per metre quadrat, respon a la voluntat de fomentar de manera més significativa el lloguer d'habitatges a preus assequibles. L'augment del percentatge de deducció fiscal (del 5% al 15%) ofereix un incentiu fiscal més atractiu per als propietaris que opten per llogar els seus immobles a preus accessibles, afavorint així l'oferta de lloguer d'habitatges assequibles.

L'increment del llindar de la renda de 8 a 9 euros per metre quadrat i el límit màxim de 1.250 euros mensuals permeten ajustar aquests incentius a la realitat del mercat immobiliari, que pot haver experimentat una pujada moderada dels

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

preus. Aquesta actualització garanteix que el benefici fiscal segueixi sent adequat i coherent amb els preus reals, tot mantenint l'enfocament en els lloguers destinats a l'habitatge habitual i permanent a Andorra, dins dels límits raonables de rendibilitat per als propietaris. En conjunt, aquestes modificacions contribueixen a augmentar l'estabilitat i l'accessibilitat del mercat de lloguer d'habitatges.

Si s'accepta l'esmena caldrà revisar la numeració de tots els articles del projecte de llei.

Esmena 34 _____ De modificació

Es modifica el redactat de l'article 76, al qual s'afegeixen els apartats 1, 3, 4 i 5, i que queda redactat com segueix:

Article 76. Modificació de l'article 27 bis de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques

Motivació: Es modifica el redactat de l'article suprimint la limitació a l'article 27 atès que arrel de les esmenes presentades es modifiquen diversos article de la llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

1.- Es modifica l'apartat 2 de l'article 21 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

Article 21. Despeses deduïbles

1. Les rendes netes del capital immobiliari són el resultat de minorar les rendes íntegres en l'import de les despeses deduïbles.
2. Les despeses deduïbles es poden quantificar, a opció de l'obligat tributari, seguint qualsevol dels criteris següents:
 - a) Les despeses deduïbles es poden quantificar d'acord amb les normes per determinar la renda neta en el règim de determinació directa establert a l'article 16.
 - b) Les despeses deduïbles es poden quantificar en el 40% de l'import de les rendes íntegres, d'acord amb els requisits i les condicions establerts en l'article 17.

Els obligats tributaris poden augmentar en un **15%** el percentatge anterior, respecte de les rendes íntegres procedents de l'arrendament d'habitatges, per a residència habitual i permanent, situats al Principat d'Andorra. No obstant això, l'augment del percentatge només es podrà aplicar respecte dels ingressos

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

procedents d'habitatges pels quals s'obtingui una renda inferior a **9** euros metre quadrat i l'import total de la renda no superi els 1.250 euros mensuals.

En cas que l'obligat tributari esculli determinar la seva base de tributació seguint el mètode de la lletra b) anterior, ho haurà de comunicar al ministeri encarregat de les finances abans de finalitzar l'any anterior al començament del període impositiu en què hagi de tenir efecte, en els termes que es determinin reglamentàriament. Aquesta opció vincula a l'obligat tributari durant un termini mínim de tres anys.

Motivació: L'increment del percentatge deduïble del 5% al 15% en l'article 21 respon a la necessitat d'incentivar el lloguer d'habitatges a preus assequibles, especialment per a residència habitual i permanent. Aquesta modificació ofereix un avantatge fiscal significatiu als propietaris que ajusten les rendes dels seus habitatges dins dels límits establerts (inferiors a 8 euros per metre quadrat o un màxim de 1.250 euros mensuals).

L'objectiu principal és promoure un augment en l'oferta d'habitatges assequibles, facilitant que els propietaris puguin cobrir les seves despeses mentre contribueixen a alleugerir la pressió sobre el mercat de lloguer a Andorra. Aquest increment del percentatge deduïble fa que sigui més atractiu per als propietaris mantenir les rendes dins de marges raonables, afavorint les persones que busquen habitatge a preus ajustats, alhora que es manté la viabilitat econòmica per als arrendadors.

En resum, aquesta modificació busca equilibrar els interessos de propietaris i llogaters, incentivant el lloguer assequible i contribuint a la resolució del problema de la manca d'habitatge accessible, en benefici de la classe mitjana i de les persones amb menys recursos.

2.- Es modifica l'apartat 3 de l'article 27 bis de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

"Article 27 bis. Càmput dels guanys i de les pèrdues de capital en transmissions d'immobles situats al Principat d'Andorra [...]

3. El guany o la pèrdua de capital que resulti segons les regles dels apartats anteriors, i que s'hagi generat durant un període de temps superior a sis anys, es corregeix mitjançant l'aplicació dels coeficients multiplicadors següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat propietat de l'obligat tributari:

- a) 0,8 entre sis anys i un dia i set anys
- b) 0,6 entre set anys i un dia i vuit anys

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei òmnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_00000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

c) 0,4 entre vuit anys i un dia i nou anys

d) 0,2 entre nou anys i un dia i deu anys

El nombre d'anys es determina, i s'ajusta per excés, de data a data en què l'immoble o el dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquest efecte, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble.
[...].”

3.- Es modifica les lletres a), b) i c) i s'incorpora la lletra d) de l'apartat 2 de l'article 35 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

Article 35. Reduccions personals i familiars**1. Reducció per mínim personal exempt**

Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació general, en concepte de reducció per mínim personal exempt, en un import de 24.000 euros. Aquest import s'incrementa a 30.000 euros quan l'obligat tributari es troba en situació d'incapacitat.

L'import de la reducció establerta al paràgraf anterior s'incrementa a 40.000 euros quan el cònjuge no separat de l'obligat tributari o la seva parella estable, segons es defineix a la normativa reguladora de les unions estables de parella, que convisqui amb l'obligat tributari no percebi cap tipus de renda que s'hagi d'incloure dins de la base de tributació general.

Quan el cònjuge no separat o la parella de l'obligat tributari obtingui rendes que s'integrin dins de la seva base de tributació general i l'import d'aquesta base de tributació general no li permeti aplicar íntegrament la reducció prevista en el primer paràgraf d'aquest apartat 1, l'import restant de la reducció pot ser aplicat, si escau, pel mateix obligat tributari, sense que l'import conjunt de la reducció aplicable per tots dos cònjuges o membres de la parella pugui excedir la quantitat de 40.000 euros.

2. Reducció per càrregues familiars

Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació general en les quantitats següents:

a) 750 1.000 euros per cada descendent que sigui menor de 25 anys a la data de meritació de l'impost i que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

b) 750 1.000 euros per cada ascendent que sigui major de 65 anys a la data de meritació de l'impost i que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.

c) 750 1.000 euros per cada persona que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui per raó de tutela o acolliment i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.

d) un màxim de 3.000 euros per les matricules sufragades per l'abonat tributari per formacions d'ensenyament superior.

Les reduccions previstes a les lletres a), b) i c) s'incrementen mitjançant l'aplicació d'un coeficient d'1,5 sobre el seu import per cada descendent, ascendent, i persona tutelada o acollida amb discapacitat o en situació de dependència que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui. Els ascendents, que no hagin estat valorats amb anterioritat als 65 anys com a persones amb discapacitat, han d'acreditar que es troben en situació de dependència i que conviuen amb l'obligat tributari o en depenen. Per a l'aplicació d'aquesta reducció incrementada no s'exigirà el compliment del requisit d'edat establert a les lletres a) i b) anteriors.

Als efectes d'aquest impost, tenen la consideració de "persones amb discapacitat" a les que se'ls hagi reconegut aquesta condició per la Comissió Nacional de Valoració (CONAVA). La "situació de dependència" de la gent gran ha de ser reconeguda per la Comissió de Valoració Socio sanitària (COVASS).

3. Quan dos o més obligats tributaris tinguin dret a l'aplicació de les reduccions previstes a l'apartat 2 respecte dels mateixos ascendents, descendents o persones tutelades o acollides, l'import de les reduccions es prorrogeja entre ells a parts iguals. No obstant això, quan els obligats tributaris tinguin un grau diferent de parentesc amb l'ascendent o el descendent, només tenen dret a la reducció els de grau més pròxim.

Motivació: Les modificacions que augmenten les reduccions de l'IRPF tant per càrregues familiars com per inversió en habitatge habitual responen a l'objectiu de proporcionar un alleujament fiscal més significatiu, especialment per a la classe mitjana, que sovint assumeix el pes de les despeses familiars i d'habitatge sense accedir a molts altres beneficis socials. Reducció per càrregues familiars (augment de 750 a 1.000 euros): L'increment de la reducció per cada descendent, ascendent o persona tutelada proporciona un suport fiscal més adequat per a les famílies de classe mitjana, que han de fer front a responsabilitats financeres significatives sense els avantatges d'altres col·lectius més vulnerables. Aquest increment respon a l'augment dels costos de vida, ajudant les famílies a mantenir una major estabilitat econòmica, especialment aquelles que tenen membres dependents o amb discapacitat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLQUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Aquestes modificacions, per tant, beneficien la classe mitjana, ajudant-la a suportar millor les despeses familiars i d'habitatge, alhora que afavoreixen la seva estabilitat econòmica i contribueixen a un mercat immobiliari més accessible.

4.- Es modifica l'apartat 1 de l'article 38 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

Article 38. Reducció per inversió en habitatge habitual

1. Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació en un import equivalent al 25 50 per cent de les quantitats satisfetes en el període impositiu per a l'adquisició de l'immoble que constitueixi o hagi de constituir el seu habitatge habitual, incloent-hi les despeses originades per l'adquisició a càrrec de l'adquirent i, en cas de finançament per tercers, l'amortització, els interessos i les restants despeses associades al préstec.

La quantia màxima de la reducció és de 1.000 euros anuals.

La quantia màxima de la reducció és de 5.000 euros anuals.

(...)

5.- Es crea l'article 38bis de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactat de la manera següent:

Article 38bis. Reducció per inversió en habitatge de lloguer a preu assequible

Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació en un import equivalent al 50 per cent de les quantitats satisfetes en el període impositiu per a l'adquisició d'un l'immoble que destinin al mercat de lloguer per a residència habitual i permanent d'una persona física, sempre que sigui a un preu assequible, incloent-hi les despeses originades per l'adquisició a càrrec de l'adquirent i, en cas de finançament per tercers, l'amortització, els interessos i les restants despeses associades al préstec. La quantia màxima de la reducció és de 5.000 euros anuals.

Motivació: La millora en la reducció fiscal per la compra d'habitatges habituals té un impacte directe en la classe mitjana, que generalment és la més afectada pels costos creixents d'adquirir i mantenir una propietat. Aquest increment fomenta l'adquisició d'habitatges i facilita el finançament d'aquests immobles, reduint la càrrega financera sobre aquest segment de la població. Elevar el límit de la reducció a 5.000 euros anuals reflecteix millor la realitat econòmica, on el cost

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

En cas d'incompliment del període de 4 anys a què fa referència el paràgraf anterior, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de la transmissió, inclosos els interessos de demora corresponents. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeixi l'incompliment.

L'adquirent ha d'ocupar l'habitatge en un termini màxim de **6 8 mesos** posteriors a la seva adquisició.

c) Que l'adquirent tingui uns ingressos anuals derivats d'un salari, un treball per compte propi, una pensió o altres rendes que no superin quatre vegades el salari mínim mensual anualitzat en el cas d'un adquirent, i en el cas de més d'un adquirent que no superin sis vegades el salari mínim anualitzat.

d) Que el valor de l'habitatge no superi els 500.000 euros.

e) Que l'adquirent no tingui deutes pendents de pagament amb l'Administració general **ni amb els Tribunals andorrans, ni cap procediment d'execució forçosa en curs.**

L'adquirent ha de sol·licitar l'exempció a l'Administració i ha de complir les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.

f) En el cas que l'adquirent o qualsevol familiar o persona a càrrec que hi convisqui sofreixi una discapacitat, segons el que estableix l'article 4 de la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat del 17 d'octubre de 2002, els valors consignats en els apartats c) i d) s'incrementen en un 20 per 100.

12. Les transmissions oneroses de béns immobles efectuades per part de l'Institut Nacional de l'Habitatge, del Fons d'Habitatge i de les societats andorranes participades per aquest últim amb l'objectiu de promoure habitatge de lloguer a un preu assequible al Principat d'Andorra a favor de persones físiques o jurídiques residents en territori andorrà, així com les transmissions de béns immobles i també les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns en favor de l'Institut Nacional de l'Habitatge, del Fons d'Habitatge i de les societats andorranes participades per aquest últim amb l'objectiu de promoure habitatge de lloguer a un preu assequible al Principat d'Andorra.

13. Les transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones físiques de nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé si és estranger que acreditin un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de 3 anys, quan l'immoble es destini a habitatge de lloguer a un preu assequible al Principat d'Andorra per un període mínim de 10 anys o bé a l'adquisició de primera residència definitiva per un període no inferior a 10 anys sense prendre en consideració ni el valor de l'immoble ni els ingressos de l'adquirent. L'incompliment d'aquest termini comportarà la pèrdua de l'exempció i l'obligació immediata de declarar i pagar l'impost juntament amb una quantia equivalent a tres vegades els interessos legals de la quantitat no

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

ingressada en concepte d'impost calculats des de la data de l'adquisició.

14. Les transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones jurídiques de nacionalitat andorrana constituïdes com a mínim des de més de 5 anys, quan l'immoble es destini a habitatge de lloguer a un preu assequible al Principat d'Andorra per un període mínim de 10 anys. L'incompliment d'aquest termini comportarà la pèrdua de l'exempció i l'obligació immediata de declarar i pagar l'impost juntament amb una quantia equivalent a tres vegades els interessos legals de la quantitat no ingressada en concepte d'impost calculats des de la data de l'adquisició."

Motivació: L'addició de la precisió "en els darrers 10 anys" a la lletra a) de l'apartat 11 de l'article 4 de la Llei sobre transmissions patrimonials immobiliàries garanteix una major flexibilitat per als adquirents estrangers que vulguin beneficiar-se de l'exempció fiscal. Aquesta modificació permet que, tot i que l'adquirent no hagi residit contínuament a Andorra durant els darrers cinc anys de forma immediata, pugui sumar aquest període dins dels darrers deu anys, facilitant així l'accés a l'exempció per a persones que han estat vinculades al país durant períodes intermitents. Això reconeix la mobilitat de la població estrangera i facilita l'accés a la compra d'habitatge a aquells que, per diverses circumstàncies, no han residit de manera continuada però mantenen una connexió amb Andorra.

L'excepció afegida a la lletra b) de l'apartat 11 de l'article 4 es justifica per protegir les persones que, a causa d'un divorci o la cancel·lació d'una unió estable de parella, es veuen obligades a perdre la titularitat del seu primer habitatge. Aquesta situació, que és aliena a la voluntat de la persona, no ha de suposar una penalització fiscal. Permet que, si la persona adquireix un nou habitatge per establir-hi la seva residència estable i permanent, no estigui obligada a complir l'exigència de mantenir la primera residència durant quatre anys. Aquesta modificació garanteix equitat en situacions de trencament familiar, permetent una transició justa per als qui necessiten adquirir un nou habitatge després d'una separació o divorci. Així s'evita que aquestes persones siguin penalitzades doblement, tant per la pèrdua de l'habitatge com per les conseqüències fiscals associades.

L'afegit "O quan el canvi d'habitatge es trobi justificat perquè s'hagin afegit en el nucli familiar persones a càrrec" es justifica per oferir flexibilitat a aquelles persones que, tot i haver adquirit un primer habitatge amb el compromís de mantenir-lo durant quatre anys, es troben amb la necessitat de canviar de domicili a causa de l'augment del nombre de persones a càrrec. Això pot incloure l'arribada de fills, dependents o altres familiars que necessiten atenció.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Aquest canvi respon a situacions en què l'habitatge inicial pot quedar insuficient per al nombre de membres que conviuen, fet que justifica la necessitat de buscar un altre habitatge més adequat. Aquesta inclusió protegeix els adquirents de sancions o penalitzacions injustes en casos on l'increment del nucli familiar és una raó legítima per a canviar d'habitatge, tot mantenint la coherència amb els objectius de la llei.

L'ampliació del termini per ocupar l'habitatge de 6 a 8 mesos respon a la necessitat de proporcionar més flexibilitat als adquirents en el procés d'adquisició i ocupació de la seva nova residència. Aquesta modificació té en compte que poden sorgir imprevistos o retards logístics, com ara reformes, qüestions administratives o canvis personals, que dificultin l'ocupació dins dels primers sis mesos.

Així, l'ampliació del termini permet als adquirents complir amb la seva obligació de manera més realista, evitant penalitzacions innecessàries per circumstàncies que sovint escapen del seu control. Aquest canvi també ofereix més seguretat jurídica als compradors, donant-los el temps necessari per preparar la transició al seu nou habitatge amb tranquil·litat.

L'inclusió de l'expressió "ni amb els Tribunals andorrans, ni cap procediment d'execució forçosa en curs" a la lletra e) de l'apartat 11 té com a objectiu assegurar que els beneficiaris de l'exempció fiscal no tinguin deutes pendents amb el sistema judicial ni estiguin subjectes a procediments d'execució forçosa. Aquesta condició garanteix que els adquirents compleixen amb les seves obligacions legals i financeres, tant amb l'Administració general com amb els tribunals. Aquesta inclusió reforça la idea que només les persones en situació financera i legalment regularitzada poden accedir a beneficis fiscals, prevenint abusos i assegurant que les exempcions es concedeixin a persones amb un historial net i sense conflictes legals pendents. Això també contribueix a un funcionament més transparent i ordenat del sistema fiscal.

L'afegit dels punts 13 i 14 té com a objectiu fomentar l'accés a habitatges de lloguer a preu assequible i la compra de primera residència, establint mesures específiques per a transmissions de béns immobles, tant per a persones físiques com per a persones jurídiques.

Punt 13 (persones físiques): Aquest afegit permet que les persones físiques, ja sigui de nacionalitat andorrana o estrangers amb un mínim de tres anys de residència legal, puguin beneficiar-se de l'exempció fiscal si destinen l'immoble a lloguer a preu assequible durant un període mínim de 10 anys o a la seva primera residència definitiva durant el mateix període. Aquesta mesura busca incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer assequible al país i també fomentar l'adquisició d'habitatges com a residència habitual, afavorint l'estabilitat residencial. La penalització en cas d'incompliment d'aquest termini garanteix que els beneficis

C. de la Vall, 9-13 - Casa de la Vall - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877877 - www.consellgeneral.ad

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

fiscals es mantinguin exclusivament per als qui compleixen els objectius de la política d'habitatge.

Punt 14 (persones jurídiques): En el cas de les persones jurídiques, l'objectiu és incentivar que aquestes destinin els immobles adquirits a habitatge de lloguer assequible per un període mínim de 10 anys, contribuint així a pal·liar el dèficit d'habitatge assequible a Andorra. La condició que les persones jurídiques hagin estat constituïdes des de fa més de cinc anys reforça el compromís amb la seva estabilitat i permanència en el mercat immobiliari. La mateixa penalització en cas d'incompliment garanteix que l'exempció es manté per aquells actors que realment contribueixen a aquest objectiu social. Aquestes incursions busquen incentivar un mercat immobiliari més assequible, promovent la creació i disponibilitat d'habitatges per a lloguer assequible, en benefici de la població i l'estabilitat del mercat d'habitatge a llarg termini.

Esmena 36 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de la disposició transitòria quarta que queda com segueix:

Disposició transitòria quarta. Declaracions d'un habitatge com a buit i desatès

El procediment per a la declaració d'un habitatge com a buit i **desatès** i la conseqüent resolució instant a la cessió temporal i obligatòria de l'ús de l'habitatge, previstos en el títol IV, té una vigència de tres anys, a comptar de la data d'entrada en vigor ~~d'aquesta Llei del títol IV~~. Transcorregut aquest termini, i llevat d'una pròrroga expressa acordada i publicada pel **Govern Consell General** en aquest àmbit, no es podran iniciar nous procediments d'actuació en relació amb aquesta matèria. **En qualsevol cas el Govern reitera el seu ple compromís amb el respecte del dret a la propietat privada.**

Motivació: El canvi de "Govern" per "Consell General" en la Disposició transitòria quarta es justifica pel fet que el règim dels habitatges buits està fixat per llei, i és el Consell General qui té la potestat legislativa en matèria de lleis. Qualsevol pròrroga del règim d'habitatges buits ha de ser aprovada pel Consell General, ja que aquest òrgan és l'encarregat de modificar o prorrogar disposicions legislatives. Atorgar aquesta competència al Consell General garanteix que la pròrroga es faci mitjançant un procés legislatiu, assegurant així la participació democràtica i el control parlamentari sobre una mesura de gran impacte social.

La precisió "desatès o desatesos" al concepte d'habitatge buit s'introdueix per assegurar que la normativa distingeixi clarament entre els habitatges que simplement no estan ocupats de manera temporal i aquells que han estat

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

abandonats o negligits pels seus propietaris. Aquesta distinció permet aplicar mesures més efectives per abordar la problemàtica dels immobles que no reben el manteniment adequat, afectant negativament el teixit urbanístic i la qualitat de vida de la comunitat.

Incorporar el terme "desatès" facilita identificar els habitatges que no només estan físicament buits, sinó que també han estat objecte de desinterès o deixadesa, contribuint així a la seva degradació i a problemes associats com la seguretat, la salut pública i el deteriorament de l'entorn. Aquesta precisió aporta més claredat i eficàcia a la normativa, permetent una gestió més adequada dels immobles que representen un risc per a la comunitat i que requereixen una intervenció administrativa per garantir-ne la recuperació o l'ús responsable.

Esmena 37 _____ **De modificació**

Es modifica el redactat de la disposició final quarta que queda com segueix:

Disposició final quarta. Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes**1. S'afegeix un apartat 5 a l'article 42 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:**

Article 42

1. El termini de durada de l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent no pot ser inferior a cinc anys, excepte quan s'hagi pactat en el contracte que l'arrendador pot recuperar la finca arrendada en un termini no inferior a dos anys per destinar-la al seu ús propi o al dels seus familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El termini es compta des de la data de celebració del contracte o des de la posada a disposició de l'habitatge, si és posterior.

(...)

2. Els arrendaments per als quals s'hagi convingut una durada inferior a cinc anys o aquells per als quals no s'hagi fixat cap termini, es consideren fets per un termini de cinc anys, si així li convé a l'arrendatari.

3. Un cop ha acabat el termini mínim de vigència, el contracte es prorroga tàcitament per períodes d'un any, salvat que una part no avisi l'altra part de la voluntat de donar-lo per resolt amb una antelació mínima de tres mesos a la fi del termini principal o de qualsevol de les pròrrogues. Aquesta pròrroga no produeix efectes si l'arrendatari no es troba al corrent de les seves obligacions.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

4. Les disposicions dels apartats 1, 2 i 3 anteriors no són d'aplicació als contractes d'habitatges per a residència habitual i permanent on l'arrendatari sigui un estranger titular d'una autorització de residència temporal inferior a aquest termini, cas en el qual el termini màxim és el de la durada del permís de residència, sempre que aquesta circumstància i el termini pactat constin per escrit i sense que es pugui prorrogar el termini inicialment previst. La utilització d'aquest tipus de contracte per a supòsits diferents del previst anteriorment o la seva pròrroga comporta l'aplicació automàtica del termini mínim previst a l'apartat 1 anterior.

5. En els contractes d'arrendament o de sotsarrendament atorgats per una persona física o jurídica a favor dels seus treballadors, que no es puguin considerar com a salari en espècie o com avantatge material, les disposicions dels apartats 1, 2 i 3 anteriors no són d'aplicació. La durada d'aquests arrendaments estarà directament vinculada a la vigència de la relació laboral entre les parts, sempre que aquesta circumstància i el termini pactat constin per escrit. La durada del contracte no podrà ser prorrogada si deixa d'existir la vinculació laboral entre les parts.

Motivació: L'objectiu d'aquest afegit és garantir que aquests contractes, atorgats per una persona física o jurídica a favor dels seus treballadors, tinguin un tractament específic que reflecteixi la naturalesa temporal de l'arrendament, el qual depèn exclusivament de la vigència de la relació laboral.

Aquest apartat busca evitar que aquests arrendaments es considerin com un salari en espècie o un avantatge material de caràcter indefinit, i estableix que, un cop finalitzada la relació laboral, el contracte d'arrendament no podrà ser prorrogat. Així mateix, assegura que aquesta vinculació temporal quedi explícitament pactada per escrit en el contracte, per tal de protegir els drets tant de l'arrendador com de l'arrendatari, garantint una claredat en la durada i les condicions de l'arrendament. Aquesta regulació promou l'estabilitat jurídica i laboral, alhora que protegeix els interessos de les parts implicades, evitant situacions d'incertesa o abusos en la continuïtat dels contractes d'arrendament.

2. S'afegeix un paràgraf final a l'article 52 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

Article 52

Constitueixen infraccions administratives les accions i les omissions de les persones físiques i jurídiques que vulneren les normes legals i reglamentàries en

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_0000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

matèria d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent tipificades en aquest capítol, sense perjudici de les responsabilitats civils, penals o d'un altre tipus que hi puguin concórrer.

Quan les infraccions previstes en aquesta llei hagin estat comeses mitjançant la intervenció d'un professional del sector immobiliari s'entendrà que el propietari i l'agent són ambdós responsables de la comissió de la infracció i s'incoarà el procediment simultàniament contra cadascun d'ells i s'aplicarà a cadascun d'ells l'import de la sanció que correspongui.

Motivació: L'addició del paràgraf que estableix la responsabilitat conjunta entre el propietari i l'agent immobiliari en les infraccions previstes per la llei es justifica per assegurar una distribució equitativa de la responsabilitat en casos on un professional del sector immobiliari participa en la gestió d'arrendaments d'habitatges. Aquesta inclusió garanteix que tant el propietari com l'agent estiguin sotmesos al mateix control legal i que no es pugui derivar tota la responsabilitat cap a una de les parts.

Això fomenta una major diligència i compliment de la normativa per part dels agents immobiliaris, ja que la seva implicació en la infracció els fa coresponsables. Així mateix, protegeix els arrendataris, ja que assegura que tant els propietaris com els agents professionals compleixen amb les seves obligacions legals, evitant la possibilitat que un dels dos actors s'escapi de la responsabilitat. Aquesta modificació promou un mercat immobiliari més transparent i responsable.

3. S'afegeixen les lletres c i d a l'apartat 2 de l'article 53 i la c a l'apartat 3 del citat article 53 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

Article 53

Les infraccions en matèria d'arrendament de finques urbanes per a residència habitual i permanent poden ser lleus, greus o molt greus.

1. Constitueix una infracció administrativa lleu presentar fora del termini de 30 dies la documentació que justifica la recuperació de la cosa arrendada a favor de la part arrendadora, o de familiars en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, consistent en el canvi de cens, l'alta dels subministraments bàsics i, si escau, la formalització escrita del contracte d'arrendament o la cessió gratuïta per un període mínim de cinc anys.

2. Constitueix una infracció administrativa greu:

C. de la Vall, 9-13 - Casa de la Vall - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877877 - www.consellgeneral.ad

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

**CONSELL GENERAL**
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

a) Incomplir el període de cinc anys de residència efectiva en l'immoble recuperat per a ús propi de la part arrendadora o a favor de familiar en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, de manera que s'hagi impedit la renovació o continuació d'un contracte de lloguer d'habitatge habitual legalment prevista; llevat que l'incompliment del període de cinc anys sigui degut a alguna causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

b) No haver presentat la documentació que ha d'acreditar la situació que ha impedit la renovació d'un contracte d'arrendament d'habitatge, en benefici de la part arrendadora o de la part arrendatària familiar en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

c) no formalitzar per escrit el contracte d'arrendament d'acord amb les previsions de l'article 12 de la present llei.

d) Sotsarrendar en totalitat o en part una finca urbana destinada a habitatge sense el consentiment de la propietat.

3. Constitueix una infracció administrativa molt greu:

a) Simular la residència efectiva o el contracte d'arrendament a favor de familiars en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat per recuperar un habitatge que estava arrendat a favor d'una tercera persona.

b) Vendre l'habitatge després d'haver resolt un contracte d'arrendament per a residència permanent i habitual fent servir l'excepció per a recuperar per a ús propi o de familiars en primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, tret que no hagi estat possible aquest ús com a conseqüència d'una causa de força major, separació, divorci, accident, malaltia o mort de la part arrendadora o del familiar fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

c) Arrendar una finca urbana com habitatge quan no disposi d'un certificat d'habitabilitat o que no compleixi amb les normes d'habitabilitat vigents.

4. Les infraccions previstes als apartats anteriors són també aplicables en cas que la recuperació de l'habitatge s'hagi efectuat en base a l'excepció per a ús propi dels socis o accionistes de la persona jurídica arrendadora de l'immoble o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests socis o accionistes.

Motivació: L'addició de les noves infraccions administratives en l'article 53 respon a la necessitat de reforçar la seguretat jurídica i la protecció dels drets tant dels arrendadors com dels arrendataris, assegurant que el mercat d'arrendaments d'habitatge funcioni amb més transparència i respecte a les normatives establertes.

La inclusió de la infracció administrativa greu de no formalitzar per escrit el contracte d'arrendament és fonamental per assegurar que els acords de lloguer

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud
NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766
ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38
REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38
SIGNATURES
MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38



CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

es registren de manera clara i transparent, seguint les previsions de l'article 12 de la llei. Formalitzar els contractes per escrit ofereix seguretat jurídica a totes les parts implicades, evitant futurs conflictes i assegurant que totes les condicions de l'acord siguin conegudes i acceptades per ambdues parts.

La inclusió de la infracció de sotsarrendar sense el consentiment de la propietat és una mesura necessària per garantir que el propietari tingui control sobre com es fa ús del seu immoble. El sotsarrendament sense el consentiment de la propietat pot provocar abusos, alterar les condicions inicials de l'acord de lloguer i generar problemes legals. Aquesta infracció busca evitar aquests comportaments irregulars i protegir els drets del propietari.

La inclusió de la infracció administrativa molt greu d'arrendar un habitatge sense certificat d'habitabilitat reforça la necessitat que tots els habitatges llogats compleixin amb els estàndards mínims d'habitabilitat establerts per la llei. L'objectiu és assegurar que els immobles arrendats com a habitatges siguin adequats i segurs per a viure-hi, protegint així la salut i seguretat dels arrendataris i evitant la comercialització d'habitatges en condicions precàries o il·legals.

Aquestes modificacions contribueixen a un mercat d'arrendaments més just i segur, on es respecten els drets i obligacions de totes les parts implicades, promovent el compliment de les normatives vigents i garantint un nivell mínim de qualitat en els habitatges arrendats.

1- 4.- Es modifiquen els apartats b) i c) de l'article 55 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

"Article 55

Les infraccions tipificades en aquesta Llei se sancionen de la manera següent:

[...]

b) Infracció greu: multa d'un import equivalent al 25% de l'annualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.

c) Infracció molt greu: multa d'un import equivalent al 50% de l'annualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament."

2- 5.- S'afegeix un paràgraf final a l'article 55 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

Motivació: Canvi de numeració dels apartats en concordança amb les esmenes

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - Esmenes CC llei omnibus signatura digital

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: cb859745-3fce-49f4-9491-2089b1df5d70

IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXX_2024_000000000000000000000000047766

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: 1210C-0423/2024 - 15/11/2024 10:38

REGISTRE D'ENTRADA: 0880-2024 - 15/11/2024 10:38

SIGNATURES

MANUEL LINARES FOLGUEIRAS: 15/11/2024 10:16

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 10:38

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

Disposició addicional XXXXXX. Habilitació per a l'actualització de valor de les deduccions en la Llei de l'impost sobre la renda de les persones físiques.**La xifra corresponent a les deduccions establertes en les lletres a), b), c) i d) de l'apartat 2 de l'article 35 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, pot ser actualitzada a través de la Llei del pressupost general.**

Motivació: L'addició d'aquesta disposició addicional té com a objectiu proporcionar una base legal per a l'actualització de les deduccions fiscals en la Llei de l'impost sobre la renda de les persones físiques a través de la Llei del pressupost general. Aquesta habilitació garanteix que les deduccions establertes en les lletres a), b), c) i d) de l'article 35 puguin ser ajustades de manera regular i eficient, sense necessitat de reformes legals separades.

Aquesta modificació és necessària per adaptar les deduccions a les variacions econòmiques, com la inflació o altres canvis econòmics rellevants, assegurant que aquestes siguin efectives i reflecteixin la realitat financera de cada moment. A més, permet una gestió més àgil i flexible del sistema tributari, donant al Govern la capacitat d'actualitzar aquests valors en funció de les necessitats pressupostàries i les condicions econòmiques.

Esmena 39 _____ De modificació

Es modifica el redactat de la disposició final desena que queda com segueix:

Disposició final desena. Entrada en vigor

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra **a excepció de totes les disposicions contingudes al Títol IV que entraran en vigor al cap de 6 mesos de data de publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.**

Motivació: Per garantir la seguretat jurídica

Andorra la Vella, 15 de novembre del 2024.

M.I. Sr. Manel LINARES FOLGUEIRAS,
Conseller General, President Suplent
del Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos

C. de la Vall, 9-13 - Casa de la Vall - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877877 - www.consellgeneral.ad

54