

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**CONSELL GENERAL**

PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**A LA SINDICATURA**

El sotassinat, M.I. SR. CERNI ESCALÉ CABRÉ, conseller general, actuant en nom i representació del Grup Parlamentari de Concòrdia, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presenta, en degut 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.

Demanam que les presents esmenes, entregades a la Secretaria General del Consell General en data 20 de setembre de 2024, quedin consignades, sense entrar efectivament a tràmit parlamentari, fins que s'esgoti el període d'esmenes publicat al *Butlletí del Consell General* número 53/2024, del 2 d'agost del 2024, i qualsevol de les pròrrogues que puguin formular sobre el mateix els altres grups parlamentaris.

**ESMENES****Esmena 1. De modificació**

Es proposa modificar el paràgraf segon de l'exposició de motius com segueix:

"Aquesta circumstància s'explica ~~gràcies al cicle econòmic favorable que viu pel fort increment de la demanda immobiliària i l'atractiu d'Andorra~~, en especial des del final de la pandèmia, que ha atret i segueix atraient persones, en alguns casos de poder adquisitiu elevat, que volen viure en territori andorrà, persuadits per un sistema fiscal competitiu i homologat, i uns bons nivells de seguretat, educació, lleure o qualitat de vida, entre altres factors."

**Motivació:**

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) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bffd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

L'esmena evita l'expressió "cicle econòmic favorable" tenint en compte que el PIB per càpita real segueix sent inferior al de l'any 2018.

### Esmena 2. De modificació

Es proposa modificar el paràgraf tercer de l'exposició de motius com segueix:

~~"La innegable riquesa que~~ Aquest perfil de persones **residents** ha aportat **ingressos addicionals per mitjà de major recaptació de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i de l'Impost de Societats** al nostre país ~~des de l'any 2012, moment en què~~ **des que** es va dur a terme l'obertura econòmica a la inversió estrangera, ha generat, també, ~~externalitats negatives un increment en el preu de l'habitatge."~~

#### Motivació:

Correccions per fer el paràgraf factualment acurat.

### Esmena 3. De modificació

Es proposa una nova redacció de l'exposició de motius, quant als aspectes descriptius dels canvis introduïts a la part dispositiva del projecte de llei.

#### Motivació:

La modificació de l'exposició de motius respon a les esmenes següents presentades pel grup parlamentari, que en canvien la part dispositiva.

### Esmena 4. De modificació

Es proposa un nou redactat de l'article 1, apartat 1 del projecte de llei, com segueix:

"1. Es considera inversió estrangera al Principat d'Andorra la inversió que consisteix en l'adquisició de béns situats al Principat d'Andorra, o en l'adquisició o constitució de drets reals sobre aquests béns, per part de:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

- a) Persones físiques no residents al Principat d'Andorra.
- b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra **que no tinguin la nacionalitat andorrana i** que realitzin una inversió estrangera ~~immobiliària~~ i que no puguin acreditar ~~3 anys o més de residència dins dels 10 anys~~ **la seva residència a Andorra durant els 5 anys immediatament** anteriors a la sol·licitud de la inversió estrangera ~~immobiliària~~.
- 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.
- d) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al vint-i-cinc per cent.”

**Motivació:**

Es fa més difícil l'adquisició amb exempció de l'impost per inversió estrangera per a nous residents i es permet, en canvi, l'adquisició en cas de disposar de nacionalitat andorrana.

**Esmena 5. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 1, apartat 2, del projecte de llei, com segueix:

“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 Comú corresponent.”

**Motivació:**

A efectes de determinar si la inversió es considera estrangera ha de computar també el període de residència sense treball de les persones que no disposen de nacionalitat andorrana.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

**Esmena 6. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 1, apartat 4 del projecte de llei, com segueix:

"4. Es considera participació estrangera la que posseeixin, directament o indirectament, persones físiques no residents al Principat d'Andorra o persones jurídiques estrangeres. En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries, també és participació estrangera si l'ostenten directament o indirectament persones físiques **que no tinguin la nacionalitat andorrana i amb una que no puguin acreditar la seva residència a Andorra inferior a 3 anys dins dels 10 anys durant els 5 anys immediatament** anteriors a la sol·licitud d'inversió."

Motivació:

Es fa més difícil l'adquisició amb exempció de l'impost per inversió estrangera per a nous residents i es permet, en canvi, l'adquisició en cas de disposar de nacionalitat andorrana.

**Esmena 7. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 3, apartat 1 del projecte de llei, com segueix:

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

a) La persona física **adquireix la nacionalitat andorrana**

**b) 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 i la manté **durant els 5 anys immediatament anteriors a la sol·licitud d'inversió estrangera** en el cas d'inversió estrangera immobiliària;

b) Quan la persona jurídica andorrana deixa de complir els requisits de l'apartat 1.d) de l'article 1-

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

c) O quan la persona jurídica s'inscriu als Registres de 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:**

Ídem als articles anteriors.

**Esmena 8. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 3, apartat 2 del projecte de llei, com segueix:

“2. La inversió realitzada esdevé estrangera quan, de forma sobrevinguda a la seva formalització:

a) La persona física deixa de tenir la residència a Andorra **i no disposa de nacionalitat andorrana.**

b) O la persona jurídica andorrana canvia la seva nacionalitat, o quan la participació estrangera en aquesta la situa en el supòsit establert en l'apartat 1.d) de l'article 1.”

**Motivació:**

Ídem als articles anteriors.

**Esmena 9. De modificació**

Es proposa modificar l'article 5 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

“[...]

~~El Govern determina reglamentàriament els elements objectius que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de verificar,~~**El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de denegar l'autorització d'inversió estrangera, mitjançant resolució motivada, quan la inversió pugui perjudicar, encara que sigui ocasionalment, l'interès general d'Andorra, d'acord amb els següents criteris:**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

- A) Salut pública.
- B) Seguretat alimentària.
- C) Accés a fonts d'energia i matèries primeres.
- D) Accés (o capacitat de controlar) informació sensible, en particular dades personals.
- E) Llibertat i pluralisme dels mitjans de comunicació.
- F) Medi natural, entorn paisatgístic i ecosistemes.
- G) Mercat de treball i de l'habitatge.
- H) Conservació del patrimoni cultural d'Andorra.

El Govern detalla reglamentàriament la definició de cada criteri.”

Motivació:

Necessitat de concretar la clàusula de salvaguarda introduïda en la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Esmena 10. De modificació

Es proposa un nou redactat de l'article 6, apartat 1 del projecte de llei, com segueix:

“1. La inversió estrangera directa al Principat d'Andorra requereix autorització administrativa prèvia, excepte en els supòsits en què, com a resultat de l'adquisició, l'inversor esdevingui titular d'una participació, directa o indirecta, igual o inferior al deu per cent del capital de la societat o dels drets de vot, **sempre que la participació per part d'inversors estrangers al capital de la societat sigui, en el moment de l'adquisició, inferior al 25%. És requerida l'autorització administrativa prèvia en cas de l'adquisició de noves participacions en el capital de la societat en moment simultani o concurrent per part de diversos inversors estrangers.**”

Motivació:

Evitar la inversió acumulativa del 10% per part d'inversors estrangers que provoqui, sense autorització prèvia, canvis massa importants en la composició de la participació de capital a les societats del país.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

### Esmena 11. De modificació

Es proposa un nou redactat de l'article 6, apartat 2 del projecte de llei:

"2. La societat mercantil andorrana amb inversió estrangera directa ha d'exercir una activitat econòmica efectiva en el termini de 18 mesos a comptar de la data de la seva constitució.

~~S'entén que la societat té una activitat econòmica efectiva si, acumulativament, és titular d'un comerç o indústria inscrits al registre del ministeri competent, compleix anualment amb les obligacions de dipòsit de comptes anuals, i manté els imports mínims de xifra de negoci, i/o volum de despesa o inversió, i/o volum d'actiu que es determinin reglamentàriament, tenint en compte la declaració efectuada en el moment de tramitar la sol·licitud d'autorització prèvia."~~

#### Motivació:

Es dona discrecionalitat al departament del Govern encarregat de l'autorització i control de la inversió estrangera per determinar què es considera "exercici d'activitat econòmica efectiva", tenint en compte les diverses interpretacions possibles del concepte en múltiples sectors d'activitat econòmica. S'evita una nova regulació reglamentària innecessària.

### Esmena 12. De modificació

Es proposa un nou redactat de l'article 9, apartats 1 i 2 del projecte de llei:

"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:

a) Una parcel·la de terreny **de superfície inferior als 500 metres quadrats** en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

b) O d'un habitatge unifamiliar, ~~dos pisos, apartaments o estudis, juntament amb els seus annexos,~~ que en cap cas no podran excedir de **tres dues** places d'aparcament i de **tres dos** trasters o similars per pis.

e) ~~O de tres places d'aparcament.~~

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.

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.

e) ~~l'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."~~

3. L'inversor definit a l'article 1, apartats 1b), 1d) ~~o la sucursal prevista 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.

4. ~~L'inversor definit a l'article 1, apartat 1d), també té dret a obtenir autorització prèvia i efectuar una inversió estrangera immobiliària descrita a l'apartat 1 si la titularitat del seu capital social pertany a una sola persona física, o a diverses persones físiques que mantinguin entre elles un vincle de matrimoni, unió estable de parella, consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins al segon grau, i mentre mantinguin aquest vincle.~~

~~Les persones físiques titulars del capital social de l'inversor que obtingui aquesta autorització prèvia queden incloses en el còmput previst a l'epígraf a) de l'apartat 2.~~

Motivació:



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

S'estableixen limitacions addicionals a l'article 9 per tal de protegir el mercat nacional davant de la inversió estrangera immobiliària.

**Esmena 13. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 9, apartat 5 del projecte de llei:

"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 **íntegrament** a l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent, **sempre que almenys un 50% sigui a preu assequible, segons s'estipuli reglamentàriament pel Govern o per l'Institut Nacional de l'Habitatge**, i sempre que la titularitat es mantingui un mínim de deu anys. S'inclou la inversió vinculada als dits habitatges, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als habitatges de lloguer. Els habitatges destinats a arrendament que es construeixin a l'empara d'una autorització d'inversió estrangera immobiliària no podran ser alienats fins que hagin transcorregut almenys deu anys a comptar de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, llevat de pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera."

**Motivació:**

Es puntualitza que les promocions immobiliàries de caràcter mixt (destinades alhora i parcialment al lloguer i la compravenda) no s'inclouen dins del marc d'aplicació de l'article 9.

**Esmena 14. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 10 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

**"Article 10. Quota a la inversió estrangera immobiliària total permesa**  
**El Govern defineix, de forma anual i mitjançant el reglament d'aplicació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra,**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

**una quota màxima al nombre de metres quadrats que poden ser objecte d'inversió estrangera immobiliària. Aquesta no pot en cap cas superar els 10.000 metres quadrats anuals o les 100 autoritzacions de sol·licitud d'inversió estrangera immobiliària.”**

Motivació:

Es crea un sistema de quotes per tal d'impedir que es continuï aprovant un important nombre de sol·licituds d'inversions estrangeres immobiliàries que han de ser autoritzades per part del Govern, tenint en compte que la majoria d'inversors adquireixen actualment un sol bé immoble a Andorra.

**Esmena 15. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 11 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

**“Article 11. Zones d'exclusió a la inversió estrangera immobiliària**

**“1. Els plans d'urbanisme comunals indiquen zones d'exclusió a les inversions estrangeres immobiliàries, tenint en compte els estudis de capacitat de càrrega màxima de cada parròquia i nacional, així com les directrius d'ordenació. No es permet l'adquisició d'immobles per part d'inversors estrangers dins de les zones d'exclusió.**

**2. Els criteris per a definir les zones d'exclusió d'inversions estrangeres immobiliàries són els següents:**

- a) Presència d'infraestructures de serveis públics essencials**
- b) Valor paisatgístic i protecció d'ecosistemes i biodiversitat**
- c) Presència de béns d'interès cultural i d'immobles inventariats als plans d'urbanisme comunals**
- d) Significació sociocultural.”**

Motivació:

Es creen zones d'exclusió a la inversió estrangera immobiliària a fi d'evitar la concentració de segones residències en zones cèntriques, on es concentra en

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

major mesura la vida social i cultural del país, i garantir l'aprofitament de les infraestructures i serveis essencials per part de les persones residents.

**Esmena 16. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 18, apartat 1, del projecte de llei:

"1. La realització d'una inversió estrangera, si aplica l'article 15, comportarà a cada infractor, a més de la nul·litat, una multa d'entre 10.000 i ~~20.000~~ **100.000** euros **per resolució motivada del Govern, depenent del volum i de l'impacte de la infracció.**"

Motivació:

Considerem que les sancions per aplicació de la causa de nul·litat no són suficients per a inversions de gran volum i que poden donar incentiu al frau de llei. S'augmenta el llindar superior de la multa per a aquelles inversions d'import (i per tant també d'impacte) més elevat.

**Esmena 17. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 18, apartat 3, del projecte de llei:

"3. En defecte de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres de les inversions estrangeres no sotmeses a autorització prèvia, ~~o de la liquidació d'una inversió estrangera,~~ transcorreguts 30 dies de la data d'efectes, l'infractor serà sancionat amb una multa de 5.000 euros.

**En defecte de la liquidació d'una inversió estrangera, transcorreguts 30 dies des de la data en que aquesta hauria d'haver estat duta a terme, l'infractor serà sancionat amb una multa corresponent a l'1% de la inversió estrangera aportada i, en tot cas, a un mínim de 5.000 euros, que augmentarà per import equivalent per cada mes transcorregut sense que s'hagi dut a terme el pagament."**

Motivació:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

### Grup Parlamentari de Concòrdia

Es reformula l'article per tal de fer commensurable la sanció per no-liquidació en relació a la inversió duta a terme i es contempla l'incompliment reiterat.

#### **Esmena 18.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 18, apartat 7, del projecte de llei:

"7. Les sancions prescriuen en el termini de ~~dotze mesos~~ **dos anys**. El termini de prescripció es computa a partir de la data en què les sancions han esdevingut fermes."

#### Motivació:

Es dona més temps al Govern per a que conformi un expedient administratiu que en alguns casos pot ser molt complex, particularment si és necessari obtenir informació d'entitats que no es troben radicades fora del Principat d'Andorra. Es tracta d'una adaptació conforme al dret comparat espanyol i francès, que preveuen un termini de prescripció per a les sancions de fins a tres anys.

#### **Esmena 19.** D'addició

---

Es proposa afegir un nou article 21 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

"S'addiciona un nou article 23 *bis* a la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

#### **"Article 23 bis. Principi de sostenibilitat demogràfica**

**1. S'estableix un límit al nombre de permisos de residència atorgables anualment per part del Govern quant a les autoritzacions d'immigració per als actius residents que corresponen a les següents categories:**

**a) Autorització de residència i treball: increment anual net màxim corresponent al 2 per cent de permisos de residència i treball atorgats l'any precedent.**

**b) Autorització de residència i treball per compte propi: màxim corresponent al 0,25 per cent de la població total resident a Andorra en l'any precedent, determinada pel cens nacional de població.**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

**2. S'estableix un límit al nombre de permisos de residència atorgables anualment per part del Govern quant a les autoritzacions d'immigració de residència sense treball, i, específicament, per a les autoritzacions de residència sense activitat lucrativa, corresponent al 0,15 per cent de la població total resident a Andorra en l'any precedent, determinada pel cens nacional de població.**

**3. El Govern d'Andorra determina reglamentàriament el sistema d'assignació dels mencionats permisos de residència.**

Motivació:

Entre els anys 2001 i 2024, la població d'Andorra ha crescut un 30 per cent. En especial, la última dècada ha estat marcada per l'establiment de milers de residents passius i treballadors estrangers per compte propi amb un alt poder adquisitiu. Malgrat reconèixer la seva contribució per la via tributària als comptes de l'Estat, l'establiment d'aquestes tipologies de resident ha contribuït decisivament a l'encariment del preu de l'habitatge d'Andorra, tot provocant tensions respecte al transport i a l'ús dels recursos naturals del país.

**Esmena 20.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 23, apartat 1, del projecte de llei, que al seu torn modifica l'apartat 1 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració. Es proposa el redactat següent:

"1. La persona que desitja contractar els serveis d'una empresa estrangera per executar un treball concret a Andorra ha de sol·licitar i obtenir una autorització d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres. Aquest tipus d'autorització d'immigració únicament és possible per a treballadors d'empreses legalment constituïdes i registrades en un estat membre de la Unió Europea, o de l'Associació Europea de Lliure Comerç, o de l'OCDE, a l'excepció dels treballadors d'empreses estrangeres que venen a realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o per compte d'una empresa pública. En aquest supòsit queda prohibit el desenvolupament d'una activitat laboral incomplint les condicions essencials del contracte de treball."

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia****Motivació:**

Es proposa fer menys restrictiu el criteri per a l'atorgament de permisos d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres, tot respectant els límits més ambiciosos que puguin considerar-se per a la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració. Recordem que hi ha Estats desenvolupats i que poden aportar una alta transferència de coneixement a Andorra que no formen actualment part ni de la UE, ni de l'AELC. En canvi, la majoria d'aquests Estats sí que forma part de l'OCDE.

**Esmena 21. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 23, apartat 6, del projecte de llei, que al seu torn modifica l'apartat 1 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració. Es proposa el redactat següent:

"6. Una persona o empresa que desitgi contractar els serveis d'una empresa estrangera o d'un professional autònom estranger per una durada curta, és a dir, que en cap cas

no excedeixi trenta dies naturals per any natural, no ha de sol·licitar cap autorització d'Immigració, tot i que ha de cursar una comunicació prèvia per escrit al Servei d'Immigració, i si la contractació és igual o superior a cinc dies hàbils, ha de satisfer la taxa corresponent, la forma de pagament de la qual es fixa per via reglamentària. Aquesta comunicació únicament és possible per a treballadors d'empreses o treballadors autònoms legalment registrats en els països de la Unió Europea ~~o de l'Espai Econòmic Europeu~~ **de l'Associació Europea de Lliure Comerç, o de l'OCDE**, excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques."

**Motivació:**

Ídem a l'esmena anterior.

**Esmena 22. De modificació**

---

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

Es proposa afegir un nou apartat vuitè a l'article 23 del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

**“8. Les condicions laborals i de seguretat social de les persones treballadores d'empreses estrangeres que presten serveis al Principat d'Andorra es regularan per la legislació laboral andorrana vigent.”**

Motivació:

S'afegeix un nou apartat per tal de protegir els drets laborals dels treballadors estrangers, garantint així unes mínimes condicions laborals en relació a la seva jornada laboral, sou i condicions de seguretat laboral i evitar qualsevol tipus d'abús.

**Esmena 23.** De modificació

Es proposa modificar l'article 24 del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

“Article 28. Autorització de residència i treball [...]

2. L'autorització de residència i treball es lliura per una durada inicial d'un any i es renova tres vegades per períodes de dos anys. Durant el primer any, el titular de l'autorització ha de mantenir les condicions en mèrits de les quals se li ha atorgat l'autorització i no pot canviar del sector econòmic per al qual ha demanat i obtingut l'autorització, ni treballar per compte propi. Els sectors econòmics agrupats amb aquesta finalitat es determinen reglamentàriament. **No obstant, es permet, prèvia autorització administrativa, el canvi de sector econòmic durant el primer any de l'autorització de residència i treball quan concorri una necessitat urgent de personal en els sectors sanitari o educatiu, i el perfil professional del titular de l'autorització es correspongui a les necessitats del sector en qüestió.”**

Motivació:

Es pretén donar major flexibilitat en la mobilitat laboral en cas de necessitat urgent de mà d'obra en dos dels sectors que actualment tenen més dificultat per

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

captar personal, assegurant prèviament la competència suficient de la persona treballadora.

### **Esmena 24. D'addició**

---

Es proposa afegir un nou article 26 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

Es modifica l'apartat 2 A) de 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:

"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:

A) En el cas d'un professional titulat:

- a) Acreditar, en el termini màxim de tres mesos a comptar de la data d'entrada de la sol·licitud d'autorització d'immigració, que ha obtingut l'autorització d'exercici de la professió liberal per part del Govern.
- b) Acreditar, en el termini màxim de tres mesos a comptar de la data d'entrada de la sol·licitud d'autorització d'immigració, que ha obtingut la col·legiació prop del col·legi professional corresponent quan escaigui.

**c) 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.**

**d) El titular principal del permís de residència i treball per compte propi ha d'invertir de forma permanent i efectiva una quantitat d'almenys cent-cinquanta mil euros (150.000 €) en alguna o diverses tipologies d'actius que s'indiquen a continuació:**

- i) Participacions en el capital social o en els fons propis de societats residents en el Principat d'Andorra en un sector considerat**



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

**reglamentàriament per al Govern com a d'alt valor afegit i en cap cas en el sector immobiliari.**

**ii) Instruments de deute emesos per qualsevol Administració pública del Principat d'Andorra.**

ee) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei.

Mentre no s'acreditin les condicions establertes a les lletres a) i b), l'autorització d'immigració queda en suspens.

**En cas que la inversió duta a terme segons el que preveu la lletra d) anterior contribueixi econòmicament en el desplegament del parc públic d'habitatge o d'un projecte d'interès nacional detallat prèviament pel Govern o pels comuns, s'aplica sobre l'import detallat una bonificació del 50 per cent."**

Motivació:

S'afegeix un requeriment d'inversió per a les persones titulars d'un permís de residència i treball per compte propi exercint professió titulada, similar a l'establert per als residents amb residència sense treball, però amb un import inferior. Es detalla una bonificació per a inversions particularment favorables.

**Esmena 25. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 26, apartat 5, del projecte de llei, com segueix:

"5. L'autorització d'immigració temporal té caràcter improrrogable, i el seu titular, una vegada esgotat el termini de vigència, no pot sol·licitar ni obtenir una altra autorització d'immigració temporal fins que hagi transcorregut com a mínim cinc mesos des de la data de venciment de l'autorització anterior. **En cas de voluntat de pròrroga del contracte laboral que s'hagi mantingut durant la integralitat del termini de vigència, per una durada de dotze mesos, la persona titular d'una autorització d'immigració temporal passa a ser-ho d'una autorització de residència i treball, amb els terminis de renovació i requeriments establerts per aquesta tipologia d'autorització de residència."**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia****Motivació:**

Es garanteix que en cas que l'empresari vulgui mantenir un treballador inicialment contractat com a temporer per un període superior als 12 mesos pugui fer-ho, evitant la rotació innecessària de persones i la pèrdua de recursos humans valuosos per a les empreses.

**Esmena 26. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 27, apartat 1, del projecte de llei que al seu torn modifica l'apartat 2.B, en la seva lletra a, de l'article 38 *ter* de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració. Es proposa el redactat següent:

"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:

- i) Haver obtingut l'autorització d'inversió estrangera corresponent per constituir una societat andorrana en la qual tingui una participació superior al 34%, i haver constituït legalment la societat esmentada.
- ii) Exercir un càrrec en l'òrgan d'administració de la societat esmentada a la lletra a anterior, i exercir-hi també una funció de direcció efectiva i de control de la gestió de l'activitat.
- iii) 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.
- iv) El titular principal d'un permís de residència i treball per compte propi ha d'invertir de forma permanent i efectiva una quantitat d'almenys cent-cinquanta mil euros (150.000 €) en alguna o diverses tipologies d'actius que s'indiquen a continuació:**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Sol·licitud**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals**UNITAT:** Serveis Generals**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01**SIGNATURES****CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

**a) Participacions en el capital social o en els fons propis de societats residents en el Principat d'Andorra en un sector considerat reglamentàriament per al Govern com a d'alt valor afegit.**

**b) Instruments de deute emesos per qualsevol Administració pública del Principat d'Andorra.**

**En cas que la inversió duta a terme segons el que preveu el punt iv) anterior contribueixi econòmicament en el desplegament del parc públic d'habitatge o d'un projecte d'interès nacional detallat prèviament pel Govern o pels comuns, s'aplica sobre l'import detallat una bonificació del 50 per cent.**

En cas que la societat andorrana constituïda en virtut de la qual se sol·liciti l'autorització d'immigració ho hagi estat amb la finalitat de portar a terme un projecte empresarial seleccionat per part d'una de les entitats reconeguda prèviament pel Govern a aquest efecte, o ho hagi estat amb la finalitat de promoure l'economia digital, l'emprenedoria o la innovació **un sector o activitat econòmica en aquell moment inexistent** al Principat d'Andorra ~~segons els criteris establerts reglamentàriament~~, no és necessari que el titular de l'autorització esmentada faci efectiu ni dipositi l'import a què fa referència el paràgraf anterior.

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

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

En cas de no acreditar en el termini de 6 mesos els requisits enunciats en aquest punt, la reserva de sol·licitud d'autorització de residència i treball per compte propi quedarà sense efecte."

Motivació:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

### Grup Parlamentari de Concòrdia

S'afegeix un requeriment d'inversió per a les persones titulars d'un permís de residència i treball per compte propi exercint professió titulada, similar a l'establert per als residents amb residència sense treball, però amb un import inferior. Es detalla una bonificació per a inversions particularment favorables.

S'elimina l'excepció al dipòsit per part de treballadors per compte propi que dediquin les seves empreses a promoure l'economia digital, l'emprenedoria o la innovació, considerant que l'import és ja suficientment reduït.

#### **Esmena 27. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 35 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

"Es modifica l'apartat 1 de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

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.~~

~~ba) Participacions en el capital social o en els fons propis de societats residents en el Principat d'Andorra~~ **en un sector considerat reglamentàriament per al Govern com a d'alt valor afegit.**

~~c) Instruments de deute o financers emesos per entitats residents en el Principat d'Andorra.~~

~~db) Instruments de deute emesos per qualsevol Administració pública del Principat d'Andorra.~~

~~e) Productes d'assegurança de vida contractats amb entitats residents en el Principat d'Andorra.~~

~~f) Dipòsits no remunerats en l'Autoritat Financera Andorrana.~~

No obstant això, aquesta quantitat queda reduïda a l'import de quatre-cents mil euros (400.000 €) sempre que la inversió es faci directament o indirectament i de forma permanent i efectiva en el Fons d'Habitatge, de conformitat amb la normativa aplicable.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

~~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 cents mil euros (400.000 €) a cada unitat immobiliària que s'adquireixi.”~~

**Motivació:**

S'impedeix que la inversió requerida per a la residència sense permís de treball a Andorra sigui materialitzada en immobiliària, o en l'obertura de negocis que no afegeixen valor afegit a Andorra.

**Esmena 28. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 36 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

“Es modifica l'article 97 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

**Article 97. Persones exemptes**

Als efectes d'aquesta Llei no es consideren residents sense activitat lucrativa i, per tant, queden exceptuades de les condicions necessàries per accedir a aquesta condició les persones següents:

- a) La persona que estableixi la seva residència al Principat d'Andorra per reagrupament familiar, com a persona a càrrec del titular d'una autorització de residència i treball o d'una persona de nacionalitat andorrana.
- b) La persona titular d'una autorització de residència i treball que es jubila, el seu cònjuge o parella estable i les persones a càrrec.
- c) La persona que sol·liciti i obtingui una autorització d'immigració per cursar o ampliar estudis o realitzar treballs d'investigació o de formació o entrenaments esportius, en qualsevol centre públic o privat andorrà, sempre que compleixi els requisits que exigeix aquesta Llei.
- d) La persona que resideixi temporalment i per una durada inferior a 90 dies al Principat d'Andorra per seguir tractaments mèdics, sempre que acrediti aquest fet i limiti la seva estada a la durada del tractament.
- e) ~~La persona que sol·liciti i obtingui una autorització d'immigració per ingressar en centres geriàtrics privats o per ingressar en centres de cures mèdiques o~~

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

~~terapèutiques privats, sempre que compleixi els requisits que exigeix aquesta Llei, i que se sotmeti concretament a les especificitats del títol IX bis de la Llei.”~~

**Motivació:**

S'elimina l'excepció als requeriments de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració per a persones que ingressin a centres geriàtrics. Es considera que s'ha de donar prioritat a la demanda interna, o altrament exigir el compliment dels altres requeriments que estableix la llei.

**Esmena 29. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 40 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

“Es modifica l'article 2 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, el qual queda redactat com segueix:

Són establiments d'allotjament turístic els locals i les instal·lacions oberts al públic, degudament autoritzats administrativament, on les persones titulars ofereixen als clients allotjament temporal **o de temporada** per a una estada turística a les unitats d'allotjament **inferior a 90 dies naturals de manera ininterrompuda**, així com altres serveis turístics d'acord amb la normativa vigent, a canvi d'una contraprestació econòmica o de qualsevol altre tipus.

**S'entén per allotjament temporal o de temporada aquell referent a una estada de caràcter turístic on el nombre total de pernотacions sigui inferior als 90 dies naturals.**

Els establiments d'allotjament turístic han de posar a disposició dels clients les seves instal·lacions i els seus equipaments en les degudes condicions de netedat, higiene, seguretat, comoditat i funcionament. Han d'estar suficientment moblats i dotats dels aparells i estris necessaris per a l'ocupació immediata, amb la finalitat de prestar un servei de qualitat en relació amb la totalitat de places ofertes dins del seu grup i la seva categoria.

Els establiments d'allotjament turístic no es poden constituir en habitatges, amb l'única excepció dels establiments d'allotjament rural i els habitatges d'ús turístic.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

S'entén per titular d'un establiment d'allotjament turístic la persona, física o jurídica, propietària o no dels locals i/o les instal·lacions, que els gestiona o explota comercialment sota els principis d'unitat empresarial d'explotació i responsabilitat del compliment de la normativa turística davant l'Administració. En cas que en un establiment d'allotjament turístic el servei de restauració sigui proporcionat per una tercera persona amb un registre de comerç diferent del de l'allotjament turístic, aquest establiment haurà de complir els requisits següents:

1. El servei ha de correspondre a l'exigit a la categoria de l'establiment.
2. La persona física o jurídica que assumeix la responsabilitat de tots els serveis amb referència a la normativa enfront de l'Administració, pel que fa als clients de l'allotjament, és el titular del registre de l'allotjament.
3. El servei de restauració s'ha de prestar al mateix edifici o en el mateix recinte del complex turístic que l'allotjament, i el restaurant o la cafeteria ha de tenir, preferentment, accés directe des de l'interior.
4. El servei de restauració ha d'estar obert com a mínim en les mateixes dates que l'allotjament.”

**Motivació:**

S'inclou una definició més àmplia i garantista de l'allotjament turístic a fi d'assegurar un compliment efectiu de la llei.

**Esmena 30. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 42 del projecte de llei, que al seu torn modifica l'article 17 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic. Es proposa el redactat següent:

“Article 17. Definició i classificació dels establiments del grup càmtings

Són càmtings els establiments que, de conformitat amb la descripció establerta a l'article 15, reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les unitats d'acampada, els serveis d'acollida i d'altres que es determinin reglamentàriament.

Els elements d'allotjament de les unitats d'acampada del grup càmtings poden ser mòbils, semimòbils o fixos, segons queda definit a l'article 15, amb

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

independència que la seva propietat correspongui als clients o al titular de l'explotació.

Els càmpings es classifiquen en cinc categories identificades per estrelles, les quals es poden subdividir en àrees d'avaluació, que s'han de definir reglamentàriament. A aquest efecte, també es considera la capacitat receptiva, la prestació i la qualitat dels serveis, les condicions i l'equipament.

Els establiments de càmping poden disposar d'unitats d'acampada que tinguin previst l'aparcament de vehicles en un lloc diferent del lloc de la unitat d'acampada, però sempre dins del recinte del càmping. En aquest cas, de la superfície que correspongui a la unitat d'acampada, segons la categoria del càmping, se'n pot descomptar la superfície que es determini per reglament, i el lloc destinat a aparcament ha de portar el número de la unitat d'acampada a què correspongui.

**El planejament urbanístic, d'acord amb aquesta Llei, pot determinar la quantia i la distribució del nombre d'unitats d'acampada per a elements fixos o semimòbils, de manera que respecti la naturalesa rústica dels terrenys i es minimitzi l'impacte que provoca la seva implantació, tant en relació amb l'espai que ocupen com amb el volum, els materials i el cromatisme que puguin presentar.**

La categoria d'un establiment del grup dels càmpings es pot modificar a petició del titular del Registre de Comerç, sempre que acrediti el compliment dels requisits que permeten el canvi sol·licitat, o bé d'ofici, a conseqüència d'una inspecció efectuada pels serveis tècnics dels ministeris competents, en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador.”

**Motivació:**

L'addició del paràgraf pretén retornar al text original, en el que s'estipula que mitjançant el planejament urbanístic es determini la quantitat d'unitats d'acampada. L'objectiu és que hi hagi coherència i concordança a l'hora de planificar l'urbanisme en termes d'habitatge, de serveis i també d'allotjaments turístics.

**Esmena 31. De modificació**

---



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 46 del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

"3. En cas d'inactivitat durant ~~dotze~~ **sis** mesos continus, el ministeri competent en matèria de turisme, prèvia tramitació del procediment establert reglamentàriament, ha de cancel·lar d'ofici la inscripció de l'HUT al Registre d'HUT i d'EGHUT."

Motivació:

Es proposa reduir a la meitat el temps d'inactivitat possible dels HUTs, tenint en compte la manca d'allotjaments al Principat.

**Esmena 32.** De modificació

Es proposa modificar l'article 50 del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

Modalitat	Grup	Categoria	Import taxa
Hotelera	[...]	[...]	[...]
Apartaments	Apartaments turístics	Placa 1 estrella	<b>365,15900 euros</b>
		Placa 2 estrelles	<b>547,70950 euros</b>
		Placa 3 estrelles	<b>730,26 1.000 euros</b>
		Placa 4 estrelles	<b>912,861.050 euros</b>
		Placa 5 estrelles	<b>1.095,42 1.000 euros</b>
Habitatges d'ús turístic	Habitatge d'ús turístic	Certificat d'inscripció Registre d'HUT / modificació / renovació	<b>100,00 euros 500 euros</b>
	Habitatge d'ús turístic	Certificat ordinari	<b>7,50 euros 500 euros</b>
	Empresa de gestió d'ús turístic	Placa	<b>644,23 euros 2.000 euros</b>

Motivació:

Per coherència amb la filosofia de restringir els allotjaments turístics cal incrementar les taxes, d'una banda per dissuadir, i alhora revertir els ingressos en polítiques per a l'habitatge.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia****Esmena 33. De modificació**

Es proposa modificar l'article 58, apartat 2, del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

"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 de 300 €.

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.

En el cas dels HUT, les infraccions molt greus se sancionen amb multa de 3.001 a 18.000 € **ei** amb la baixa definitiva del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic i d'Empreses de Gestió d'Habitatges d'Ús Turístic.

En l'aplicació de les sancions, cal assegurar en qualsevol cas que la sanció imposada no resulti més beneficiosa per als infractors que el compliment de les normes infringides."

**Motivació:**

Per reforçar l'apartat e) de l'article 72 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, tal com queda modificat pel projecte de Llei, on s'explicita la possibilitat de baixa definitiva d'un HUT en cas d'infracció molt greu.

**Esmena 34. De modificació**

Es proposa modificar l'article 59, apartat 1, del projecte de Llei, que queda redactat de la següent manera:

"1. Les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge s'han de renovar la primera vegada a partir del tercer any comptat des de la data referida.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir **del dia de finalització de la primera temporada d'hivern després** de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

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

**Motivació:**

Es té en compte l'estacionalitat i s'evita que el propietari hagi de renovar el seu permís abans de la finalització de la “temporada alta” a Andorra.

**Esmena 35. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 66 del projecte de llei:

“Article 66. Definició d'habitatge

Als efectes de la present Llei, s'entén per habitatge l'edificació habitable la destinació de la qual sigui servir de residència per a persones, que estigui ubicada en immobles **unifamiliars**, o que hagin estat dividits o siguin susceptibles de divisió en règim de propietat horitzontal conforme a la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal, o bé que estigui situada en un edifici plurifamiliar que no ha estat objecte de divisió en règim de propietat horitzontal però que està destinat a lloguer.

Per tenir la consideració d'habitatge, l'edificació habitable ha de ser susceptible, ja sigui immediatament o prèviament a la realització dels treballs d'adequació que siguin convenients, de gaudir del certificat o cèdula d'habitabilitat.”

**Motivació:**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

Amb el plantejament actual els habitatges unifamiliars queden fora de la definició que dona el projecte de llei, quan el seu ús habitacional és igual de possible que el dels immobles plurifamiliars.

**Esmena 36. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 67, apartat 2, del projecte de llei:

"2. No es consideren en cap cas habitatges buits:

- a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure, **en el cas que el propietari acreditati que no n'ha fet ús durant els darrers dos anys per causa de malaltia o de residència permanent fora de l'habitual.**
- 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, **segons determinin el Govern o l'Institut Nacional de l'Habitatge en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.**
- 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.
- 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 béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica."**

**Motivació:**

La majoria d'inversors estrangers que han comprat immobles a Andorra han adquirit una sola unitat i es pot per tant argumentar que aquesta, malgrat no haver tingut cap consum dels serveis contemplats al projecte de llei, és una residència secundària. Es modifica la lletra a) per augmentar l'eficàcia de la llei, que té per objecte la creació de nou habitatge de lloguer.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

### Grup Parlamentari de Concòrdia

S'estableix que el Govern o l'Institut de l'Habitatge determinin la fórmula utilitzada per arribar al preu estadístic de mercat, per seguretat jurídica.

S'inclou una nova lletra g) de conformitat a les excepcions contemplades a la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges.

#### **Esmena 37.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 68, apartat 1, del projecte de llei:

"1. Als efectes de la present Llei, el Govern podrà considerar que un habitatge és buit ~~en els casos següents:~~

a) ~~Que l'habitatge quan~~ es trobi inequívocament en una -o diverses- de les situacions relacionades a l'article 67 anterior.

b) ~~Que el propietari de l'habitatge sigui subjecte passiu, no exempt, obligat al pagament de l'impost sobre els habitatges buits, d'acord amb el que estableix la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, que regula el dit impost i el seu Reglament d'aplicació."~~

#### Motivació:

Proposem incorporar a l'article 67 l'únic supòsit que consta a la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges i que no està contemplat en aquest projecte de llei: els béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica. S'evita la redundància amb aquesta esmena.

#### **Esmena 38.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 68, apartat 2, del projecte de llei:

"2. Per considerar que un habitatge és buit, el Govern té accés a les dades que figurin als censos generals de població i als cadastres parroquials a cura dels comuns, a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatges que preveu la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge i les dades de consum de subministraments d'electricitat i aigua potable. **Aquesta**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

**informació és objecte del principi d'informació mútua contemplat a la Llei 32/2017, del 20 de desembre, de col·laboració entre l'Administració general i els comuns, i entre els comuns.**

En especial, tindrà en compte les dades a què fan referència la disposició addicional primera d'aquesta Llei, l'intercanvi de dades que se'n deriva i l'habilitació per al seu accés i tractament.”

Motivació:

S'aprofita per substanciar un principi que ja es troba present a l'ordenament jurídic andorrà.

**Esmena 39.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 68, afegint un apartat 3 al projecte de llei, com segueix:

**“3. El ministeri responsable de l'habitatge, si cal, de forma coordinada amb els serveis d'inspecció d'altres ministeris, duu a terme inspeccions periòdiques a fi de comprovar el consum energètic real dels immobles que sospita que romanen buits, a fi d'evitar simulacions de residència.”**

Motivació:

Es dota a l'administració pública de les eines per tal de dur a terme inspeccions en cas de sospita de manipulació dels subministraments a fi de fingir l'ocupació d'un immoble que en realitat roman sense ús residencial.

**Esmena 40.** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de l'article 72, apartat 1, lletra a), del projecte de llei:

**“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 una compensació econòmica, d'acord amb les condicions següents:**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible que aprovi el Govern o l'**Institut Nacional de l'Habitatge** 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.”

**Motivació:**

En cas de delegació reglamentària del Govern a l'Institut Nacional de l'Habitatge de la fixació del preu considerat com a assequible.

**Esmena 41. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 73, apartat 1, del projecte de llei:

“1. Seran causes de finalització de la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits les següents:

a) L'expiració del termini de durada de la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge previst a l'article 71 de la present Llei o de les seves eventuais pròrrogues.

**b) La finalització abans de l'expiració de termini de la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge previst a l'article 71 de la present Llei a la persona o persones que en són adjudicatàries.**

bc) La voluntat de recuperar l'ús de l'habitatge per part del propietari, a la finalització del termini de cessió obligatòria **o en cas de finalització abans de l'expiració de termini per part de la persona o persones adjudicatàries.**

ed) La cessió voluntària de l'ús de l'habitatge per part del seu propietari al Govern en les condicions legalment establertes, perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible.

de) L'extinció per qualsevol causa del contracte de cessió administrativa d'ús de l'habitatge formalitzat entre el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge i la persona adjudicatària de l'habitatge a preu assequible.

**f) La conclusió d'una escriptura de compra-venda du mutu acord amb el propietari, en la qual l'adquirent sigui el Govern o l'Institut Nacional de l'Habitatge.**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

eg) La resolució prevista a l'apartat 3 de l'article 71 de la present Llei, per manca de cessió de l'ús de l'habitatge per part del ministeri responsable de l'habitatge o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, en el termini de sis mesos.”

**Motivació:**

Es preveu la finalització de la cessió efectuada en cas que el Govern o l'Institut Nacional de l'Habitatge o decideixin, segons les causes detallades al projecte de llei, o en cas de renúncia abans de l'expiració de termini per part del beneficiari. Es permet l'acord entre la persona que ocupa l'habitatge a preu assequible i el Govern o l'Institut Nacional de l'Habitatge per dur a terme una compravenda del mateix, permetent incrementar el parc públic d'habitatge.

**Esmena 42. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 74 del projecte de llei:

“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, **o en cas d'interrupció anticipada del mateix en els preceptes contemplats a l'article 73.1**, el Govern informará el propietari mitjançant preavis 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, es declararà automàticament prorrogada la cessió obligatòria per un altre termini de cinc anys.”

**Motivació:**

Esmena de congruència amb l'anterior.

**Esmena 43. D'addició**

---

Es proposa afegir un nou article 75 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bffd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

“**Es modifica l'apartat 2 de l'article 28 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, el qual queda redactat com segueix:**

**2. Tenen la consideració de dades protegides el nom, els cognoms i el domicili de les persones físiques, la denominació i el domicili de les persones jurídiques i la valoració cadastral dels béns immobles.”**

Motivació:

S'ofereix una via alternativa a la cessió obligatòria i temporal dels habitatges buits que també alliberaria una part important dels immobles no ocupats per part d'inversors estrangers (aquells que no han declarat els mateixos a la hisenda pública dels seus països respectius).

La present actua de forma conjunta amb l'esmena posterior d'addició d'una disposició transitòria per a la mesura que en prolonga sis mesos l'aplicació.

**Esmena 44. D'addició**

---

Es proposa afegir un nou article 75 al projecte de llei, que desplaci les següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

**“Article 75. Sancions administratives**

**Aquells propietaris que simulin l'ocupació d'un immoble per tal d'evitar que aquest entri en el règim de cessió obligatòria i temporal dels pisos buits seran sancionats amb una multa d'entre 20.000 i 50.000 euros, a ser determinada depenent del valor de l'immoble.”**

Motivació:

S'ha de sancionar fortament l'incompliment de la llei per simulació d'ocupació (la coneguda com a “trampa de la llum”, que pot afectar tots els subministraments).

**Esmena 45. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de l'article 75 del projecte de llei, que modifica la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats. Es proposa el redactat següent:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

“Disposició addicional segona. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatius en les transmissions de béns immobles situats al Principat d’Andorra

1. Els obligats tributaris que obtinguin guanys de capital de caràcter especulatiu, derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d’Andorra, estan sotmesos al recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional. Als efectes d’aquesta

disposició, s’assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d’Andorra els actes esmentats a les lletres a), b), c) i d) de l’apartat 1 de l’article 45 bis.

2. Es consideren guanys de capital de caràcter especulatiu els derivats de les transmissions esmentades a l’apartat anterior, quan procedeixin de les transmissions de béns o drets efectuades abans d’haver transcorregut un període mínim de ~~cin~~ **deu** anys des de la data de l’adquisició per l’obligat tributari.

3. El recàrrec especial es calcula aplicant el tipus sobre l’import del guany de capital establert en funció del període transcorregut des de la data d’adquisició, determinat d’acord amb les regles previstes en aquesta Llei.

~~Si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d’adquisició és inferior a 2 anys, el tipus a aplicar és el 10%. Si aquest període és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el tipus que s’ha d’aplicar és del 5%.~~

**El recàrrec aplicable dependrà del període de temps transcorregut entre la data de transmissió i la d’adquisició:**

- a) Del 25% si és de menys de 2 anys.
- b) Del 22,5% si és igual o superior a 2 anys i inferior a 3 anys.
- c) Del 20% si és igual o superior a 3 anys i inferior a 4 anys.
- d) Del 17,5% si és igual o superior a 4 anys i inferior a 5 anys.
- e) Del 15% si és igual o superior a 5 anys i inferior a 6 anys.
- f) Del 12,5% si és igual o superior a 6 anys i inferior a 7 anys.
- g) Del 10% si és igual o superior a 7 anys i inferior a 8 anys.
- h) Del 7,5% si és igual o superior a 8 anys i inferior a 9 anys.
- i) Del 5% si és igual o superior a 9 anys i inferior a 10 anys.

~~No obstant això, en el cas de promocions immobiliàries de nova construcció, únicament estaran sotmesos al recàrrec especial els guanys quan procedeixin~~

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

~~de les transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de dos anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari. En aquest cas, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.~~

**El recàrrec especial és d'aplicació, també, quan es canviï el destí d'immobles dedicats al lloguer per a ser posats a la venda, sempre que els referits immobles estiguessin destinats al lloguer a data d'1 de juny de 2024. En aquest cas s'apliquen els tipus de gravamen precedents a comptar del moment de canvi de destí de l'immoble.**

**Queden exemptes del pagament del recàrrec especial aquelles transmissions on el comprador hagi estat resident al Principat d'Andorra en els cinc anys precedents, i adquireixi el seu primer immoble en propietat. A efectes d'aquesta exempció, el valor màxim de l'immoble d'aquestes transmissions no pot superar els 500.000 euros.**

4. El recàrrec especial es merita en el moment en què es produeix la transmissió dels béns als quals es refereix l'apartat 1 anterior.

5. Els obligats tributaris han de liquidar el recàrrec especial i ingressar l'import al ministeri encarregat de les finances d'acord amb el procediment previst als articles 45 bis i 45 ter, en els terminis i les condicions que s'estableixen reglamentàriament.

6. El recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional té la consideració de quota de l'impost sobre societats.”

**Motivació:**

Es torna a la proposta feta pel grup parlamentari en la seva Proposició de Llei per a evitar l'especulació immobiliària, publicada al Butlletí del Consell 41/2024 de data 11 de juny de 2024.

**Esmena 46 De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 76 del projecte de llei, que 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. Es proposa el redactat següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

“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) 0,67 entre set anys i un dia i vuit anys.
- c) 0,46 entre vuit anys i un dia i nou anys.
- d) 0,25 entre més de 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.”

**Motivació:**

Considerem que el valor de tributació s’ha de mantenir elevat a l’hora d’aplicar-se l’Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, malgrat l’efecte acumulatiu que aquest provocarà a l’Impost sobre Transmissions Patrimonials Immobiliàries.

**Esmena 47. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l’article 77 del projecte de llei, que modifica la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d’abril, de l’impost sobre la renda de les persones físiques. Es proposa el redactat següent:

“Disposició addicional novena. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatius en les transmissions de béns immobles situats al Principat d’Andorra

1. Els obligats tributaris que obtinguin guanys de capital de caràcter especulatiu derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d’Andorra estan sotmesos al recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional. Als efectes d’aquesta disposició, s’assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d’Andorra els actes esmentats a les lletres a), b), c) i d) de l’apartat 1 de l’article 27 bis.

2. Es consideren guanys de capital de caràcter especulatiu els derivats de les transmissions esmentades a l’apartat anterior, quan procedeixin de les

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de ~~cin~~ **deu** anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari.

3. El recàrrec especial es calcula aplicant el tipus sobre l'import del guany de capital establert en funció del període transcorregut des de la data d'adquisició, determinat d'acord amb les regles previstes a l'apartat 2 de l'article 27 bis.

~~Si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d'adquisició és inferior a 2 anys, el tipus a aplicar és el 10%. Si aquest període és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.~~

**El recàrrec aplicable dependrà del període de temps transcorregut entre la data de transmissió i la d'adquisició:**

- a) Del 25% si és de menys de 2 anys.
- b) Del 22,5% si és igual o superior a 2 anys i inferior a 3 anys.
- c) Del 20% si és igual o superior a 3 anys i inferior a 4 anys.
- d) Del 17,5% si és igual o superior a 4 anys i inferior a 5 anys.
- e) Del 15% si és igual o superior a 5 anys i inferior a 6 anys.
- f) Del 12,5% si és igual o superior a 6 anys i inferior a 7 anys.
- g) Del 10% si és igual o superior a 7 anys i inferior a 8 anys.
- h) Del 7,5% si és igual o superior a 8 anys i inferior a 9 anys.
- i) Del 5% si és igual o superior a 9 anys i inferior a 10 anys.

**S'aplica el recàrrec especial quan es canviï el destí d'immobles dedicats al lloguer per a ser posats a la venda, sempre que els referits immobles estiguessin destinats al lloguer a data d'1 de juny de 2024. En aquest cas s'apliquen els tipus de gravamen precedents a comptar del moment de canvi de destí de l'immoble.**

**Queden exemptes del pagament del recàrrec especial aquelles transmissions on el comprador hagi estat resident al Principat d'Andorra en els cinc anys precedents, i adquireixi el seu primer immoble en propietat. A efectes d'aquesta exempció, el valor màxim de l'immoble d'aquestes transmissions no pot superar els 500.000 euros.**

4. El recàrrec especial es merita en el moment en què es produeix la transmissió dels béns als quals es refereix l'apartat 1 anterior.

5. Els obligats tributaris han de liquidar el recàrrec especial i ingressar l'import al ministeri encarregat de les finances d'acord amb el procediment previst als

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

articles 51 bis i 51 ter, en els terminis i les condicions que s'estableixen reglamentàriament.

6. El recàrrec especial previst en aquesta disposició addicional té la consideració de quota de l'impost sobre la renda de les persones físiques.”

**Motivació:**

Es torna a la proposta feta pel grup parlamentari en la seva Proposició de Llei per a evitar l'especulació immobiliària, publicada al Butlletí del Consell 41/2024 de data 11 de juny de 2024.

**Esmena 48. De modificació**

Es proposa un nou redactat de l'article 78 del projecte de Llei, que modifica l'article 29 de la Llei 94/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals. Es proposa el redactat següent:

“Article 29. Quota de tributació

La quota de tributació s'obté aplicant a la base de tributació determinada, de conformitat amb l'article 25, els tipus de gravamen següents:

- a) Amb caràcter general, el 10%.
- b) Quan es tracti de rendiments derivats d'operacions de reassegurança, l'1,5%.
- c) Quan es tracti de rendes satisfetes en concepte de cànon, el 5%.
- d) Quan es tracti de rendes derivades de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra que hagin estat transmesos, **o pels quals s'hagi canviat el destí d'immobles prèviament destinats al lloguer**, abans d'haver transcorregut un període mínim: ~~de dos anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari, el 20%.~~

**i) De menys de 2 anys, del 35%.**

**a) Igual o superior a 2 anys i inferior a 3 anys, del 32,5%.**

**b) Igual o superior a 3 anys i inferior a 4 anys, del 30%.**

**c) Igual o superior a 4 anys i inferior a 5 anys, del 27,5%.**

**d) Igual o superior a 5 anys i inferior a 6 anys, del 25%.**

**e) Igual o superior a 6 anys i inferior a 7 anys, del 22,5%.**

**f) Igual o superior a 7 anys i inferior a 8 anys, del 20%.**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

## Grup Parlamentari de Concòrdia

**g) Igual o superior a 8 anys i inferior a 9 anys, del 17,5%.**

**h) Igual o superior a 9 anys i inferior a 10 anys, del 15%.**

e) ~~Quan es tracti de rendes derivades de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra, si el període transcorregut entre la data de la transmissió i la d'adquisició és igual o superior a 2 anys i inferior a 5 anys, el 15%.~~"

Motivació:

Es torna a la proposta feta pel grup parlamentari en la seva Proposició de Llei per a evitar l'especulació immobiliària, publicada al Butlletí del Consell 41/2024 de data 11 de juny de 2024.

**Esmena 49. D'addició**

Es proposa afegir un nou article 80 al projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

**“Es modifica l'article 8 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, el qual queda redactat com segueix:**

**Article 8. Tipus de gravamen**

1. El tipus de gravamen estatal és ~~de l'1%~~ del **5%**.

Aquest tipus no és aplicable quan l'adquirent de l'immoble es dediqui a l'arrendament d'habitatges residencials i arrendi l'immoble adquirit durant com a mínim cinc anys, d'acord amb les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes. En cas que no ho faci o que arrendi l'immoble durant menys de cinc anys, procedeix la tributació per aquest impost aplicant el tipus de gravamen juntament amb els interessos de demora.

2. **El tipus de gravamen comunal és del 5%.** ~~Si els comuns han establert un tribut sobre les transmissions patrimonials immobiliàries, el tipus de gravamen comunal és el que prevegin les ordinacions comunals, i no pot ser inferior al 0,50% ni superior al 3%.~~

~~No obstant això, en el supòsit que estableix el segon paràgraf de l'apartat 1 anterior, els comuns poden decidir mitjançant una ordinació comunal de reduir o no aplicar aquest tipus. En aquest cas, s'apliquen les disposicions que també s'hi estableixen en cas no s'arrendi l'immoble o es faci durant menys de cinc anys.~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia****Motivació:**

S'incrementa l'Impost sobre Transmissions Patrimonials Immobiliàries, tot mantenint l'exempció contemplada a l'article 79 del projecte de llei per a la compra del primer habitatge. Aquest fet facilita l'accés al mercat per aquelles persones que actualment no disposen d'un habitatge residencial de la seva propietat, alleugerint la tensió existent sobre el mercat de lloguer.

**Esmena 50. De supressió**

---

Es proposa eliminar la disposició addicional segona, que consta al projecte de llei amb el contingut següent:

~~“Disposició addicional segona. Exercici de les facultats i gestió i execució de les disposicions contingudes en aquesta Llei~~

~~Les facultats, la gestió i l'execució de les disposicions contingudes a la present Llei podran ser realitzades directament pel ministeri competent o bé, per la seva delegació, per l'Institut Nacional de l'Habitatge, segons correspongui.”~~

**Motivació:**

La diversitat de mesures que conté la llei, per exemple, en matèria d'immigració o tributària, fa inadequat el nivell de generalitat de la disposició addicional segona. Considerem que les facultats de gestió i execució de les normes rellevants en la part dispositiva de la llei ja queden suficientment ben encomanades al Govern i a l'Institut Nacional de l'Habitatge.

**Esmena 51. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de la disposició addicional tercera, com segueix:

“Disposició addicional tercera. Habilitació per a l'actualització de valor de l'habitatge perquè operi l'exempció de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries

La xifra corresponent al valor de l'habitatge establerta en l'article 4.11.d) de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

desembre del 2000, pot ser actualitzada a través de la Llei del pressupost general. **S'actualitzarà anualment, almenys, per valor corresponent a la variació en el preu del metre quadrat de compra-venda, tal com calculat pel departament del Govern encarregat de l'estadística.**"

Motivació:

S'indexa el valor no a l'IPC, com acostuma a ocórrer en el pressupost, sinó a l'increment del preu de l'immobiliari.

**Esmena 52.** De modificació

Es proposa un nou redactat de la disposició transitòria tercera, com segueix:

"Disposició transitòria tercera. Autoritzacions de residència i treball per compte propi

Totes les sol·licituds d'inversió estrangera presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei es regeixen per la normativa vigent abans d'aquesta data amb relació a les sol·licituds d'autoritzacions de residència i treball per compte propi **i de les autoritzacions de residències sense activitat lucrativa**, previstes a l'article 38 ter **2-B, 96 i 97** de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració."

Motivació:

Esmena de concordança amb les modificacions proposades pels articles 96 i 97 de la Llei d'immigració.

**Esmena 53.** D'addició

Es proposa afegir una nova disposició final tercera al projecte de llei, que desplaci les següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

Es modifica l'apartat 4, en la seva lletra b, de l'article 2 de la Llei 24/2024, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, el qual queda redactat com segueix:

"b) Quan la part arrendadora recuperi l'habitatge arrendat, en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del termini pactat, per destinar-lo a l'ús

**DOCUMENTS**

TIPUS: Sol·licitud

NOM: Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

propi o a favor de familiars de fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

Amb la finalitat de garantir que l'habitatge es destina a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, la part arrendadora ha de justificar el parentiu corresponent i adjuntar una declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per ella i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge. **La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte amb un mínim de tres mesos de preavis a la part arrendatària. En cas de notificació incorrecta de l'extinció del contracte, ja sigui per no comptar amb la informació detallada en la present lletra o la practicada amb un termini inferior als tres mesos previstos, es prorroga automàticament el contracte per un any addicional.**

**La part arrendadora ha de comunicar l'extinció del contracte al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica, que ha d'anar acompanyada d'una declaració jurada sobre el destí de l'habitatge, signada per ella i pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge i un document justificatiu del parentiu.**

~~La part arrendatària, en el moment en què se li notifiqui l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa, ha de comunicar ho al ministeri competent en matèria d'habitatge, a través del Servei de Tràmits del Govern, mitjançant una sol·licitud genèrica, que ha d'anar acompanyada, si escau, de la notificació efectuada per la part arrendadora amb la justificació del parentiu.~~

**El ministeri competent en matèria d'habitatge disposa d'un mes per tal d'emetre la resolució administrativa que autoritza l'extinció del contracte, prèvia comprovació de la documentació aportada. En cas de resolució negativa el contracte de lloguer queda prorrogat per un període d'un any o, en cas de ser aquest superior, equivalent a la durada de les pròrrogues establertes per aquesta llei.**

Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora o, si escau, la part arrendatària familiar ha d'acreditar davant el ministeri competent en matèria d'habitatge, en el termini de trenta dies naturals posteriors a l'expiració del contracte, el canvi de cens corresponent i l'alta dels

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta.

**En cas de no produir-se l'acreditació en el termini previst, l'arrendatari anterior té dret a recuperar l'ús de l'immoble per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia en el moment del seu venciment, amb una indemnització per part arrendatària corresponent a l'import de sis mesos del contracte de lloguer.**

L'ús propi o la cessió de l'habitatge a favor de familiars previstos en aquest apartat han de ser per a un període mínim de cinc anys, llevat que no es pugui complir aquest període mínim per a una causa de força major, separació, divorci, accident o malaltia de la part arrendadora o del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.

En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones, **donant-se prioritat a l'arrendatari anterior en cas que aquest esculli retornar a l'immoble, amb una indemnització per part arrendatària corresponent a l'import de sis mesos del contracte de lloguer.** La renda derivada del nou contracte d'arrendament ha de ser d'un valor inferior o igual al que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. ~~No obstant això, la part arrendadora pot actualitzar la renda del nou contracte d'arrendament amb l'índex general de preus de consum acumulat durant els anys en què l'habitatge ha estat destinat a ús propi o a favor de familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat.~~

Als efectes previstos en aquest article, s'entén per subministraments bàsics l'electricitat, l'aigua i la calefacció.

Aquesta excepció pot ser al·legada per persones jurídiques que hagin actuat en el contracte d'arrendament com a arrendadores, sempre que la recuperació interessada es destini a socis o accionistes, o familiars de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat d'aquests i que s'acrediti el caràcter de soci o d'accionista i, en el seu cas, el parentiu amb la persona destinatària de l'habitatge.”

Motivació:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

### Grup Parlamentari de Concòrdia

Es modifica en profunditat l'article 2.4.b) de la Llei 24/2024, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges, a fi d'evitar la coneguda com a "trampa del fill". Es concreta el procés d'aprovació administrativa, s'introdueix un sistema més garantista per l'arrendatari i s'estableix una indemnització suficient per a aquest.

#### **Esmena 54:** De modificació

---

Es proposa un nou redactat de la disposició final tercera del projecte de llei, quant a la seva modificació dels articles 4, 5 i 8 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra. Es proposa el redactat següent:

#### "Article 4. Exempcions

Estan exemptes de l'impost:

a) Les inversions estrangeres immobiliàries per les quals, d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera, no és necessària autorització administrativa prèvia.

[...]

e) Les adquisicions d'immobles o de drets reals d'ús sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles que resultin com a conseqüència de l'execució de drets reals de garantia o de qualsevol altre negoci jurídic translatiu del domini o d'altres drets reals sobre béns immobles que impliqui l'extinció total o parcial d'un finançament, sempre que l'adquirent sigui la mateixa entitat bancària que ha concedit el finançament.

[...]

g) Les adquisicions de béns immobles o de drets reals d'ús sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles, per part de persones físiques **sense nacionalitat andorrana**, no residents o residents amb menys de ~~tres anys de residència dins els darrers 10 anys~~ **cinc anys de residència immediatament** abans de la inversió immobiliària; o sucursals de persones jurídiques no

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

residents, per desenvolupar-hi una activitat mercantil, professional, comercial o industrial per part de la persona física o jurídica adquirent, sempre que es compleixin cumulativament totes les següents condicions:

- i) Que l'activitat sigui distinta de la promoció urbanística o immobiliària o la compravenda de béns immobles.
- ii) Que la propietat dels immobles o la titularitat dels drets reals o la participació en societats o altres persones jurídiques es mantingui durant un termini mínim de deu anys.
- iii) Que no es tracti d'immobles inicialment destinats a ús residencial o d'habitatge segons l'autorització de la llicència de construcció del Comú corresponent, en quin cas queden subjectes a l'impost.
- iv) Que la inversió vagi lligada a la creació i manteniment de llocs de treball, en els termes que es fixin reglamentàriament.

En cas que la propietat de l'immoble, la titularitat del dret real o la participació no es mantingui durant el termini mínim fixat en aquest apartat, l'operació quedarà subjecta a l'impost, que es liquidarà al tipus previst a l'article 8.c).”

**“Article 5. Obligats tributaris**

1. Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge en el títol que regula la inversió estrangera al Principat d'Andorra, obtinguin una autorització d'inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra:

- a) Persones físiques no residents al Principat d'Andorra **i que no disposin de la nacionalitat andorrana.**
- b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra **que no disposin de la nacionalitat andorrana**, que realitzin una inversió estrangera immobiliària i que no puguin acreditar ~~3 anys o més de residència dins dels 10 anys~~ **la seva residència durant els 5 anys immediatament** anteriors a la sol·licitud de la inversió estrangera immobiliària.
- 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) - signed\_24\_11 Esmenes finals

UNITAT: Serveis Generals

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bffd14a

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01

REGISTRE D'ENTRADA: 0886-2024 - 15/11/2024 13:01

SIGNATURES

CERNI ESCALÉ: 15/11/2024 12:44

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

d) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al vint-i-cinc per cent.

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 que existeix residència en el cas d'inscripció en el registre del Comú corresponent.~~

3. Són entitats públiques de sobirania estrangera els estats estrangers, les entitats i les institucions oficials públiques estrangeres i les societats i les empreses públiques de nacionalitat estrangera quan el titular de la majoria del seu capital pertanyi a alguna de les entitats mencionades, o estiguin sotmeses al seu control efectiu o tinguin la qualificació de públiques per la legislació del país d'origen.

4. Es considera participació estrangera la que posseeixin, directament o indirectament, persones físiques no residents al Principat d'Andorra o persones jurídiques estrangeres.

En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries, també és participació estrangera si l'ostenten directament o indirectament persones físiques **que no tinguin la nacionalitat andorrana**, amb una residència inferior ~~a 3 anys~~ dins ~~dels 10 anys~~ **als 5 anys immediatament** anteriors a la inversió.”

“Article 8. Tipus de gravamen

1. Els tipus de gravamen de l'impost són els següents:

a) El tipus de gravamen és del ~~3~~**10** per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, amb el límit màxim d'inversió en una parcel·la de terreny en la qual es construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar; o un habitatge unifamiliar, un pis, apartament o estudi, juntament amb els seus annexos, que en cap cas no podran excedir de ~~tres~~**dos** places d'aparcament i de ~~tres~~**dos** trasters e similars per pis.

b) ~~El tipus de gravamen del 5 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera~~

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

### Grup Parlamentari de Concòrdia

~~immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un segon pis, apartament o estudi, 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.~~

~~e) El tipus de gravamen és del 10 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada en el cas que la inversió estrangera immobiliària no es trobi dins de cap categoria o superi els límits d'inversió immobiliària establerta en els epígrafs anteriors; o en el cas d'inversions en les quals la propietat de l'immoble, la titularitat del dret real o la participació no es mantingui en les condicions fixades en l'apartat g) de l'article 4.”~~

#### Motivació:

Esmenes de congruència amb les dutes a terme al títol I de la llei, a les que s'afegeix un augment del tipus de l'impost a la inversió estrangera immobiliària del 3% al 10% per a la primera unitat objecte de la compravenda.

#### **Esmena 55:** D'addició

---

Es proposa addicionar una disposició final sisena al projecte de Llei i tornar a numerar les disposicions finals següents de forma correlativa. Queda redactada de la següent manera:

**“Disposició final sisena. Suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles**

**Se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'inversió estrangera en immobles, tant per a persones físiques estrangeres no residents com per a persones jurídiques, tant estrangeres com andorranes amb capital estranger, sigui quin sigui el seu percentatge de participació de capital estranger, a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i fins que entri en vigor la propera modificació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.”**

#### Motivació:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

**Grup Parlamentari de Concòrdia**

Es considera que cal una modificació en profunditat de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, i que fins aleshores s'ha de suspendre la inversió estrangera immobiliària.

**Esmena 56. D'addició**

---

Es proposa afegir una nova disposició final vuitena al projecte de llei, que desplaci les següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

**“S'encomana al Govern que en el termini màxim de quatre mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, presenti al Consell General un projecte de llei de Registre Nacional de la propietat.”**

**Motivació:**

Modificació de conformitat amb la declaració adoptada per tots els grups parlamentaris durant el debat d'acció política i de govern sobre l'habitatge del dia 16 de novembre de 2023 i que va ser publicada al butlletí número 68/2023 del Consell General, en data 20 de novembre de 2023. Els quatre mesos són el temps restant dels 18 mesos inicialment previstos.

**Esmena 57. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de la disposició derogatòria, com segueix:

“Disposició derogatòria

En el moment d'entrar en vigor aquesta Llei queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al seu contingut i, en particular, **aquestes** es deroguen en:

- La Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, llevat de les disposicions addicionals; i les disposicions derogatòries i finals.
- L'article 3 de la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bffd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

- Les disposicions finals primera, segona, tercera i quarta de La Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.”

Motivació:

Esmena de congruència, per evitar cap possible confusió que porti a pensar, equívocament, que la derogació és de les lleis completes enumerades.

**Esmena 58. D'addició**

---

Es proposa afegir una nova disposició transitòria al projecte de llei, amb la numeració que correspongui, i amb el contingut següent:

**“Disposició transitòria x. Règim d'aplicació per a les quotes a la inversió estrangera immobiliària**

**El Govern disposa d'un termini de 3 mesos des de l'entrada en vigor de la llei per definir mitjançant el reglament d'aplicació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, una quota màxima al nombre de metres quadrats i d'autoritzacions per inversió estrangera en immobles que poden ser objecte d'inversió estrangera immobiliària, així com els criteris per a l'assignació dels metres quadrats disponibles per quota. L'article 10 roman en suspensió fins al moment de publicació del reglament modificat.”**

Motivació:

Règim d'aplicació de conformitat amb l'esmena 12.

**Esmena 59. D'addició**

---

Es proposa afegir una nova disposició transitòria al projecte de llei, amb la numeració que correspongui, i amb el contingut següent:

**“Disposició transitòria x. Règim d'aplicació per a les zones d'exclusió a la inversió estrangera immobiliària**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_000000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

**Els comuns disposen d'un termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor de la llei per modificar els seus plans d'ordenació i urbanisme respectius, determinant les zones d'exclusió referides a l'article 11. L'article 11 roman en suspensió fins al moment de publicació dels plans d'urbanisme modificats, restant prohibida la inversió estrangera immobiliària a la parròquia en cas de no modificació del pla d'ordenació i urbanisme."**

Motivació:

Règim d'aplicació de conformitat amb l'esmena 13.

**Esmena 60. D'addició**

---

Es proposa afegir una nova disposició transitòria al projecte de llei, amb la numeració que correspongui, i amb el contingut següent:

**"Disposició transitòria x. Règim d'aplicació per a la publicitat de les dades personals de titularitat del cadastre**

**El nom i el cognom de les persones titulars de béns immobles inscrits en el cadastre deixen de considerar-se dades protegides, segons estableix l'article 28 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre, i el títol IV de la present llei, en un termini a comptar de sis mesos des del moment de la seva entrada en vigor."**

Motivació:

Clàusula transitòria que permet la regularització amb les hisendes dels seus països respectius d'aquells propietaris que tenen pisos buits a Andorra i que romanen en situació de no declarats, impeding la seva entrada al mercat.

**Esmena 61. De modificació**

---

Es proposa un nou redactat de la disposició final vuitena, apartats 1 i 2, com segueix:

**"1. El Govern ~~podrà~~ aprovarà i publicarà ~~el reglament o~~ els reglaments que siguin necessaris ~~o~~ convenients per al desenvolupament i correcta aplicació d'aquesta**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Sol·licitud  
**NOM:** Altres documents (1) - signed\_24\_11 Esmenes finals  
**UNITAT:** Serveis Generals  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** b46c40d2-e498-4684-92fd-3cc68bfd14a  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2024\_0000000000000000000000047796  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** 1210C-0427/2024 - 15/11/2024 13:01  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0886-2024 - 15/11/2024 13:01  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 15/11/2024 12:44  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 15/11/2024 13:01

Grup Parlamentari de Concòrdia

Llei **previstos en els títols I, II, IV i V** en el termini de ~~sis mesos~~ **un mes**, a comptar de la seva entrada en vigor. El Govern queda també facultat per dictar les restants disposicions que siguin convenients per a la seva deguda aplicació.

2. ~~Tanmateix,~~ **S'encomana** al Govern aprovar, en el termini màxim d'~~un any~~ **tres mesos** des de la data de publicació d'aquesta Llei, les disposicions reglamentàries necessàries per al desplegament de les modificacions introduïdes a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, ~~general de l'allotjament turístic al~~ **títol III.**"

Motivació:

Els títols I, II, IV i V requereixen de modificacions reglamentàries no facultatives per al seu bon desenvolupament. El Govern ha de fer per tant les modificacions escaients en un període de temps raonable.

Es modifica en el segon apartat la referència a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, per congruència formal amb la modificació introduïda en l'apartat anterior.