

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa d'Economia

**INFORME DE LA PONÈNCIA DE LA COMISSIÓ LEGISLATIVA D'ECONOMIA**

El M. I. Sr. David Montané Amador, del Grup Parlamentari Demòcrata, nomenat ponent per la Comissió Legislativa d'Economia el dia 6 de desembre del 2024, en relació al **Projecte de llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**, exposa el següent:

- S'hi han presentat 219 esmenes a l'articulat, de les quals s'han admès a tràmit les següents 217 esmenes:

- 17 esmenes per part del Conseller General no adscrit Víctor Pintos Morell;
- 39 esmenes per part del Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (GPCC);
- 28 esmenes per part del Grup Parlamentari Andorra Endavant (GPAE);
- 25 esmenes per part del Grup Parlamentari Socialdemòcrata (GPS);
- 60 esmenes per part del Grup Parlamentari de Concòrdia (GPC); i
- 48 esmenes per part del Grup Parlamentari Demòcrata (GPD).

- La Sindicatura, els dies 30 d'octubre i 20 de novembre del 2024, i als efectes determinats per l'article 18.1.d) del Reglament del Consell General, va constatar que 217 esmenes formulades pels grups parlamentaris no eren contràries a les disposicions de l'article 112 del Reglament del Consell General, i les va admetre a tràmit.

- El dia 29 de novembre del 2024, d'acord amb el que preveu l'article 45 del Reglament del Consell General, es va trametre, a la Comissió Legislativa d'Economia, el Projecte de llei esmentat i les esmenes a l'articulat admeses a tràmit.

Per aquests fets, el ponent de la Comissió Legislativa d'Economia, en relació al **Projecte de llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**, proposa, segons el que disposa l'article 97 del Reglament del Consell General, l'informe següent:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Projecte de llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**

<b>Esmena 1</b>	<b>De modificació</b>
<b>GPS (1)</b>	

Es proposa modificar el títol del Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Projecte de llei de mesures **per a limitar la inversió estrangera**, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge **per estimular l'habitatge de lloguer i frenar l'especulació immobiliària**"

**Motivació:** Creiem que el títol del Projecte de Llei no s'ajusta a la matèria que s'hi conté.

**Exposició de motius**

El Principat d'Andorra es troba davant una paradoxa de resolució complexa. L'accés a l'habitatge és la principal preocupació dels ciutadans d'aquest país des de fa mesos i, per contra, els nivells de creixement urbanístic i constructiu del darrer lustre s'assimilen als períodes de màxim creixement que ha viscut aquest país en tota la seva història.

Aquesta circumstància s'explica gràcies al cicle econòmic favorable que viu 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.

La innegable riquesa que aquest perfil de persones ha aportat al nostre país des de l'any 2012, moment en què es va dur a terme l'obertura econòmica a la inversió estrangera, ha generat, també, externalitats negatives.

És irrefutable que el consum de recursos (sòl, aigua, energia, biodiversitat...) fruit d'aquest repunt constructiu —adreçat pràcticament en exclusiva a aquest nou perfil de residents— incideix en els límits de creixement del país. I aquest ritme de consum ens posa en alerta a tots respecte de la sostenibilitat a llarg termini d'aquest model.

D'altra banda, la riquesa aportada per la inversió estrangera ha generat nous models de negoci, més diversos, complementaris i competitius respecte als sectors tradicionals. Però aquesta nova oferta és també demandant de mà d'obra que s'ha de cobrir i, en darrer terme, de nous fluxos migratoris que han fet créixer el nombre d'habitants a unes taxes que difícilment es poden sostenir.

Aquestes externalitats han incidit directament en l'accés a un habitatge, tant de compra com de lloguer, per a molts ciutadans, en especial les persones joves, les persones grans i les persones més vulnerables.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Tanmateix, cal tenir present que l'accés a un habitatge digne i a un preu assequible constitueix un dels grans reptes als quals s'enfronten la majoria de països desenvolupats avui en dia. Totes les ciutats dels països de l'entorn presenten, en més o menys mesura, tensions en matèria d'habitatge, i Andorra no hi és aliena, ja que la demanda residencial creixent es veu accentuada per un cicle econòmic favorable i una inversió estrangera immobiliària a l'alça.

El repte en què aquesta Llei pretén contribuir no és altre que complir amb el mandat constitucional de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne, al mateix temps que s'implementa un model de creixement demogràfic, turístic i territorial sostenible en el temps.

Per aquest motiu, la Llei estableix un seguit de mesures, important en nombre, diverses en contingut, i altament transversals quant al seu abast. Mesures a curt termini, conjunturals, per fer front a la problemàtica immediata de l'accés a l'habitatge. Però mesures també estructurals i a mitjà termini, que no només fomenten la posada al mercat i l'accés a l'habitatge, sinó que també i alhora defineixen un model de país en què s'avantposen els valors qualitius per sobre dels quantitatius, amb criteris de sostenibilitat econòmica i ambiental.

La Llei s'emmarca també en els mandats sorgits del debat sobre l'acció política del Govern en matèria d'habitatge, que tingué lloc al Consell General el dia 16 de novembre del 2023. En el marc d'aquesta sessió es varen aprovar diverses resolucions que encomanaven al Govern impulsar iniciatives diverses, entre les quals les relatives a modular la inversió estrangera immobiliària, a fer aflorar els habitatges buits, a incidir en els habitatges d'ús turístic i a la coordinació entre administracions per a l'obtenció de dades, entre altres.

Aquestes mesures es complementen, en aquesta Llei, amb altres modificacions de caràcter fiscal i en matèria d'immigració i d'arrendament de finques urbanes per tal d'assolir, durant la legislatura en curs i abans que expirin les pròrrogues obligatòries en els contractes d'arrendament vigents, un parc immobiliari a preu assequible suficient per cobrir les demandes d'àmplies capes de la societat que es trobin en risc d'exclusió residencial.

En aquest sentit, el títol I de la Llei regula de forma integral la inversió estrangera al Principat d'Andorra. Es redefineix el concepte d'inversió estrangera, tant per a persones físiques com jurídiques, i la categorització de la inversió estrangera, diferenciant la inversió estrangera directa de la immobiliària.

La Llei manté el règim d'autorització prèvia preceptiva per a la gran majoria de les inversions estrangeres, adient per compatibilitzar l'obertura de l'economia andorrana als capitals exteriors tot preservant d'afectacions negatives l'ordre públic i socioeconòmic del Principat.

La regulació de la inversió estrangera immobiliària transita del règim d'obertura establert l'any 2012 cap a un sistema més adaptat a les necessitats actuals, de creixement sostenible i sostingut en el temps.

La novetat més destacada recau en la limitació de la inversió a l'adquisició d'un habitatge unifamiliar o un màxim de dos pisos, apartaments o estudis, juntament

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

amb els seus annexos —que en cap cas no podran excedir de tres places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis— o l'adquisició de determinades places d'aparcament. També en destaca la prohibició de la inversió estrangera dedicada a la promoció immobiliària.

El text incorpora també, en la part final, un règim de seguiment en relació amb la materialització de la inversió estrangera que es declara, amb clara vocació de vetllar perquè la dita inversió sigui efectiva i de valor afegit. I aquest seguiment porta aparellat un règim sancionador, que pot donar lloc, en darrer terme, a la nul·litat de la inversió declarada i del vehicle utilitzat per fer-la efectiva.

El títol II modifica diverses disposicions de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, tenint en compte que els canvis en les tendències migratòries que afecten el nostre país condicionen en certs aspectes la normativa vigent i l'evolució de la societat comporta que tots aquests canvis s'hagin d'introduir en la dita normativa.

D'altra banda, cal recalcar que en matèria migratòria, en els últims temps s'ha constatat que certes figures legals que existeixen s'han emprat de tal manera que han portat a desvirtuar la finalitat amb la qual es van crear i és indispensable introduir certes limitacions per evitar derives que poden comportar abusos que afectin els treballadors.

L'aplicació pràctica de la Llei 9/2012 abans referida ha denotat com a necessària la introducció d'un seguit de modificacions puntuals i concretes, amb l'objectiu de posar fi a certes utilitzacions d'algun tipus d'autoritacions d'immigració, així com per tenir les eines legals per tal que els usuaris que no respecten les disposicions legals puguin ésser sancionats d'acord amb el principi de legalitat que regeix el nostre ordenament jurídic i, d'altra banda, també introdueix algunes disposicions per corregir situacions anòmales constatables o poder regularitzar situacions concretes.

Així doncs, aquesta Llei modifica els articles relatius a les autoritzacions de treball temporal tant per a treballadors d'empreses andorranes com per a treballadors d'empreses estrangeres desplaçats a Andorra, així com aquells relatius a les autoritzacions de residència i treball, a les autoritzacions per estudis i a les autoritzacions de residència i treball per compte propi. En segon lloc, aquesta Llei modifica la redacció de l'article relatiu a la seguretat i l'ordre públic i també modifica les disposicions relatives a les renovacions de les autoritzacions per a les quals s'han previst adaptacions.

Aquesta mateixa Llei inclou nous supòsits de denegació de les autoritzacions inicials així com d'anul·lació d'autoritacions d'immigració i actualitza el règim infractor i s'introdueixen un seguit de salvaguardes pel que fa a les mesures de policia administrativa.

Aquestes mesures es complementen amb una disposició transitòria que clarifica el procediment a seguir pels sol·licitants d'autorització de residència i treball, que abans de l'entrada en vigor de la Llei, ja havien iniciat tots els tràmits per a l'obtenció de la inversió estrangera.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

El títol III es dedica a l'establiment d'un seguit de mesures en matèria turística, dirigides a promoure el creixement ordenat del sector turístic, la qual cosa, a més de garantir la sostenibilitat d'aquest sector, ha de permetre reforçar i prioritzar l'accés a l'habitatge, de conformitat amb el mandat contingut en l'article 33 de la Constitució.

Així doncs, el títol contempla la modificació de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, i preveu un seguit d'adaptacions al règim aplicable als habitatges d'ús turístic. De forma particular, s'incorpora un nou règim de renovació de les autoritzacions en qüestió, de manera que, de conformitat amb el nou article 35 *bis*, passen a tenir una durada de tres anys.

A través de la introducció d'una disposició addicional, i en consonància amb el principi de raonabilitat, s'estableix expressament que les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'han de renovar la primera vegada dins el termini de tres anys comptat a partir de la data referida. A la mateixa disposició es preveu que no es pot acordar aquesta primera renovació en cas que l'HUT del què es tracti es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge.

Amb aquesta darrera previsió es pretén afavorir l'entrada al mercat d'habitatges d'aquelles unitats immobiliàries que es troben en edificis de caràcter essencialment residencials. No obstant això, es preveu una excepció a la prohibició de renovació abans referida, permetent-se l'atorgament d'una nova autorització, en cas que es demostrï que ha estat impossible llogar l'immoble després un període de sis mesos.

Tanmateix, s'incorpora com a novetat un règim relatiu a la inactivitat dels habitatges d'ús turístic. En aquests casos, es preveu que el ministeri competent en matèria de turisme ha de revocar l'autorització de l'HUT i ordenar la cancel·lació de la seva inscripció al Registre d'HUT i d'EGHUT.

Paral·lelament, i seguint el camí marcat per 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, s'estableix la suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic, suprimint-se l'horitzó temporal actualment contemplat en la Llei referida. Aquesta mesura, acompanyada de la coetània suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'apartaments turístics, també introduïda per aquesta Llei, ha de permetre regular el creixement del sector turístic, sobretot pel que respecta als tipus d'allotjament que, per les seves característiques, tenen una major vocació a ampliar el parc dels immobles que poden destinar-se a usos residencials.

En darrer terme, pel que respecta al títol III, és necessari destacar que, en relació amb els establiments de la modalitat de càmping, s'introdueix a la Llei 16/2017 de constant referència una regulació pròpia per establir expressament la prohibició de pernотació i d'acampada en autocaravanes, caravanes, càmpers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, fora dels càmpings, de les zones d'acampada, de les àrees d'estada d'autocaravanes i de les àrees d'acollida d'autocaravanes.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

A l'efecte de garantir la plena eficàcia d'aquesta disposició, s'instaura un règim sancionador propi en relació amb la vulneració de la prohibició de pernoctació i d'acampada abans referida, i s'atribueix la competència inspectora i sancionadora al Departament de Policia, considerant que aquest Cos ja disposa de competències en matèria d'infraccions turístiques i que, a més, la vulneració de la prohibició de pernoctació i d'acampada pot tenir també incidències en l'ordre públic i en la convivència ciutadana.

També convé remarcar l'encomanda que s'efectua al Govern per tal que elabori un projecte de llei a l'efecte d'incrementar la quota de tributació de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics, increment que s'ha de destinar entre d'altres a la formació dels professionals del turisme.

El títol IV crea un nou cos jurídic que persegueix, amb caràcter principal i prioritari, que els pisos buits i sense consum elèctric que es troben al Principat d'Andorra aflorin voluntàriament al mercat, en règim de venda o de lloguer, prioritàriament en condicions assequibles.

Es tracta d'una mesura excepcional en atenció a la necessitat existent, i amb caràcter transitori, acotada durant tres anys en el temps, amb l'objectiu de poder disposar del màxim nombre d'habitatges possibles al mercat, de venda o de lloguer, amb vista a l'any 2027, moment en què, si les circumstàncies ho permeten, es pretén deixar sense efectes la mesura de pròrroga forçosa dels contractes de lloguer.

Des d'un punt de vista constitucional, la norma pretén fer efectiu el vessant del dret a la propietat que afecta la seva funció social, en un moment de necessitat habitacional per a molts ciutadans. Perquè els poders públics també estan interpellats constitucionalment a promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne.

La mesura preveu, com a *ultima ratio*, un mecanisme de cessió obligatòria en favor del Govern perquè l'immoble s'incorpori temporalment al parc públic d'habitatges a preu assequible —a través un procediment contradictori previ, amb totes les garanties— en cas que el titular persisteixi en la voluntat de no posar al mercat l'habitatge buit. Tot això per un termini acotat i a canvi d'un preu just.

Es tracta d'una mesura que, tot i incidir en darrer terme en el dret a la propietat privada tal com estava preconfigurada en l'imaginari col·lectiu de molts ciutadans, esdevé econòmicament eficient —perquè redueix el consum de pressupost públic per a la construcció d'habitatge, alhora que genera uns revinguts econòmics per al seu titular, inexistents fins a la data— implementable en el temps de forma pràcticament imminent —ja que suposa un estalvi temporal en l'obtenció del recurs en relació amb la construcció, de bell nou, d'habitatge a preu assequible— i és menys consumidora de recursos i de territori, en un Estat com el nostre, amb poca disponibilitat de sòl.

El títol V modifica diverses disposicions en l'àmbit tributari amb dos objectius clars.

Per una banda, desincentivar l'especulació immobiliària a curt termini, tot incrementant de forma sensible els tipus impositius i els recàrrecs dels impostos



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

directes que graven les plusvàlues immobiliàries, però mantenint per a les persones físiques residents la reducció progressiva de la tributació en funció dels anys de tinença del bé transmès.

I, d'altra banda, incentivar la compra del primer habitatge per a residència habitual i permanent, a través de l'exempció en l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, incrementant el llindar del valor de l'immoble fins a 500.000 €, i els ingressos dels beneficiaris fins a quatre vegades el salari mínim interprofessional.

La Llei conté diverses disposicions instrumentals que complementen o habiliten els mandats normatius establerts amb caràcter general en el cos de la norma. En destaca, entre altres, la disposició addicional primera, que contempla l'habilitació per a l'accés de a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatges, la disposició addicional quarta que crea el Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, com a eina que ha de facilitar la identificació dels habitatges que s'ubiquen en el territori nacional, i la disposició addicional cinquena que contempla el deure de col·laboració dels altres departaments de Govern i els comuns amb el ministeri competent en matèria d'interior pel que respecta al compliment de la normativa d'immigració.

La disposició final segona modifica la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, per tal de preveure l'obligació d'inscriure al llibre registre de socis la informació relativa al tipus de residència del titular de les accions o participacions. Addicionalment, la disposició final tercera modifica la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra per tal d'ajustar-la a les noves modificacions operades en la regulació de la inversió estrangera.

La disposició final quarta modifica la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, amb l'objectiu d'endurir el règim sancionador associat a la recuperació fraudulenta de l'habitatge arrendat per a ús propi. La disposició final cinquena modifica la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i la innovació, pel que respecta al termini per sol·licitar la declaració de societat mercantil *startup* i per deixar sense efecte la disposició transitòria relativa als criteris per a la concessió de les autoritzacions de residència i treball per compte propi. La disposició final sisena modifica a l'alça el tipus de gravamen de l'impost sobre els habitatges buits.

Finalment, la Llei culmina amb tres disposicions finals de tancament que, respectivament, habiliten el desenvolupament reglamentari de la Llei, encomanen la consolidació de textos i en marquen l'entrada en vigor.

Es tracta, en definitiva, d'una Llei que recull un conjunt sistematitzat de mesures transversals que pretenen mantenir i fer compatible el desenvolupament econòmic pròsper i de valor afegit que vivim, juntament amb una inversió estrangera de qualitat, amb un creixement demogràfic harmònic i equilibrat, que promogui el dret a l'habitatge digne de les persones que viuen i treballen a Andorra, tot respectant el territori i l'entorn natural.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 2****De modificació*****GPS (2)***

Es proposa modificar l'Exposició de motius del Projecte de Llei, tal i com segueix:

~~El Principat d'Andorra es troba davant una paradoxa de resolució complexa. L'accés a l'habitatge és la principal preocupació dels ciutadans d'aquest país des de fa mesos i, per contra, els nivells de creixement urbanístic i constructiu del darrer lustre s'assimilen als períodes de màxim creixement que ha viscut aquest país en tota la seva història.~~

Aquesta circumstància s'explica gràcies al cicle econòmic favorable que viu 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.

La innegable riquesa que aquest perfil de persones ha aportat al nostre país des de l'any 2012, moment en què es va dur a terme l'obertura econòmica a la inversió estrangera, ha generat, també, externalitats negatives.

És irrefutable que el consum de recursos (sòl, aigua, energia, biodiversitat...) fruit d'aquest repunt constructiu - adreçat pràcticament en exclusiva a aquest nou perfil de residents - incideix en els límits de creixement del país. I aquest ritme de consum ens posa en alerta a tots respecte de la sostenibilitat a llarg termini d'aquest model.

D'altra banda, la riquesa aportada per la inversió estrangera ha generat nous models de negoci, més diversos, complementaris i competitius respecte als sectors tradicionals. Però aquesta nova oferta és també demandant de mà d'obra que s'ha de cobrir i, en darrer terme, de nous fluxos migratoris que han fet créixer el nombre d'habitants a unes taxes que difícilment es poden sostenir.

Aquestes externalitats han incidit directament en l'accés a un habitatge, tant de compra com de lloguer, per a molts ciutadans, en especial les persones joves, les persones grans i les persones més vulnerables.

Tanmateix, cal tenir present que l'accés a un habitatge digne i a un preu assequible constitueix un dels grans reptes als quals s'enfronten la majoria de països desenvolupats avui en dia. Totes les ciutats dels països de l'entorn presenten, en més o menys mesura, tensions en matèria d'habitatge, i Andorra no hi és aliena, ja que la demanda residencial creixent es veu accentuada per un cicle econòmic favorable i una inversió estrangera immobiliària a l'alça.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

El repte en què aquesta Llei pretén contribuir no és altre que complir amb el mandat constitucional de promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne, al mateix temps que s'implementa un model de creixement demogràfic, turístic i territorial sostenible en el temps.

Per aquest motiu, la Llei estableix un seguit de mesures, important en nombre, diverses en contingut, i altament transversals quant al seu abast. Mesures a curt termini, conjunturals, per fer front a la problemàtica immediata de l'accés a l'habitatge. Però mesures també estructurals i a mitjà termini, que no només fomenten la posada al mercat i l'accés a l'habitatge, sinó que també i alhora defineixen un model de país en què s'avantposen els valors qualitatius per sobre dels quantitius, amb criteris de sostenibilitat econòmica i ambiental.

La Llei s'emmarca també en els mandats sorgits del debat sobre l'acció política del Govern en matèria d'habitatge, que tingué lloc al Consell General el dia 16 de novembre del 2023. En el marc d'aquesta sessió es varen aprovar diverses resolucions que encomanaven al Govern impulsar iniciatives diverses, entre les quals les relatives a modular la inversió estrangera immobiliària, a fer aflorar els habitatges buits, a incidir en els habitatges d'ús turístic i a la coordinació entre administracions per a l'obtenció de dades, entre altres.

Aquestes mesures es complementen, en aquesta Llei, amb altres modificacions de caràcter fiscal i en matèria d'immigració i d'arrendament de finques urbanes per tal d'assolir, durant la legislatura en curs i abans que expirin les pròrrogues obligatòries en els contractes d'arrendament vigents, un parc immobiliari a preu assequible suficient per cobrir les demandes d'àmplies capes de la societat que es trobin en risc d'exclusió residencial.

En aquest sentit, el títol I de la Llei regula de forma integral la inversió estrangera al Principat d'Andorra. Es redefeix el concepte d'inversió estrangera, tant per a persones físiques com jurídiques, i la categorització de la inversió estrangera, diferenciant la inversió estrangera directa de la immobiliària.

La Llei manté el règim d'autorització prèvia preceptiva per a la gran majoria de les inversions estrangeres, adient per compatibilitzar l'obertura de l'economia andorrana als capitals exteriors tot preservant d'afectacions negatives l'ordre públic i socioeconòmic del Principat.

La regulació de la inversió estrangera immobiliària transita del règim d'obertura establert l'any 2012 cap a un sistema més adaptat a les necessitats actuals, de creixement sostenible i sostingut en el temps.

La novetat més destacada recau en la limitació de la inversió a l'adquisició d'un habitatge unifamiliar o un màxim de dos pisos, apartaments o estudis, juntament amb els seus annexos - que en cap cas no podran excedir de dos

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

tres places d'aparcament i d'un e tres trasters o similars per pis - o l'adquisició de determinades places d'aparcament. També en destaca la prohibició de la inversió estrangera dedicada a la promoció immobiliària.

El text incorpora també, en la part final, un règim de seguiment en relació amb la materialització de la inversió estrangera que es declara, amb clara vocació de vetllar perquè la dita inversió sigui efectiva i de valor afegit. I aquest seguiment porta aparellat un règim sancionador, que pot donar lloc, en darrer terme, a la nul·litat de la inversió declarada i del vehicle utilitzat per fer-la efectiva.

El títol II modifica diverses disposicions de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, tenint en compte que els canvis en les tendències migratòries que afecten el nostre país condicionen en certs aspectes la normativa vigent i l'evolució de la societat comporta que tots aquests canvis s'hagin d'introduir en la dita normativa.

D'altra banda, cal recalcar que en matèria migratòria, en els últims temps s'ha constatat que certes figures legals que existeixen s'han emprat de tal manera que han portat a desvirtuar la finalitat amb la qual es van crear i és indispensable introduir certes limitacions per evitar derives que poden comportar abusos que afectin els treballadors.

L'aplicació pràctica de la Llei 9/2012 abans referida ha denotat com a necessària la introducció d'un seguit de modificacions puntuals i concretes, amb l'objectiu de posar fi a certes utilitzacions d'algun tipus d'autoritzacions d'immigració, així com per tenir les eines legals per tal que els usuaris que no respecten les disposicions legals puguin ésser sancionats d'acord amb el principi de legalitat que regeix el nostre ordenament jurídic i, d'altra banda, també introdueix algunes disposicions per corregir situacions anòmales constatables o poder regularitzar situacions concretes. Així doncs, aquesta Llei modifica els articles relatius a les autoritzacions de treball temporal tant per a treballadors d'empreses andorranes com per a treballadors d'empreses estrangeres desplaçats a Andorra, així com aquells relatius a les autoritzacions de residència i treball, a les autoritzacions per estudis i a les autoritzacions de residència i treball per compte propi. En segon lloc, aquesta Llei modifica la redacció de l'article relatiu a la seguretat i l'ordre públic i també modifica les disposicions relatives a les renovacions de les autoritzacions per a les quals s'han previst adaptacions.

Aquesta mateixa Llei inclou nous supòsits de denegació de les autoritzacions inicials així com d'anul·lació d'autoritzacions d'immigració i actualitza el règim infractor i s'introdueixen un seguit de salvaguardes pel que fa a les mesures de policia administrativa.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Aquestes mesures es complementen amb una disposició transitòria que clarifica el procediment a seguir pels sol·licitants d'autorització de residència i treball, que abans de l'entrada en vigor de la Llei, ja havien iniciat tots els tràmits per a l'obtenció de la inversió estrangera.

El títol III es dedica a l'establiment d'un seguit de mesures en matèria turística, dirigides a promoure el creixement ordenat del sector turístic, la qual cosa, a més de garantir la sostenibilitat d'aquest sector, ha de permetre reforçar i prioritzar l'accés a l'habitatge, de conformitat amb el mandat contingut en l'article 33 de la Constitució.

Així doncs, el títol contempla la modificació de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, i preveu un seguit d'adaptacions al règim aplicable als habitatges d'ús turístic. De forma particular, s'incorpora un nou règim de renovació de les autoritzacions en qüestió, de manera que, de conformitat amb el nou article 35 *bis*, passen a tenir una durada de tres anys.

A través de la introducció d'una disposició addicional, i en consonància amb el principi de raonabilitat, s'estableix expressament que les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei s'han de renovar la primera vegada dins el termini de tres anys comptat a partir de la data referida. ~~A la mateixa disposició es preveu que no es pot acordar aquesta primera renovació en cas que l'HUT del què es tracti es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge.~~

~~Amb aquesta darrera previsió es pretén afavorir l'entrada al mercat d'habitatges d'aquelles unitats immobiliàries que es troben en edificis de caràcter essencialment residencials. No obstant això, es preveu una excepció a la prohibició de renovació abans referida, permetent-se l'atorgament d'una nova autorització, en cas que es demostri que ha estat impossible llogar l'immoble després un període de sis mesos.~~

Tanmateix, s'incorpora com a novetat un règim relatiu a la inactivitat dels habitatges d'ús turístic. En aquests casos, es preveu que el ministeri competent en matèria de turisme ha de revocar l'autorització de l'HUT i ordenar la cancel·lació de la seva inscripció al Registre d'HUT i d'EGHUT.

Paral·lelament, i seguint el camí marcat per 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, s'estableix la suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic, suprimint-se l'horitzó temporal

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

## Comissió legislativa d'Economia

12

actualment contemplat en la Llei referida. Aquesta mesura, acompanyada de la coetània suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'apartaments turístics, també introduïda per aquesta Llei, ha de permetre regular el creixement del sector turístic, sobretot pel que respecta als tipus d'allotjament que, per les seves característiques, tenen una major vocació a ampliar el parc dels immobles que poden destinar-se a usos residencials.

En darrer terme, pel que respecta al títol III, és necessari destacar que, en relació amb els establiments de la modalitat de càmping, s'introdueix a la Llei 16/2017 de constant referència una regulació pròpia per establir expressament la prohibició de pernoctació i d'acampada en autocaravanes, caravanes, campers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, fora dels càmpings, de les zones d'acampada, de les àrees d'estada d'autocaravanes i de les àrees d'acollida d'autocaravanes.

A l'efecte de garantir la plena eficàcia d'aquesta disposició, s'instaura un règim sancionador propi en relació amb la vulneració de la prohibició de pernoctació i d'acampada abans referida, i s'atribueix la competència inspectora i sancionadora al Departament de Policia, considerant que aquest Cos ja disposa de competències en matèria d'infraccions turístiques i que, a més, la vulneració de la prohibició de pernoctació i d'acampada pot tenir també incidències en l'ordre públic i en la convivència ciutadana.

També convé remarcar l'encomanda que s'efectua al Govern per tal que elabori un projecte de llei a l'efecte d'incrementar la quota de tributació de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics, increment que s'ha de destinar entre d'altres a la formació dels professionals del turisme.

El títol IV crea un nou cos jurídic que persegueix, amb caràcter principal i prioritari, que els pisos buits i sense consum elèctric que es troben al Principat d'Andorra afluïr voluntàriament al mercat, en règim de venda o de lloguer, prioritàriament en condicions assequibles.

Es tracta d'una mesura excepcional en atenció a la necessitat existent, i amb caràcter transitori, acotada durant tres anys en el temps, amb l'objectiu de poder disposar del màxim nombre d'habitatges possibles al mercat, de venda o de lloguer, amb vista a l'any 2027, moment en què, si les circumstàncies ho permeten, es pretén deixar sense efectes la mesura de pròrroga forçosa dels contractes de lloguer.

Des d'un punt de vista constitucional, la norma pretén fer efectiu el vessant del dret a la propietat que afecta la seva funció social, **que queda desenvolupada**, en un moment de necessitat habitacional per a molts ciutadans. Perquè els poders públics també estan interpel·lats constitucionalment a promoure les

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne.

La mesura preveu, com a *ultima ràtio*, un mecanisme de cessió obligatòria en favor del Govern perquè l'immoble s'incorpori temporalment al parc públic d'habitatges a preu assequible —a través un procediment contradictori previ, amb totes les garanties— en cas que el titular persisteixi en la voluntat de no posar al mercat l'habitatge buit. Tot això per un termini acotat i a canvi d'un preu just.

Es tracta d'una mesura que, tot i incidir en darrer terme en el dret a la propietat privada tal com estava preconfigurada en l'imaginari col·lectiu de molts ciutadans, esdevé econòmicament eficient —perquè redueix el consum de pressupost públic per a la construcció d'habitatge, alhora que genera uns revinguts econòmics per al seu titular, inexistents fins a la data— implementable en el temps de forma pràcticament imminent —ja que suposa un estalvi temporal en l'obtenció del recurs en relació amb la construcció, de bell nou, d'habitatge a preu assequible— i és menys consumidora de recursos i de territori, en un Estat com el nostre, amb poca disponibilitat de sòl.

### **La llei també crea el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible.**

El títol V modifica diverses disposicions en l'àmbit tributari amb dos objectius clars.

Per una banda, desincentivar l'especulació immobiliària a curt termini, tot incrementant de forma sensible els tipus impositius i els recàrrecs dels impostos directes que graven les plusvàlues immobiliàries, però mantenint per a les persones físiques residents la reducció progressiva de la tributació en funció dels anys de tinença del bé transmès.

I, d'altra banda, incentivar la compra del primer habitatge per a residència habitual i permanent, a través de l'exempció en l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, incrementant el llindar del valor de l'immoble fins a 500.000 €, i els ingressos dels beneficiaris fins a quatre vegades el salari mínim interprofessional.

**El títol VI modifica quatre articles de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, per contemplar el següent: que els plans d'ordenació i urbanisme parroquial contingui que, en el sòl urbanitzable, l'edificabilitat màxima i els usos globals de cada sector i la fixació del percentatge obligatori d'habitatges de protecció pública; que la previsió del desenvolupament d'habitatge públic, de compra i/o lloguer a preu assequible que no podrà ser inferior al 20% del**

**DOCUMENTS**

TIPIUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**planejament; i que la reserva de sòl que es destina a habitatges de protecció pública no podrà ser inferior al 50% del total de reserva previst.**

La Llei conté diverses disposicions instrumentals que complementen o habiliten els mandats normatius establerts amb caràcter general en el cos de la norma. En destaca, entre altres, la disposició addicional primera, que contempla l'habilitació per a l'accés de a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatges, ~~la disposició addicional quarta que crea el Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, com a eina que ha de facilitar la identificació dels habitatges que s'ubiquen en el territori nacional, i la disposició addicional cinquena que contempla el deure de col·laboració dels altres departaments de Govern i els comuns amb el ministeri competent en matèria d'interior pel que respecta al compliment de la normativa d'immigració.~~

La disposició final segona modifica la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, per tal de preveure l'obligació d'inscriure al llibre registre de socis la informació relativa al tipus de residència del titular de les accions o participacions. Addicionalment, la disposició final tercera modifica la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra per tal d'ajustar-la a les noves modificacions operades en la regulació de la inversió estrangera.

La disposició final quarta modifica la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, amb l'objectiu d'endurir el règim sancionador associat a la recuperació fraudulenta de l'habitatge arrendat per a ús propi. La disposició final cinquena modifica la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i la innovació, pel que respecta al termini per sol·licitar la declaració de societat mercantil *startup* i per deixar sense efecte la disposició transitòria relativa als criteris per a la concessió de les autoritzacions de residència i treball per compte propi. La disposició final sisena modifica a l'alça el tipus de gravamen de l'impost sobre els habitatges buits.

**La disposició final xx modifica la Llei d'expropiació de 1993 per incloure l'interès social com a causa que justifica una expropiació. I la disposició final xx modifica l'article 3 de la Llei 15/2021, de 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge.**

Finalment, la Llei culmina amb tres disposicions finals de tancament que, respectivament, habiliten el desenvolupament reglamentari de la Llei, encomanen la consolidació de textos i en marquen l'entrada en vigor.

Es tracta, en definitiva, d'una Llei que recull un conjunt sistematitzat de mesures transversals que pretenen mantenir i fer compatible el desenvolupament econòmic pròsper i de valor afegit que vivim, juntament amb





**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

modificat per la Llei 24/2023, del 28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges.

Així doncs, en cas que algun d'aquests habitatges d'ús turístic es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, el termini durant el qual poden continuar la seva activitat s'amplia a cinc anys, fins l'acabament de la temporada d'hivern corresponent, és a dir fins el dia 30 d'abril del 2030.

[...]

Paral·lelament, i seguint el camí marcat per 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, s'estableix la suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic, suprimint-se l'horitzó temporal actualment contemplat en la Llei referida i **circumscriuint la suspensió únicament als apartaments i estudis**. Aquesta mesura, acompanyada de la coetània suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'apartaments turístics, també introduïda per aquesta Llei, ha de permetre regular el creixement del sector turístic, sobretot pel que respecta als tipus d'allotjament que, per les seves característiques, tenen una major vocació a ampliar el parc dels immobles que poden destinar-se a usos **lloguer** residencials.

[...]

El títol IV crea un nou cos jurídic que persegueix, amb caràcter principal i prioritari, que els pisos buits **desatesos** i sense consum elèctric que es troben al Principat d'Andorra afluïn voluntàriament al mercat, en règim de venda o de lloguer, prioritàriament en condicions assequibles.

[...]

Es tracta d'una mesura que, ~~tot i incidir en darrer terme en el dret a la propietat privada tal com estava preconfigurada en l'imaginari col·lectiu de molts ciutadans,~~ esdevé econòmicament eficient —perquè redueix el consum de pressupost públic per a la construcció d'habitatge, ~~ahora que genera uns revinguts econòmics per al seu titular, inexistents fins a la data—~~ implementable en el temps de forma pràcticament imminent

—ja que suposa un estalvi temporal en l'obtenció del recurs en relació amb la construcció, de bell nou, d'habitatge a preu assequible— i és menys consumidora de recursos i de territori, en un Estat com el nostre, amb poca disponibilitat de sòl.

[...]

La Llei conté diverses disposicions instrumentals que complementen o habiliten els mandats normatius establerts amb caràcter general en el cos de la norma. En destaca, entre altres, la disposició addicional primera, que contempla l'habilitació per a l'accés de a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatges, la disposició addicional quarta que crea el Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, com a eina que ha de facilitar la identificació dels habitatges que s'ubiquen en el territori nacional, i la disposició addicional cinquena que contempla el deure de col·laboració dels altres departaments de Govern, la **CASS** i els comuns amb el ministeri competent en matèria d'interior

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

pel que respecta al compliment de la normativa d'immigració. Així mateix, la disposició addicional sisena preveu expressament la possibilitat, a favor de les juntes de propietaris, de dur a terme les seves reunions per via de videoconferència.”

[...]

La disposició final quarta modifica la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, amb l'objectiu d'endurir el règim sancionador associat a la recuperació fraudulenta de l'habitatge arrendat per a ús propi, de tipificar com a infracció el sotsarrendament no autoritzat i el fet d'incomplir les regles sobre habitabilitat, i de permetre -sota determinades condicions- l'actualització del preu dels subministraments en el cas dels contractes d'arrendament atorgats durant el 2019 o amb anterioritat, encara que no es pugui individualitzar el consum de la unitat immobiliària.

La disposició final cinquena modifica la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i la innovació, pel que respecta al termini per sol·licitar la declaració de societat mercantil *startup* i per deixar sense efecte la disposició transitòria relativa als criteris per a la concessió de les autoritzacions de residència i treball per compte propi. La disposició final sisena modifica a l'alça el tipus de gravamen de l'impost sobre els habitatges buits.

[...].”

**Motivació:** Per coherència amb les esmenes següents.

**Esmena 4****De modificació****GPC (1)**

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:** 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 5****De modificació****GPC (2)**

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**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.

## **Títol I. Inversió estrangera al Principat d'Andorra**

### **Capítol primer. Disposicions generals**

#### **Article 1. Definició d'inversió estrangera**

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:

- a) Persones físiques no residents al Principat d'Andorra.
- b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra que realitzin una inversió estrangera immobiliària i que no puguin acreditar 3 anys o més de residència dins dels 10 anys 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.

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.

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

amb una residència inferior a 3 anys dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud d'inversió.

5. No estan sotmeses a la present Llei, les inversions següents:

a) L'adquisició de béns mobles diferents dels que es defineixen a l'article 2.1 d'aquesta llei, o la constitució de drets reals sobre els dits béns mobles;

b) L'adquisició i la constitució de drets reals de garantia;

c) La subscripció de valors, diferents dels indicats a l'apartat 1.d) anterior, emesos per persones físiques residents o persones jurídiques, privades o públiques, andorranes, i de participacions o accions en organismes d'inversió col·lectiva regulats en la normativa del sistema financer, llevat del supòsit previst a l'article 2, apartat 2.b).

**Esmena 6****De modificació***GPAA (2)*

Es proposa modificar l'article 1.1.a) del Projecte de Llei, com segueix:

"Article 1. Definició d'inversió estrangera

a) Persones físiques no residents al Principat d'Andorra **i no andorranes.**"

**Motivació:** Govern ens va dir que va firmar un tractat internacional que tampoc sabem qui és que defineix un andorrà que viu fora com un inversor estranger. AE està totalment en contra d'aquest concepte. En cap cas un andorrà podrà ser considerat com inversió estrangera ...cal rectificar-ho urgentment.

**Esmena 7****De supressió***GPAA (3)*

Es proposa suprimir l'apartat b) de l'article 1.1. del Projecte de Llei.

**Motivació:** Tenint en compte que el Govern vol negociar un acord UE, un resident permanent no pot estar considerat com a inversor estranger segons la UE.

**Esmena 8****De modificació***Víctor Pintos (3)*

Es proposa modificar l'article 1.1.d), que queda redactat de la manera següent:

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

<b>Esmena 9</b>	<b>De modificació</b>
-----------------	-----------------------

*GPC (4)*

Es proposa un nou redactat de l'article 1.1 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:

- 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.

<b>Esmena 10</b>	<b>De modificació</b>
------------------	-----------------------

*GPAE (4)*

Es proposa modificar l'article 1.1.d) del Projecte de Llei, com segueix:

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~~ **cinquanta per cent**.

<b>Esmena 11</b>	<b>De modificació</b>
------------------	-----------------------

*GPCC (1)*

Es proposa modificar el redactat de l'article 1.2 que queda com segueix:

“Article 1. Definició d'inversió estrangera







## DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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 15****De modificació****GPAE (6)**

Es proposa modificar l'article 1.4 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 i **sense passaport andorrà** o persones jurídiques estrangeres. En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries, també és participació estrangera si l'ostenten directament o indirectament persones físiques **amb una residència inferior a 3 anys dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud d'inversió no residents i no andorranes.**"

---

**Esmena 16****De modificació****GPD (2)**

Es proposa modificar l'article 1 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

**"Article 1. Definició d'inversió estrangera**

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:

- a) Persones físiques no residents al Principat d'Andorra, **que no siguin de nacionalitat andorrana, salvats els convenis internacionals.**
- b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra, **que no siguin de nacionalitat andorrana -salvats els convenis internacionals-**, que realitzin una inversió estrangera immobiliària i que no puguin acreditar, **com a mínim, 3 anys o més de residència efectiva i permanent** dins dels **10 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, **directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta superior al vint i cinc per cent.**



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

## **Article 2. Classes d'inversió estrangera**

1. És inversió estrangera directa aquella que s'efectua mitjançant la participació en societats mercantils andorranes o mitjançant la constitució o ampliació de sucursals o altres tipus d'establiments permanents.

La participació en societats andorranes s'efectua a través de l'adquisició d'accions, participacions socials, obligacions convertibles en accions o participacions, o altres anàlegs que atorguin el dret a participar en el capital d'una societat, així com qualsevol negoci jurídic en virtut del qual s'adquireixin drets de vot en la junta general de socis.

També és inversió estrangera directa l'adquisició o la constitució de drets reals sobre accions, participacions socials o qualsevol títol de participació en el capital o en els drets de vot de societats mercantils andorranes, així com els drets reals sobre sucursals o establiments permanents establerts al Principat d'Andorra.

2. És inversió estrangera immobiliària aquella que s'efectua mitjançant l'adquisició de la propietat o altres drets reals sobre immobles, la promoció urbanística o immobiliària i les concessions administratives que suposin l'ús privatiu de béns immobles.

També haurà de sotmetre's al règim d'inversió estrangera immobiliària:

a) La inversió estrangera directa en una societat mercantil andorrana en la qual la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al vint-i-cinc per cent i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin, o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d'Andorra.

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

Als efectes dels apartats a) i b) anteriors, per el càlcul del percentatge de participació estrangera, es té en compte la definició que s'aplica a les inversions estrangeres immobiliàries.

**Esmena 17****De modificació**

*Víctor Pintos (4)*

Es proposa modificar l'article 2.2.a), que queda redactat de la manera següent:

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

**Esmena 18****De modificació***GPAE (7)*

Es proposa modificar l'article 2.2.a) del Projecte de Llei, com segueix:

“a) La inversió estrangera directa en una societat mercantil andorrana en la qual la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al ~~vint i cinc~~ **cinquanta per cent** i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin, o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d'Andorra.”

**Esmena 19****De modificació***Víctor Pintos (5)*

Es proposa modificar l'article 2.2.b), que queda redactat de la manera següent:

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

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

**Esmena 20****De modificació***GPAE (8)*

Es proposa modificar l'article 2.2.b) del Projecte de Llei, com segueix:

“b) La inversió estrangera directa en organismes d'inversió col·lectiva o altres vehicles d'inversió, tinguin o no personalitat jurídica pròpia, en els quals la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al ~~vint i cinc~~ **cinquanta per cent** i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin, o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d'Andorra.”





**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

estrangera, que es reserva per a la compra de terrenys i per a la construcció d'immobles.

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

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

a) La persona física no resident adquireix la residència al Principat d'Andorra si es tracta d'inversió estrangera directa, o si ha mantingut la residència al Principat d'Andorra durant almenys 3 anys durant els 10 darrers en el cas d'inversió estrangera immobiliària;

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

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.

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.

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.

3. La pèrdua de la condició d'inversió estrangera requereix la declaració al Registre d'Inversions Estrangeres, que pot realitzar qualsevol persona amb un interès legítim.

4. L'adquisició sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera no requereix en cap cas autorització, sense perjudici de l'obligació de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres.

**Esmena 22****De modificació****GPCC (2)**

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

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

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

a) La persona física no resident adquireix la residència al Principat d'Andorra si es tracta d'inversió estrangera directa, o si ha mantingut la residència al Principat d'Andorra durant almenys 3 anys durant els 10 darrers en el cas d'inversió estrangera immobiliària;



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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 que als articles anteriors.

**Esmena 26****De modificació**

*GPAE (9 bis)*

Es proposa modificar l'article 3.2.a) del Projecte de Llei, com segueix:

“2. La inversió realitzada esdevé estrangera quan, de forma sobrevinguda a la seva formalització, **la persona física estrangera deixa de tenir la residència permanent a Andorra.**”

**Esmena 27****De modificació**

*GPC (8)*

Es proposa un nou redactat de l'article 3.2 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 que als articles anteriors.

**Esmena 28****De supressió**

*GPAE (11)*

Es proposa suprimir la lletra b) de l'apartat 2 i els apartats 3 i 4 de l'article 3 del Projecte de Llei.

**Esmena 29****De modificació**

*GPD (4)*

Es proposa modificar l'article 3 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:



## DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

a) 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 **continus** durant els 10 darrers 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~~ **passa a tenir una participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta.**

c) O quan la persona jurídica s'inscriu als **Registres de Societats del de** Govern com a entitat de dret andorrà i no **té o deixa de tenir una participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, d'un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta** ~~compleix, o deixa de complir, els requisits de l'apartat 1.d) de l'article 1.~~

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.

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.

3. La pèrdua de la condició d'inversió estrangera requereix la declaració al Registre d'Inversions Estrangeres, que pot realitzar qualsevol persona amb un interès legítim.

4. L'adquisició sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera no requereix en cap cas autorització, sense perjudici de l'obligació de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres.”

**Motivació:** Per coherència amb l'esmena relativa al període de residència exigida a les persones de nacionalitat estrangera i per aportar precisions a la redacció de les lletres b) i c) de l'apartat 1.

#### Article 4. Inversió estrangera prohibida

Es prohibeixen les inversions estrangeres següents:

a) Les efectuades per persones que siguin residents, domiciliades o nacionals d'algun dels països considerats de risc en matèria de prevenció de blanqueig de diners i lluita contra el finançament de terrorisme definits pel Grup d'Acció Financera (GAFI), per la Unió Europea o per altres organismes internacionals competents en aquesta matèria, i les efectuades per persones físiques o jurídiques de les quals els organismes encarregats de la prevenció del blanqueig i la lluita contra el finançament del terrorisme informin desfavorablement.

b) Les efectuades per persones amb antecedents penals per la comissió, al Principat d'Andorra o als països on hagin residit amb anterioritat, d'infraccions doloses que puguin ser considerades com una amenaça real per a l'ordre públic circumscrita a la seva conducta individual.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Esmena 30** **De modificació****GPD (5)**

Es proposa modificar l'article 4 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

*"Article 4. Inversió estrangera prohibida*

~~Es prohibeixen les inversions estrangeres següents: No s'autoritzen les inversions estrangeres següents:~~

a) ~~Les efectuades per persones residents, domiciliades o, en el cas de persones jurídiques, nacionals que siguin residents, domiciliades o nacionals~~ **Les efectuades per persones residents, domiciliades o, en el cas de persones jurídiques, nacionals** que siguin residents, domiciliades o nacionals d'algun dels països considerats de risc en matèria de prevenció de blanqueig de diners i lluita contra el finançament de terrorisme ~~en els termes i d'acord amb les tipologies de llistes definides~~ **en els termes i d'acord amb les tipologies de llistes definides** definits pel Grup d'Acció Financera (GAFI), per la Unió Europea o per altres organismes internacionals competents en aquesta matèria, i les efectuades per persones físiques o jurídiques de les quals els organismes encarregats de la prevenció del blanqueig i la lluita contra el finançament del terrorisme informin desfavorablement.

b) ~~Les efectuades per persones amb antecedents penals per la comissió, al Principat d'Andorra o als països on hagin residit amb anterioritat, d'infraccions doloses que puguin ser considerades com una amenaça real per a l'ordre públic circumscrita a la seva conducta individual."~~

**Motivació:** Per aportar millores a la redacció.

**Article 5. Inversió estrangera no autoritzable**

No es concedeix autorització administrativa prèvia a les inversions estrangeres que la requereixen, quan incorren en supòsits de prohibició o quan puguin perjudicar, encara que sigui ocasionalment, l'exercici del poder públic, la sobirania i la seguretat nacional, l'ordre públic i econòmic, el medi ambient, la salut pública o l'interès general del Principat d'Andorra.

El Govern determina reglamentàriament els elements objectius que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de verificar.

**Esmena 31** **De modificació****GPC (9)**

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**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**pugui perjudicar, encara que sigui ocasionalment, l'interès general d'Andorra, d'acord amb els següents criteris:**

- 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.

## Capítol segon. *Inversió estrangera directa*

### Article 6. *Règim general*

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.

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.

3. La inversió estrangera directa s'ha de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres. També s'ha de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres la transmissió dels drets adquirits mitjançant una inversió estrangera directa.

4. La inversió estrangera directa no genera per ella mateixa cap dret a l'inversor per obtenir la residència al Principat d'Andorra, malgrat que aquest exerceixi el càrrec d'administrador o mantingui qualsevol relació laboral o mercantil amb la societat, la sucursal o l'establiment permanent.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 32** **De modificació****GPD (6)**

Es proposa modificar l'article 6 del Projecte de Llei, com segueix:

**“Article 6. Règim general**

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.

**Una vegada superat el 10% de participació, cada modificació d'aquesta participació es troba sotmesa al règim d'autorització d'inversió estrangera.**

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

23. 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.

34. La inversió estrangera directa s'ha de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres. També s'ha de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres la transmissió dels drets adquirits mitjançant una inversió estrangera directa.

45. La inversió estrangera directa no genera per ella mateixa cap dret a l'inversor per obtenir la residència al Principat d'Andorra, malgrat que aquest exerceixi el càrrec d'administrador o mantingui qualsevol relació laboral o mercantil amb la societat, la sucursal o l'establiment permanent.”

**Motivació:** Per aclarir que en cas que se superi el 10% de participació, cada modificació es troba sotmesa al règim d'autorització d'inversió estrangera, i que no és necessària autorització administrativa en el supòsit que la inversió estrangera sigui per *mortis causa*.

**Esmena 33** **De modificació****Víctor Pintos (6)**

Es proposa modificar l'article 6.1, que queda redactat de la manera següent:

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

"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 al vint-i-cinc per cent (25%) del capital de la societat o dels drets de vot."

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

**Esmena 34****De modificació***GPC (10)*

Es proposa un nou redactat de l'article 6.1 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.

**Esmena 35****De modificació***GPC (11)*

Es proposa un nou redactat de l'article 6.2 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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

"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 36****D'addició***Víctor Pintos (7)*

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

"5. També estan subjectes a autorització administrativa prèvia:

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

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

**Esmena 37****D'addició***Víctor Pintos (8)*

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

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

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

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



**DOCUMENTS**  
**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris  
**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**  
**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

per objecte participar en altres societats andorranes dedicades a la promoció urbanística o a la promoció immobiliària.”

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

### **Article 7. Comprovació de la inversió estrangera**

1. Mitjançant el procediment de comprovació, el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera pot requerir informació addicional a les societats amb inversió estrangera directa per verificar el compliment d'aquesta Llei.
2. És d'aplicació al procediment de comprovació la regulació del procediment d'autorització prèvia prevista a l'article 10.

### **Capítol tercer. Inversió estrangera immobiliària**

#### **Article 8. Règim general**

1. La inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra requereix sempre autorització administrativa prèvia, que concedeix el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera en els supòsits i les condicions que s'estableixen en aquesta Llei.
2. No és necessària autorització administrativa en el supòsit que la inversió estrangera immobiliària sigui per causa de mort, sense perjudici del deure de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres.

#### **Esmena 38 De modificació**

*GPD (7)*

Es proposa modificar l'article 8.1 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

“Article 8. Règim general

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

1. La inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra requereix sempre autorització administrativa prèvia, que concedeix el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera en els supòsits i les condicions que s'estableixen en aquesta Llei. **En el cas de concessions administratives, és d'aplicació el que estableixi el plec corresponent.** ”

**Motivació:** Per remetre el supòsits de les concessions a la regulació administrativa.

**Esmena 39****De modificació***GPCC (3)*

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

“Article 8. Règim general

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

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

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

**Esmena 40****De modificació***GPD (8)*

Es proposa modificar l'article 8.2 del Projecte de Llei, com segueix:

“Article 8. Règim general

[...]

2. No és necessària autorització administrativa en el supòsit que la inversió estrangera immobiliària sigui per causa de mort **o per liquidació del règim econòmic matrimonial**, sense perjudici del deure de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres. **En aquests supòsits, no resulten d'aplicació les limitacions quantitatives previstes a l'article 9.**”

**Motivació:** Per excloure del règim d'autorització de la inversió estrangera immobiliària els supòsits de liquidació del règim econòmic matrimonial i per preveure expressament que en aquest supòsit i en el supòsit que la inversió estrangera immobiliària sigui per causa de mort, no resulten d'aplicació les limitacions quantitatives previstes a l'article 9.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària**

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

- a) Una parcel·la de terreny en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.
- 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 places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis.
- c) 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.
- c) I es considera que la limitació a la inversió estrangera immobiliària té una vigència de 10 anys, transcorreguts els quals l'inversor pot sol·licitar una nova autorització prèvia per una inversió estrangera immobiliària d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 1 d'aquest article.

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.



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

S'exceptuen les promocions immobiliàries que es destinen a l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent i sempre que 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 pèdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera.

6. També es prohibeix:

a) La inversió destinada a realitzar, sobre els immobles, contractes de lloguer amb opció de compra, contractes de lloguer entre una societat i una o diverses persones o entitats vinculades en els termes previstos a la llei de l'impost de societats, i altres negocis jurídics que puguin constituir frau de llei.

b) I la inversió estrangera immobiliària destinada a allotjaments turístics i a immobles amb autorització d'habitatge d'ús turístic.

**Esmena 41****De modificació**

*GPS (3)*

Es proposa modificar l'article 9.1, amb el redactat següent:

"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 en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.

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

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

**Motivació:** En coherència amb el nostre programa electoral, i amb la resta d'accions que hem desenvolupat en aquest sentit.

Si el que volem és limitar al màxim la inversió estrangera, proposem una rebaixa dels bens immobles als quals es pot accedir.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 42****De modificació***GPCC (4)*

Es modifica el redactat de l'article 9.1 que queda com segueix:

"Article 9. Limitació a la inversió estrangera immobiliària

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

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

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

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

**Esmena 43****De modificació***Víctor Pintos (9)*

Es proposa modificar l'article 9.2.a), amb el contingut següent:

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

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena per coherència amb l'esmena 37 (esmena 8 VP).

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 44****De modificació**

GPCC (5)

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

"2. Als efectes de l'apartat 1:

a) Es consideren en el còmput cadascun dels immobles dels quals l'inversor sigui ple propietari o titular de drets reals, o d'un percentatge indivís, per qualsevol títol i en qualsevol moment en què els hagi adquirit. **a partir de l'entrada en vigor de la present Llei.**

b) Es consideren pisos, apartaments, estudis, aparcaments i trasters les unitats immobiliàries en què l'edifici estigui dividit en règim de propietat horitzontal, segons el títol constitutiú.

c) I es considera que la limitació a la inversió estrangera immobiliària té una vigència de 10 anys, transcorreguts els quals l'inversor pot sol·licitar una nova autorització prèvia per una inversió estrangera immobiliària d'acord amb les condicions establertes en l'apartat 1 d'aquest article.

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

**Esmena 45****De modificació**

Víctor Pintos (1)

Es proposa modificar el segon paràgraf de l'article 9.3, que queda redactat de la manera següent:

"No aplica aquesta limitació a les adquisicions de les entitats operatives del sistema financer andorrà, **ni a les de 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, titulars de drets reals de garantia,** quan corresponguin a procediments executius derivats de l'activitat creditícia d'una entitat operativa del sistema financer andorrà i que impliquin l'extinció total o parcial d'un finançament."

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena per a incloure totes les fases de la gestió d'un dret real de garantia així com incloure els supòsits de titulars de drets de garantia més enllà de les entitats operatives del sistema financer que existeixen actualment, que comprèn també la realització de les garanties mitjançant la "dació en pagament" o l'execució de sentències judicials, optimitzant els recursos del mercat tant per a deutors com per a creditors.

**Esmena 46****De modificació**

GPCC (6)

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



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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.

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 constituït.

e) ~~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'1e),~~ 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:** S'estableixen limitacions addicionals a l'article 9 per tal de protegir el mercat nacional davant de la inversió estrangera immobiliària.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 49****D'addició***Víctor Pintos (2)*

Es proposa afegir un tercer paràgraf a l'article 9.5 amb el contingut següent:

**“També s’exceptuen d’aquesta prohibició les promocions immobiliàries de les entitats operatives del sistema financer andorrà, i de les de 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, quan l’adquisició del bé immoble o de qualsevol altre dret real hagi tingut el seu origen en un procediment executiu relatiu a un dret real de garantia anterior derivat de l’activitat creditícia d’una entitat operativa del sistema financer andorrà.”**

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena per a garantir totes les possibilitats de gestió d’un actiu immobiliari adquirit com a conseqüència d’un procediment executiu sobre la base de l’existència d’un dret real de garantia anterior. També es pretén incloure els supòsits de titulars de drets de garantia que existeixen actualment, més enllà de les entitats operatives del sistema financer. La realització de les garanties mitjançant la “dació en pagament” o l’execució de sentències judicials, permet optimitzar els recursos del mercat tant per als deutors com per als creditors.

**Esmena 50****De modificació***GPS (4)*

Es proposa modificar l'article 9.5, amb el redactat següent:

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

**S’exceptuen les promocions immobiliàries que es destinen a l’arrendament a preu assequible d’habitatges per a residència habitual i permanent i sempre que la titularitat es mantingui un mínim de deu anys. S’inclou la inversió vinculada als dits habitatges, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als habitatges de lloguer. Els habitatges destinats a arrendament que es construeixin a l’empara d’una autorització d’inversió estrangera 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:** Creiem que el problema de l’habitatge a Andorra no és la manca d’arrendament de l’habitatge, sinó d’arrendaments a preu assequible.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 51****De modificació****GPCC (7)**

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

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

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

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

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

**Esmena 52****De modificació****GPC (13)**

Es proposa un nou redactat de l'article 9.5 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."

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**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 53****De modificació****GPAAE (12)**

Es proposa canviar l'intitulat i el contingut de l'article 9 com segueix:

"Article 9. *Inversió estrangera i foment de pisos de lloguer a preu assequible*

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, a condició de no incórrer a prohibicions previstes per aquesta llei, amb la inversió següent:

**a) una parcel·la de terreny en la qual té la possibilitat de construir un sol habitatge unifamiliar de tipus xalet, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar de tipus xalet.**

**b) Una parcel·la de terreny en la qual té la possibilitat de construir un edifici de pisos de lloguer a preu assequible amb trasters i pàrquings o en la qual estigui construït ja un edifici a renovar en el marc d'una col·laboració público-privada prèvia durant un termini de 10 anys amb Govern o un comú per tal de posar al mercat de lloguer pisos a preus assequibles.**

**c) Pisos amb un import mínim de 800.000 euros per unitat immobiliària, excloent del preu les places de pàrquings i trasters annexos.**

**d) Pàrquings i trasters annexos a les unitats immobiliàries**

**2. Foment dels Habitatges de Lloguer a Preu Assequible****a) Lloguer Assequible del Parc d'Habitatges Públics o Públic-Privats**

Els lloguers dels habitatges públics i dels habitatges resultants de col·laboracions publico-privades estan regulats per decrets ministerials anuals, amb la finalitat de garantir l'accés dels nacionals andorrans i dels residents amb una antiguitat mínima de set anys a lloguers assequibles, sempre que tots els membres adults de la unitat familiar, no jubilats o que no tinguin impediments de salut o que no estiguin cursant estudis o formacions acadèmiques, estiguin treballant, adaptats a la situació econòmica i la composició familiar de cada unitat de convivència.

**b) Fixació del Lloguer del Parc Públic i de Col·laboració Públic-Privada**

Els lloguers dels habitatges públics o de col·laboració publico-privada a Andorra són establerts per l'administració competent, basant-se en criteris objectius. Aquests criteris inclouen la mida de l'habitatge, la seva ubicació, les característiques específiques de l'habitatge i un límit de despesa de lloguer que

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

no superi el 30% dels ingressos mensuals de la unitat familiar. Aquesta mesura té com a objectiu assegurar que els lloguers siguin accessibles i proporcionats a les capacitats econòmiques de les famílies andorranes o residents de més de 7 anys, promovent així la seguretat residencial i la cohesió social.

### c) Ajuts pel mercat privat de lloguer per a Nacionals i Residents de llarga durada

Els nacionals andorranos i els residents amb una antiguitat mínima de set anys de residència poden optar a ajuts específics per al lloguer d'habitatges privats. Aquests ajuts s'atorguen en funció dels ingressos i de la composició familiar, sempre que tots els membres adults de la unitat familiar, no jubilats o que no tinguin impediments de salut o que no estiguin cursant estudis o formacions acadèmiques, estiguin treballant. Els ajuts poden cobrir parcialment o totalment l'import del lloguer. Els ajuts es revisen anualment pel ministeri competent per garantir la veracitat de les dades. Els pagaments dels ajuts es realitzen amb tres mesos anticipadament directament als propietaris dels habitatges, a càrrec del Govern i sense possibilitat de demora per part del Govern.

### d) Control i Revisió dels Lloguers Públics i de la Col·laboració Públic-Privada

L'administració competent ha de dur a terme una revisió periòdica dels lloguers públics i dels habitatges de col·laboració publico-privada, ajustant-los d'acord amb les condicions socioeconòmiques i les necessitats demogràfiques. Mitjançant decrets governamentals, es podran modificar els imports dels lloguers i les condicions econòmiques dels ajuts, amb l'objectiu de mantenir l'equilibri entre l'oferta d'habitatges públics i les capacitats financeres de les famílies andorranes. Aquesta regulació és aplicable exclusivament a nacionals andorranos i a residents permanents i continus a Andorra. Totes les sol·licituds relatives a l'accés als habitatges públics o a la revisió d'ajuts hauran de tramitar-se a través dels serveis públics competents, responsables de la gestió i supervisió del parc d'habitatges públics.

**Motivació:** Aquest article de llei es fonamenta en les polítiques nacionals d'habitatge d'Andorra, amb l'objectiu de garantir habitatges assequibles per a la ciutadania, assegurant la cohesió social i la justícia residencial en benefici de les famílies andorranes i residents.

### Esmena 54

### De modificació

#### GPD (9)

Es proposa modificar l'article 9 del Projecte de llei, que queda redactat com segueix:

“Article 9. *Limitació a la inversió estrangera immobiliària*

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

- a) Una parcel·la de terreny en la qual construeixi un sol habitatge unifamiliar, o en la qual estigui construït un habitatge unifamiliar.  
b) O d'un habitatge unifamiliar, dos pisos, **dos** apartaments o **dos** estudis, juntament amb els seus annexos, que en cap cas no podran excedir de ~~tres~~ **sis** places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis.  
c) O de ~~tres~~ **sis** places d'aparcament.  
d) **O d'una unitat immobiliària o parcel·lació cúbica sempre que sigui per destinar-la al desplegament d'una activitat mercantil per compte propi.**

**2. Als efectes de l'apartat 1:**

a) Es consideren en el còmput cadascun dels immobles dels quals l'inversor sigui ple propietari o titular de drets reals, o d'un percentatge indivís, per qualsevol títol i en qualsevol moment en què els hagi adquirit, **a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i exclouent del còmput els adquirits per causa de mort.**

**No computen als efectes de l'apartat 1b) de l'apartat anterior els habitatges que es destinen a arrendament per a residència habitual i permanent a preu assequible i sempre que l'arrendament es mantingui un mínim de deu anys.**

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 i **les parcel·lacions cúbiques corresponents, en cas que l'edifici no hagi fet l'objecte de divisió en propietat horitzontal.**

c) I es considera que la limitació a la inversió estrangera immobiliària té una vigència de 10 anys, **a comptar de la data de formalització de l'anterior inversió estrangera en què es constati l'assoliment del límit d'adquisició establert en l'apartat 1,** transcorreguts els quals l'inversor pot sol·licitar una nova autorització prèvia per una inversió estrangera immobiliària d'acord amb les condicions i **dins els límits** establertes en l'apartat 1 d'aquest article.

**3. L'inversor definit a l'article 1, apartats 1b), 1d) o la sucursal o altre tipus d'establiment permanent previstos prèviament 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-la unitat immobiliària 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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

S'exceptuen les promocions immobiliàries que es destinen a l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent **a preu assequible** i sempre que ~~la titularitat~~ **l'arrendament** 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.~~

**6. També queden excloses de la prohibició a què es refereix l'apartat 5, les promocions immobiliàries situades en parròquies que hagin dut a terme una revisió del seu pla d'ordenació i urbanisme per adaptar-lo a les conclusions de l'estudi de capacitat de càrrega màxima parroquial que garanteixi un desenvolupament sostenible.**

**67.** També es prohibeix:

- a) La inversió destinada a realitzar, sobre els immobles, contractes de lloguer amb opció de compra, contractes de lloguer entre una societat i una o diverses persones o entitats vinculades en els termes previstos a la Llei de l'impost de societats, i altres negocis jurídics que puguin constituir frau de llei.
- b) I la inversió estrangera immobiliària destinada a allotjaments turístics i a immobles amb autorització d'habitatge d'ús turístic."

**Motivació:**

Per:

- Incorporar la possibilitat que les persones físiques puguin adquirir locals comercials i ampliar el nombre de places d'aparcament que poden adquirir.
- Aclarir les regles de còmput del nombre d'immobles que poden ser adquirits per les persones físiques i d'evitar la retroactivitat de la mesura.
- Suprimir la prohibició quant a la prohibició de promoció urbanística, en concordança amb l'esmena a l'article 2.2.
- Condicionar l'excepció relativa a la promocions immobiliàries a que l'arrendament sigui efectuat a preu assequible, i a que es mantingui durant deu anys
- Excloure de la prohibició les promocions immobiliàries situades en parròquies que hagin dut a terme una revisió del seu POUP de conformitat amb la Llei 32/2022.

**Esmena 55****D'addició****GPC (14)**

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**“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, 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 56****D'addició***GPC (15)*

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 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.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Capítol quart. Procediment d'autorització prèvia i seguiment de la inversió estrangera****Article 10. Procediment d'autorització prèvia**

1. El Govern determina reglamentàriament el procediment de tramitació de la sol·licitud d'autorització prèvia d'inversió estrangera i la documentació que l'ha d'acompanyar.
2. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de resoldre la sol·licitud d'autorització prèvia d'inversió estrangera en el termini màxim de dos mesos, llevat que decideixi prorrogar la decisió per motiu de la instrucció de l'expedient. En tot cas, aquesta pròrroga no pot excedir la meitat del termini inicial, i s'ha de comunicar expressament a la persona interessada.
3. El termini queda en suspens mentre no és lliurada la informació o la documentació que sigui requerida a l'inversor.
4. Transcorregut el termini de resolució, inclòs el de la pròrroga, sense que s'hagi adoptat una resolució expressa, l'autorització s'entén denegada.
5. El Codi de l'Administració serà d'aplicació supletòria en tots els aspectes del procediment d'autorització prèvia que no estiguin previstos en aquesta Llei.

**Esmena 57****De modificació****GP AE (13)**

Es proposa modificar el text de la manera següent :

“Article 10. Procediment d'autorització prèvia

**1. Per assegurar que les inversions estrangeres aportin un veritable valor afegit al país, i per evitar la instal·lació d'empreses anomenades “pantalles” que no tenen una activitat real, el Govern només s'autoritza els projectes que no estiguin allotjats en pisos o habitatges d'ús residencial i que compleixin amb 3 dels criteris següents:**

a) **Projectes d'alt valor afegit:** Les empreses han de presentar un pla de negoci del projecte amb un alt component tecnològic o innovador que contribueixin a la modernització de l'economia nacional i fomentin la recerca i desenvolupament en sectors clau definits pel Govern.

b) **Projecte del Sector tradicional amb un fort Impacte econòmic i una recaptació fiscal :** Els projectes han de demostrar una projecció de facturació significativa i garantir una contribució fiscal mínima anual per a l'Estat, d'acord amb els paràmetres establerts per decret ministerial anuals. El projecte ha d'incloure la creació de llocs de treball de residents permanents o una aportació tangible al producte interior brut (PIB).



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Capítol cinquè.- Formalització i registre****Article 12. Cobraments i pagaments**

1. Els cobraments o els pagaments derivats de les inversions estrangeres i de la seva liquidació s'han d'efectuar a través d'entitats bancàries autoritzades al Principat d'Andorra o d'entitats bancàries domiciliades en algun dels països que no siguin considerats de risc en matèria de prevenció de blanqueig de diners i lluita contra el finançament de terrorisme definits pel Grup d'Acció Financera (GAFI), per la Unió Europea o per altres organismes internacionals competents en aquesta matèria.
2. Els titulars de les inversions estrangeres efectuades de conformitat amb aquesta Llei i les normes que la desenvolupin poden transferir a l'exterior el producte que obtinguin de la seva liquidació i els rendiments obtinguts amb les dites inversions.

**Esmena 59****De modificació***GPD (10)*

Es proposa modificar l'article 12 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

*“Article 12. Cobraments i pagaments*

1. Els cobraments o els pagaments derivats de les inversions estrangeres i de la seva liquidació s'han d'efectuar a través d'entitats bancàries autoritzades al Principat d'Andorra o d'entitats bancàries domiciliades en algun dels països que no siguin considerats de risc en matèria de prevenció de blanqueig de diners i lluita contra el finançament de terrorisme **en els termes i d'acord amb les tipologies de llistes definides** definits pel Grup d'Acció Financera (GAFI), per la Unió Europea o per altres organismes internacionals competents en aquesta matèria.

2. Els titulars de les inversions estrangeres efectuades de conformitat amb aquesta Llei i les normes que la desenvolupin poden transferir a l'exterior el producte que obtinguin de la seva liquidació i els rendiments obtinguts amb les dites inversions.”

**Motivació:** Per coherència amb l'esmena 30, esmena a l'article 4.

**Article 13. Formalització**

1. Les inversions estrangeres han de formalitzar-se en document públic autoritzat per un notari andorrà i, per autoritzar-les, el notari ha d'exigir als inversors l'autorització prèvia quan correspongui, amb la finalitat d'incorporar-la a la matriu.
2. S'exceptuen del requisit anterior les inversions estrangeres per causa de mort, sense perjudici de l'obligació de la seva declaració i registre.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

**Esmena 60** **De modificació****GPCC (8)**

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

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

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

**Esmena 61** **De modificació****GPD (11)**

Es proposa modificar l'article 13 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

**Article 13. Formalització**

1. Les inversions estrangeres han de formalitzar-se en document públic autoritzat per un notari andorrà i, per autoritzar-les, el notari ha d'exigir als inversors l'autorització prèvia quan correspongui, amb la finalitat d'incorporar-la a la matriu.

~~2. S'exceptuen del requisit anterior les inversions estrangeres per causa de mort, sense perjudici de l'obligació de la seva declaració i registre.~~

**2. La declaració davant del notari per part de l'inversor persona física que pretengui formalitzar en escriptura pública una inversió immobiliària d'haver mantingut la residència permanent i efectiva al Principat d'Andorra durant, almenys, els 3 anys anteriors a la data de la inversió, és suficient per autoritzar l'instrument públic sense autorització prèvia, sense perjudici de la responsabilitat en la qual el dit representant incorri respecte a la seva declaració.**

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
SIGNATURES  
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Motivació:** Per suprimir l'exclusió relativa a les inversions estrangeres per causa de mort s'hagin de formalitzar per escriptura pública atorgada davant de notari andorrà i per preveure la suficiència de la declaració de la persona interessada pel que respecta al requisit relatiu del període de residència.

**Esmena 62****D'addició****GPCC (9)**

Es proposa addicionar un apartat 4 a l'article 13, amb el següent redactat:

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

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

**Article 14. Declaració i registre**

1. Els notaris que autoritzin el document públic en el qual es formalitzin estan obligats a declarar les inversions estrangeres al Registre d'Inversions Estrangeres en el termini màxim de quinze dies a comptar de l'atorgament del document públic.
2. Les inversions estrangeres que no es formalitzin en escriptura pública autoritzada per un notari andorrà s'han de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres en un termini no superior a tres mesos a comptar des que es produeixi l'adquisició o la constitució del dret real.

**Esmena 63****De modificació****GPD (12)**

Es proposa modificar l'article 14 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

**"Article 14. Declaració i registre**

- 1.—Els notaris que autoritzin el document públic en el qual es formalitzin **están obligats a comunicar les declaracions d'** declarar les inversions estrangeres al Registre d'Inversions Estrangeres en el termini màxim de quinze dies a comptar de l'atorgament del document públic.
- 2.— ~~Les inversions estrangeres que no es formalitzin en escriptura pública autoritzada per un notari andorrà s'han de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres en un termini no superior a tres mesos a comptar des que es produeixi l'adquisició o la constitució del dret real."~~

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Motivació:** Amb la voluntat d'aclarir el redactat. Tanmateix, se suprimeix l'apartat 2 per coherència amb l'esmena 61.

**Capítol sisè. Infraccions i règim sancionador****Article 15. Nul·litat**

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

**Esmena 64****De modificació***GPCC (10)*

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

**Article 15. Nul·litat**

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

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

**Esmena 65****De modificació***GPD (13)*

Es proposa modificar l'article 15 del Projecte de Llei, com segueix:

*“Article 15. Nul litat*

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

**Motivació:** A l'efecte d'evitar problemes interpretatius.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 16. Excepció de la sanció de nul·litat**

1. S'exceptuen de la sanció de nul·litat els actes i negocis formalitzats amb tercers de bona fe, que mantindran la seva eficàcia, sense perjudici de les sancions que es preveuen en els articles següents.

2. Les inversions estrangeres prohibides, d'acord amb l'article 4, que derivin d'una transmissió per causa de mort són anul·lables, a instància del Govern, en el termini d'un any des de la seva declaració al Registre d'Inversions Estrangeres.

**Article 17. Nul·litat de la societat**

1. La societat mercantil amb inversió estrangera directa que incompleixi els requeriments previstos en aquesta llei és declarada nul·la. La declaració de nul·litat no afecta els actes realitzats per la societat.

2. La declaració de nul·litat de la societat mercantil l'acorda el Govern, previ expedient administratiu contradictori que incoa el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera.

3. La declaració de nul·litat implica l'extinció de la societat i la cancel·lació d'ofici en el Registre de Societats.

4. Els administradors en el moment de l'extinció o, si no n'hi ha, el liquidador que nomeni la Batllia a instància d'interessat, atribueixen els actius que restin en la societat extingida als antics socis en proporció a la seva quota de participació en el capital social, si d'acord amb la llei poden adquirir-los.

Altrament, disposaran d'un termini de tres mesos per procedir a la seva alienació i, si no ho fan en aquest termini, els actius són objecte d'alienació forçosa per subhasta a través del saig, a instància del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera.

5. Si resten deutes en la societat extingida, els socis hi han de respondre solidàriament fins al límit del que els correspongui en l'atribució dels actius.

**Article 18. Sancions administratives**

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 euros.

2. La realització d'una inversió estrangera, si aplica l'apartat 1 de l'article 16, comportarà a cada infractor una multa per un import equivalent al 25% del valor de la inversió, amb un mínim de 50.000 euros.

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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

4. En el cas que les informacions o la documentació que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera requereixi en compliment de les funcions que li imposa aquesta Llei, siguin incorrectes o incompletes, cada infractor serà sancionat amb una multa d'entre 15.000 i 30.000 euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.

5. En el cas que el representant de la societat, en el marc de l'article 13 apartat 3, efectui una declaració disconforme amb el contingut del llibre registre de socis, serà sancionat amb una multa de 15.000 euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.

6. Les infraccions prescriuen en el termini de tres anys des del seu coneixement pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. El termini de prescripció s'interromp amb la incoació del procediment sancionador.

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

8. El procediment sancionador se subjecta al reglament regulador del procediment vigent i, subsidiàriament, al Codi de l'Administració.

9. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera pot adoptar mesures cautelars en qualsevol moment del procediment sancionador, amb la finalitat d'impedir actes o omissions que suposin infracció de la llei.

**Esmena 66****De modificació***GPS (5)*

Es proposa modificar el redactat de l'article 18, amb el redactat següent:

**"Article 18. Sancions administratives**

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~~ **20.000 i 40.000** euros.

2. La realització d'una inversió estrangera, si aplica l'apartat 1 de l'article 16, comportarà a cada infractor una multa per un import equivalent al ~~25%~~ **50%** del valor de la inversió, amb un mínim de ~~50.000~~ **100.000** euros.

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~~ **10.000** euros.

4. En el cas que les informacions o la documentació que el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera requereixi en compliment de les funcions que li

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

imposa aquesta Llei, siguin incorrectes o incompletes, cada infractor serà sancionat amb una multa d'entre ~~15.000 i 30.000~~ **30.000 i 60.000** euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.

5. En el cas que el representant de la societat, en el marc de l'article 13 apartat 3, efectuï una declaració disconforme amb el contingut del llibre registre de socis, serà sancionat amb una multa de ~~15.000~~ **30.000** euros, sense perjudici de les altres sancions que procedeixin.

6. Les infraccions prescriuen en el termini de ~~tres anys~~ **cinc anys** des del seu coneixement pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. El termini de prescripció s'interromp amb la incoació del procediment sancionador.

7. Les sancions prescriuen en el termini de ~~dotze mesos~~ **vint-i-quatre mesos**. El termini de prescripció es computa a partir de la data en què les sancions han esdevingut fermes.

8. El procediment sancionador se subjecta al reglament regulador del procediment vigent i, subsidiàriament, al Codi de l'Administració.

9. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera pot adoptar mesures cautelars en qualsevol moment del procediment sancionador, amb la finalitat d'impedir actes o omissions que suposin infracció de la Llei.

**Motivació:** Creiem que cal ser més durs amb les sancions si realment volem que siguin efectives. D'altra banda, creiem que un problema tant important per a la ciutadania, la prescripció ha de ser superior.

**Esmena 67****De modificació****GPC (16)**

Es proposa un nou redactat de l'article 18.1 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.



DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

Esmena 68

De modificació

GPC (17)

Es proposa un nou redactat de l'article 18.3 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:** 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 69

De modificació

GPC (18)

Es proposa un nou redactat de l'article 18.7 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.

Capítol setè. *El registre d'inversions estrangeres*

Article 19. *Organització i funcions*

El Registre d'Inversions Estrangeres és l'òrgan de l'Administració encarregat del desplegament de les funcions registrals establertes en aquesta Llei i en el reglament que la desenvolupa, i depèn del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Article 20. Publicitat a notaris**

El Registre d'Inversions Estrangeres és accessible a les consultes que efectuïn els notaris en exercici de les seves funcions.

**Títol II. Modificació de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració****Esmena 70****D'addició****GPC (19)**

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.

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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 21. Modificació de l'article 25 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un apartat 6 a l'article 25 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

*"Article 25. Autorització de treball temporal de fronterer*

[...]

6. El titular d'una autorització de treball temporal de fronterer no pot sol·licitar ni obtenir una altra autorització d'immigració temporal si la temporada anterior s'ha constatat qualsevol incompliment de la normativa vigent en matèria d'immigració al Principat d'Andorra."

**Article 22. Modificació de l'article 26 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un apartat 6 a l'article 26 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

*"Article 26. Autorització d'immigració temporal*

[...]

6. El titular d'una autorització de treball temporal no pot sol·licitar ni obtenir una altra autorització d'immigració temporal si la temporada anterior s'ha constatat qualsevol incompliment de la normativa en matèria de reagrupament i que un o diversos dels seus familiars es trobaven en situació irregular al Principat d'Andorra, o qualsevol altre incompliment de la normativa vigent en matèria d'immigració al Principat d'Andorra."

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

Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

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

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, a l'excepció dels treballadors d'empreses



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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.

[...]

5. En el supòsit particular de les autoritzacions d'immigració temporals per a treballadors d'empreses estrangeres atorgades per realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o uns treballs per a empreses públiques, la durada de l'autorització s'adequa a la durada dels treballs que s'hagin de realitzar, encara que aquesta sigui superior a sis mesos, sens perjudici que la durada de l'autorització inicial és de sis mesos i les seves pròrrogues són de la mateixa durada.

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 excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.

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

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

**Esmena 71****De modificació****GP AE (15)**

Es proposa modificar l'article 23 i en concret suprimir la darrera frase de l'apartat 1 de l'article 27 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa, com segueix:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

"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, 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".**

**Motivació:** Considerem que la persona que desitja contractar els serveis d'una empresa estrangera per executar un treball concret a Andorra no pot ésser condicionada a que l'empresa forana s'hagi constituït i registrat en un estat membre de la Unió Europea o de l'Associació Europea de Lliure Comerç o de qualsevol altre territori o estat del món, sigui quina sigui la seva procedència.

**Esmena 72****De supressió****GPAE (16)**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei i en concret suprimir l'apartat 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa.

**Motivació:** Considerem que a 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, ha de sol·licitar una autorització d'immigració tal i com es fa en l'actualitat i ha de satisfer la taxa corresponent, la forma de pagament de la qual es fixa per via reglamentària. Si la contractació és igual o inferior a quatre dies hàbils, ha de cursar una comunicació prèvia per escrit al Servei d'Immigració, tal i com es fa en l'actualitat. Aquesta autorització d'immigració com la comunicació escrita cursada prèviament, és possible per a treballadors d'empreses o treballadors autònoms legalment registrats en el paísos de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu o de qualsevol altre territori o estat del món, sigui quina sigui la seva procedència.

**Esmena 73****De supressió****Víctor Pintos (11)**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de llei i en concret suprimir l'apartat 7 de l'article 27 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena perquè pot esdevenir una situació en què s'apliqui una doble sanció administrativa per un mateix fet.

**Esmena 74****De modificació****GPS (6)**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

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

~~Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de 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 i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:~~

~~1. La persona que desitja contractar els serveis d'una empresa estrangera per executar un treball concret a Andorra, **per al desenvolupament del qual no existeixen empreses legalment autoritzades al Principat d'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, 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.**~~

[...]

~~5. En el supòsit particular de les autoritzacions d'immigració temporals per a treballadors d'empreses estrangeres atorgades per realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública **o uns treballs per a empreses públiques**, la durada de l'autorització s'adequa a la durada dels treballs que s'hagin de realitzar, encara que aquesta sigui superior a sis mesos, **sens perjudici que la durada de l'autorització inicial és de sis mesos i les seves pròrrogues són de la mateixa durada.**~~

~~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~~

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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 excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.~~

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

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

Motivació: La contractació fora de quota ha de ser un recurs extraordinari, quan no es pot contractar amb empreses del país, o únicament per respondre a l'interès general.

**Esmena 75****De modificació***GPCC (11)*

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei pel que fa l'apartat 7 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa, que queda com segueix:

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

(...)

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

(...)

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

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

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

**Esmena 76****De modificació****GPD (14)**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei, com segueix:

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

Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

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

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



## DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

## SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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, 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.

[...]

5. En el supòsit particular de les autoritzacions d'immigració temporals per a treballadors d'empreses estrangeres atorgades per realitzar uns treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o uns treballs per a empreses públiques, la durada de l'autorització s'adequa a la durada dels treballs que s'hagin de realitzar, encara que aquesta sigui superior a sis mesos, sens perjudici que la durada de l'autorització inicial és de sis mesos i les seves prorroques són de la mateixa durada.

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—l'Associació Europea de Lliure Comerç** excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.

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

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

**Motivació:** Per homogeneïtzar les referències a l'Associació Europea de Lliure Comerç i per limitar els supòsits d'obtenció de les autoritzacions que s'hi



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

preveuen als incompliments molt greus de la normativa laboral o de seguretat i salut en el treball.

**Esmena 77****De modificació****GPC (20)**

Es proposa un nou redactat de l'article 23 del Projecte de Llei pel que fa l'apartat 1 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa, amb 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."

**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 78****De modificació****GPC (21)**

Es proposa un nou redactat de l'article 23 del Projecte de Llei pel que fa l'apartat 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa, amb 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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**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 que a l'esmena 77 (esmena 20 GPC).

**Esmena 79****D'addició****GPC (22)**

Es proposa modificar l'article 23 del Projecte de Llei, i en concret afegir un nou apartat 8 a l'article 27 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració que proposa, redactat de la següent manera:

**“8. Les condicions laborals i de seguretat social de les persones treballadores d'empreses estrangeres que prestin 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.

**Article 24. Modificació de l'article 28 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'apartat 2 a l'article 28 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

“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.

[...].”

**Esmena 80****De modificació****GPAA (17)**

Es proposa modificar l'article 24 del Projecte de Llei i en concret modificar l'apartat 2 de l'article 28 de la Llei 9/2012 del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració com segueix:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

“2. L'autorització de residència i treball es lliura per una durada inicial d'un any i es renova **tres dues 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”.

**Motivació:** Considerem que canviant de tres a dues les vegades en que es renova l'autorització de residència i treball per períodes de dos anys fins arribar a la tercera renovació on ja la vigència del permís de residència i treball s'eleva fins els deu anys tal i com funciona en l'actualitat, considerant que el sistema actual ja és prou garant per a l'establiment de les persones que decideixen residir i treballar al nostre territori.

**Esmena 81****De modificació****GPC (23)**

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

**Article 25. Modificació de l'article 30 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'apartat 1 de l'article 30 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 1 *bis*, els quals queden redactats com segueix:

“Article 30. *Autorització d'immigració per estudis, en pràctiques formatives, per entrenaments esportius d'alt nivell o per recerca*”

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

1. La persona estrangera que sol·licita i obté una autorització d'immigració per estudis està autoritzada a estudiar i a residir al país únicament mentre durin els estudis. S'ha d'adjuntar a la sol·licitud el pla d'estudis i el calendari acadèmic. Aquesta autorització té una durada inicial d'un any renovable per períodes d'un any mentre acreditati seguir cursant els estudis. En el cas que els estudis siguin inferiors a un any, la durada de l'autorització serà la mateixa que la durada dels estudis.

1 *bis*. La persona estrangera que sol·licita i obté una autorització d'immigració en pràctiques formatives, per entrenaments esportius d'alt nivell o per recerca està autoritzada a realitzar pràctiques formatives, a realitzar entrenaments esportius d'alt nivell o a efectuar recerques de caràcter científic o similar, i a residir al país únicament mentre durin les pràctiques, els entrenaments o les recerques per als quals ha rebut aquesta autorització. S'ha d'adjuntar a la sol·licitud un calendari de les pràctiques, els entrenaments o les activitats de recerca que es pretengui efectuar, amb una previsió concreta de la data de finalització.

[...].”

**Esmena 82****D'addició****GPC (24)**

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.**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**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 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.

### **Article 26. Modificació de l'article 38 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un nou apartat 3 i es reenumera l'apartat següent de l'article 38 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, els quals queden redactats com segueix:

*“Article 38. Criteris per a la concessió de les autoritzacions d'immigració de residència i treball o de fronterer*

[...]

3. L'estranger que sol·licita una autorització d'immigració d'aquest tipus no pot ostentar una participació social superior al 5% del capital social en l'empresa que el contracta.

4. L'estranger que obté una autorització d'immigració de residència i treball en el marc d'un reagrupament familiar pot exercir qualsevol tipus d'activitat laboral, encara que aquesta activitat estigui afectada per una quota especial vigent.”



**DOCUMENTS**  
**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**  
**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Esmena 83**

**D'addició**

*GPCC (12)*

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

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

“Docència”: és l'activitat professional que realitza una persona (generalment un professor o docent) per transmetre coneixements i guiar l'aprenentatge dels seus alumnes. La docència no només implica la comunicació de continguts, sinó també l'adaptació de les estratègies pedagògiques a les necessitats dels estudiants, la motivació i l'avaluació del seu progrés acadèmic



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

**Esmena 84****D'addició****GPD (15)**

S'addiciona un nou article al Projecte de llei, després de l'actual article 26, que queda redactat de la manera següent:

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

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

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

[...]

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

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

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

“Docència”: l'activitat professional que realitza una persona (generalment un professor o docent) per transmetre coneixements i guiar l'aprenentatge dels seus alumnes. La docència no només implica la comunicació de continguts, sinó també l'adaptació de les estratègies pedagògiques a les necessitats dels estudiants, la motivació i l'avaluació del seu progrés acadèmic.

[...].”

**Motivació:** La inclusió dels conceptes d'ensenyament i docència com a justificació per a l'excepció salarial en la concessió d'autoritzacions d'immigració de treball sense residència es basa en la necessitat d'atraure professionals qualificats en aquests àmbits per contribuir al desenvolupament educatiu i cultural d'Andorra.

*\*L'acceptació d'aquesta esmena comporta la re-enumeració dels articles següents i de les remissions contingudes a l'articulat i les disposicions del Projecte de Llei.*

**Esmena 85****De modificació****GPC (25)**

Es proposa un nou redactat de l'article 26.5 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 integritat del termini de vigència, per una durada de dotze mesos, la persona titular d'una autorització d'immigració temporal passa a ser-ho**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**d'una autorització de residència i treball, amb els terminis de renovació i requeriments establerts per aquesta tipologia d'autorització de residència.”**

**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.

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

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

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

[...]

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

[...]

B) En tots els altres casos:

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

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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

En cas que la societat andorrana constituïda en virtut de la qual se sol·licita 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 reconegudes prèviament pel Govern a aquest efecte, o ho hagi estat amb la finalitat de promoure l'economia digital, l'emprenedoria o la innovació 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 o principalment de tecnologies digitals amb models de negoci basats en béns o serveis digitals.

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

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

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.

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

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

ii) Complir les altres condicions establertes en aquesta Llei.

La concessió i el lliurament de l'autorització d'immigració no serà efectiu fins al compliment de totes les condicions enumerades a l'apartat 2 B d'aquest article a l'excepció de la prevista al punt 2 B b) i).

[...]

4. En cas que el titular d'una autorització de residència i treball per compte propi sol·liciti la baixa voluntària del Principat d'Andorra, no pot sol·licitar ni obtenir una altra autorització de residència i treball per compte propi fins que hagin transcorregut com a mínim dotze mesos a comptar de la data del certificat de baixa voluntària del país.”

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
 NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
 UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
 CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
 IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
 ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
 SIGNATURES  
 CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
 DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

<b>Esmena 86</b>	<b>De modificació</b>
------------------	-----------------------

GPCC (13)

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

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

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

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

[...]

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

[...]

B) En tots els altres casos:

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

(...)

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

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

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

**Motivació:** La introducció del requisit de ser propietari d'un habitatge o d'haver iniciat els tràmits per adquirir-ne un al Principat d'Andorra com a condició per obtenir l'autorització de residència i treball per compte propi respon a la

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

necessitat de garantir un arrelament sòlid al territori. Aquest requisit no només demostra un compromís a llarg termini amb el país, sinó que també afavoreix una major integració de les persones estrangeres en la comunitat andorrana. El fet de ser propietari o estar en procés d'adquirir un habitatge implica un vincle més estret amb Andorra, fet que enriqueix tant a nivell social com econòmic el país.

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

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

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

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

**Esmena 87****De modificació****GPC (26)**

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.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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 contretes 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:**

**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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

“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:** 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.

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

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

**“Article 43. Seguretat i ordre públic**

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

Als efectes de les disposicions d'aquest article es considera que hi ha reincidència, si la persona que sol·licita l'autorització d'immigració ha estat condemnada per dues o més infraccions doloses, d'acord amb les disposicions de l'apartat anterior, en un període de dos anys.”

**Esmena 88**

**De modificació**

**GPCC (14)**

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

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



## DOCUMENTS

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administraci3  
CODI SEGUR DE VERIFICACI3: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACI3: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

## SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

Es modifica l'article 43 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificaci3 de la Llei qualificada d'immigraci3, el qual queda redactat com segueix:

"Article 43. Seguretat i ordre pùblic

La persona que sol·licita una autoritzaci3 d'immigraci3 no pot representar un risc per a la seguretat de l'Estat, de les persones o dels béns, ni per a l'ordre pùblic, i ha d'acreditar que no té antecedents penals arran de la comissi3 d'infraccions doloses que puguin ser considerades com una amenaça **real** per a l'ordre pùblic circumscrita a la seva conducta individual, ni al Principat d'Andorra, ni als països on hagi residit amb anterioritat, ~~i que no s'aprecii reincidència~~. No obstant aix3, queden dispensades d'aquesta acreditaci3 les persones beneficiàries de l'autoritzaci3 de sojorn o de sojorn i treball en règim de protecci3 temporal i transit3ria a l'empara de la Llei de protecci3 temporal i transit3ria per raons humanitàries. ~~Als efectes de les disposicions d'aquest article es considera que hi ha reincidència, si la persona que sol·licita l'autoritzaci3 d'immigraci3 ha estat condemnada per dues o més infraccions doloses, d'acord amb les disposicions de l'apartat anterior, en un període de dos anys.~~"

**Motivaci3:** La supressi3 del terme "real" en la frase "amenaces reals per a l'ordre pùblic" de l'Article 43 respon a la necessitat d'evitar interpretacions subjectives o ambigües. El concepte d'una amenaça "real" pot generar confusi3, ja que pot suggerir que l'amenaça ha de ser imminent o tangible per ser considerada rellevant. En un context jurídic, és preferible que l'avaluaci3 del risc es fonamenti en fets objectius i verificables, sense haver de qualificar si una amenaça és "real" o no. L'ús del terme "amenaaça" ja implica un perill potencial, i l'afegit de "real" pot introduir una complexitat innecessària a l'hora de valorar els riscos que una persona pot comportar per a l'ordre pùblic.

Pel que fa a la supressi3 dels termes " i que no s'aprecii reincidència ", aquest pot restringir de manera excessiva la capacitat de les autoritats per denegar una autoritzaci3 d'immigraci3 en casos en què hi ha una conducta problemàtica, però que no arriba a complir tècnicament els requisits de reincidència. En eliminar aquesta limitaci3, es dota les autoritats d'una major flexibilitat per actuar en cas de sol·licitants que hagin comès delictes dolosos greus, independentment de si han reincidit o no. Aquesta supressi3 també permet que es tinguin en compte altres factors rellevants, com la gravetat i la naturalesa de les infraccions, sense limitar-se estrictament a l'existència de múltiples condemnes en un curt període de temps. D'aquesta manera, es reforça la capacitat de les autoritats per garantir la seguretat i l'ordre pùblic, proporcionant més marge de maniobra a l'hora de denegar l'accés a persones amb antecedents penals greus, tot i que no hagin reincidit tècnicament en el termini establert.

Atesa la supressi3 del concepte de reincidència també escau suprimir la definici3 que se'n efectuava en aquest mateix article.

En conjunt, la supressi3 d'aquests termes permet una aplicaci3 més àmplia i objectiva de les mesures de protecci3 de la seguretat pública, adaptant la

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

legislació a les necessitats reals d'Andorra per protegir-se davant de possibles riscos per a l'ordre públic i la seguretat.

**Esmena 89****De modificació*****GPD (16)***

Es proposa modificar l'article 28 del Projecte de llei, com segueix:

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

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

*“Article 43. Seguretat i ordre públic*

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

~~Als efectes de les disposicions d'aquest article es considera que hi ha reincidència, si la persona que sol·licita l'autorització d'immigració ha estat condemnada per dues o més infraccions doloses, d'acord amb les disposicions de l'apartat anterior, en un període de dos anys.”~~

**Motivació:** Per suprimir els condicionants relatius a l'amenaça real i a la reincidència.

**Article 29. Modificació de l'article 49 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona l'apartat f) a l'article 49 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

“Article 49. *Motius*

Només és motiu de denegació de la sol·licitud inicial d'autorització d'immigració la constatació d'un o més dels supòsits següents:

[...]

f) El fet de sol·licitar un tipus d'autorització d'immigració en frau de llei.”

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Article 30. Addició de l'article 54 ter de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un nou article 54 ter a la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

*"Article 54 ter. Compliment de la normativa en matèria de reagrupament*

1. Els titulars de les autoritzacions d'immigració han de complir en tot moment les limitacions i condicions aplicables en matèria de reagrupament.
2. El Servei d'Immigració denega la renovació de l'autorització d'immigració de la persona que n'és titular si es constata que ha incomplert la normativa en matèria de reagrupament i que un o diversos dels seus familiars es troben en situació irregular al Principat d'Andorra."

**Article 31. Modificació de l'article 57 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'article 57 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

*"Article 57. Renovació de l'autorització d'immigració per raons de reagrupament familiar*

Per obtenir la renovació d'una autorització de residència per raons de reagrupament familiar, la persona que n'és titular ha d'haver residit al Principat d'Andorra de manera permanent i efectiva, i la persona que la va reagrupar ha d'haver mantingut les condicions que van permetre el reagrupament familiar."

**Article 32. Addició de l'article 57 bis de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un nou article 57 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 57 bis. Renovació de l'autorització d'immigració per estudis*

Per obtenir la renovació d'una autorització de residència per estudis, la persona que n'és titular ha d'haver residit al Principat d'Andorra de manera permanent i efectiva, haver mantingut les condicions en mèrits de les quals se li va acordar l'autorització, i justificar la matriculació en un establiment d'ensenyament radicat al Principat d'Andorra i reconegut per Govern per al proper curs."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

**Esmena 90****De modificació**

GPCC (15)

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

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

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

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

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

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



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

**Esmena 91****De modificació****GPD (17)**

Es proposa modificar l'article 33 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

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

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

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

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

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

**Motivació:** Per millorar el redactat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 34. Modificació de l'article 58 ter de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

S'addiciona un apartat 3 a l'article 58 ter de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

*"Article 58 ter. Renovació de l'autorització de residència i treball per compte propi*

[...]

3. El Servei d'Immigració acorda excepcionalment la renovació de l'autorització de residència i treball per compte propi a la persona que l'ha obtingut d'acord amb les disposicions de l'article 38 ter 2 B), si aquesta té dret a una renovació per un període de 10 anys, si ha acreditat haver tingut activitat econòmica real durant les vigències de les autoritzacions anteriors, i si va obtenir la seva autorització inicial de residència i treball per compte propi abans d'haver complert 60 anys."

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

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

*"Article 73. Motius*

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

[...]

n) Que es constati que el titular de l'autorització d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres està prestant els seus serveis en lloc diferent d'aquell pel qual se li va atorgar l'autorització o que no se li respecten les condicions en mèrits de les quals se li va atorgar l'autorització d'immigració temporal.

o) Que es constati que el titular d'una autorització inicial obtinguda en aplicació de les disposicions de l'article 28 ha treballat pel seu propi compte durant el primer any.

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

q) Que es constati que el titular d'una autorització d'immigració ha incomplert la normativa en matèria de reagrupament i que un o diversos dels seus familiars es troben en situació irregular al Principat d'Andorra."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 92****De modificació****GPCC (20)**

Es proposa modificar el redactat de l'article 35, amb el següent redactat:

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

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

*"Article 73. Motius*

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

(...)

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

(...)"

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

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

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

**Esmena 93****D'addició****GPCC (16)**

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

Es modifica l'article 90 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, que queda redactat com segueix:

**Article 90. Requisits generals**

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

(..)

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

(...)

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

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

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 94****D'addició****GPCC (17)**

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

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

Es modifica l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, que 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.

(...)

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

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

3. El sol·licitant d'una autorització de residència sense activitat lucrativa ha de manifestar, en el moment de formalitzar la seva sol·licitud, el seu compromís de fer efectiva la inversió esmentada a l'apartat 1 en un termini màxim de sis mesos. **Aquest termini es pot prorrogar uns altres sis mesos sempre i quan s'acrediti que la inversió esmentada a l'apartat 1 no s'ha pogut formalitzar per causa de força major o per culpa d'un tercer.** Un cop transcorregut aquest període de temps, el resident ha d'aportar, en les condicions que es determinin reglamentàriament, els documents acreditatius de la inversió descrita a l'apartat 1. En el supòsit que el resident sense activitat

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
 NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
 UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
 CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
 IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
 ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
 DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

lucrativa no aportí, en els termes establerts reglamentàriament, els documents justificatius de la seva inversió, l'autorització de residència sense activitat lucrativa restarà anul·lada.

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

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

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

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

**Esmena 95****D'addició****GPD (18)**

S'addiciona un nou article al Projecte de llei, després de l'actual article 35, que queda redactat de la manera següent:

**“Article XX. Modificació de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració****“Article 96. Inversió en actius andorrans**

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

- Béns immobles situats en el territori del Principat d'Andorra.
- Participacions en el capital social o en els fons propis de societats residents en el Principat d'Andorra.
- Instruments de deute o financers emesos per entitats residents en el Principat d'Andorra.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administraci3

CODI SEGU DE VERIFICACI3: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACI3: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

d) Instruments de deute emesos per qualsevol Administraci3 pùblica del Principat d'Andorra.

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

f) Dip3sits no remunerats en l'Autoritat Financera Andorrana.

No obstant aix3, aquesta quantitat queda reduïda a l'import de quatre-cents mil euros (400.000 €) sempre que la inversi3 es faci directament o indirectament i de forma permanent i efectiva en el Fons d'Habitatge, de conformitat amb la normativa aplicable.

En cas que la inversi3 en actius andorrans referida al primer paràgraf s'efectuï parcialment o totalment en béns immobles, s'ha de destinar un import mínim de **cinc-cents mil euros (500.000 €)** a cada unitat immobiliària que s'adquireixi.

2. En qualsevol cas, el titular principal d'una residència sense activitat lucrativa ha de fer efectiu i dipositar a l'Autoritat Financera Andorrana l'import de **cinquanta mil euros (50.000 €)** no remunerats. A més, el titular principal també ha de dipositar l'import de **dotze mil euros (12.000 €)** no remunerats per a cadascuna de les persones al seu càrrec que adquireixin la condici3 de resident sense activitat lucrativa. Aquests imports són deduïts de la quantitat esmentada a l'apartat 1. En cas que el titular de l'autoritzaci3 es doni de baixa, o en cas que s'anul·li o no es renovi l'autoritzaci3, es restitueix el dip3sit, descomptades les taxes aplicades per l'Autoritat Financera Andorrana, amb la reserva de les retencions que es puguin produir per incompliment de les obligacions conretes al Principat d'Andorra.

3. El sol·licitant d'una autoritzaci3 de residència sense activitat lucrativa ha de manifestar, en el moment de formalitzar la seva sol·licitud, el seu compromís de fer efectiva la inversi3 esmentada a l'apartat 1 en un termini màxim de sis mesos. **Aquest termini es pot prorrogar uns altres sis mesos sempre que s'acrediti que la inversi3 esmentada a l'apartat 1 no s'ha pogut formalitzar per causa de força major o per culpa d'un tercer.** Un cop transcorregut aquest període de temps, el resident ha d'aportar, en les condicions que es determinin reglamentàriament, els documents acreditatius de la inversi3 descrita a l'apartat 1. En el sup3sit que el resident sense activitat lucrativa no aportï, en els termes establerts reglamentàriament, els documents justificatius de la seva inversi3, l'autoritzaci3 de residència sense activitat lucrativa restarà anul·lada."'''

**Motivaci3:** Per:

(i) incrementar l'import mínim de la inversi3 immobiliària en cas que la inversi3 en actius andorrans s'efectuï parcialment en aquest tipus de béns;

(ii) augmentar l'import dels dip3sits en el cas de les autoritzacions de residència sense activitat lucrativa i

(iii) preveure la possibilitat de prorrogar excepcionalment el termini per efectuar la inversi3.

**Esmena 96****D'addici3****GPC (27)**

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

*"Article 36. Modificació de l'article 96 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració"*

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.**

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

~~eb) 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.

~~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 97****D'addició***GPC (28)*

Es proposa afegir un nou article 37 al Projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:

*"Article 37. Modificació de l'article 97 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració"*

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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 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 98****D'addició****GPCC (18)**

Es proposa afegir un nou article que modifiqui el contingut de l'article 101 quinquies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, amb el redactat següent:

**Article XX. Modificació de l'article 101 quinquies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'article 101 quinquies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, que queda redactat com segueix:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Article 101 quinquies. Requisits generals**

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

(...)

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

(...)

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

g) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei."

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

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

L'addició del punt f), que exigeix dipositar 50.000 euros a l'Autoritat Financera Andorrana, reforça aquesta idea de compromís econòmic i d'arrelament. Aquesta mesura és coherent amb els requisits d'altres règims de residència, com el dels comptes propis, i assegura que els sol·licitants contribueixin de manera activa i sostinguda al desenvolupament econòmic del país. Així, es garanteix que el règim de residència per a persones que treballen de forma

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

remota atreu un perfil de residents amb mitjans econòmics elevats, capaços d'aportar un valor significatiu al Principat d'Andorra.

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

**Esmena 99****D'addició***GPCC (19)*

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

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

Es modifica l'article 101 septies de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració, que queda redactat com segueix:

**Article 101 septies. Requisits generals**

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

(...)

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

(...)

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

g) Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei."

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

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

*"Article 103. Persones que es poden reagrupar*

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

a) El cònjuge o el membre de la unió estable de parella.

b) Els seus fills menors d'edat, i els fills menors d'edat del cònjuge dels quals tinguin la guarda i custòdia legals.

c) Els seus fills majors d'edat, i els fills majors d'edat del cònjuge, a càrrec i dels quals exerceixin la tutela legal o que tinguin sota la seva protecció en el marc d'una institució similar.

d) Els ascendents a càrrec que tinguin com a mínim 65 anys o que estiguin jubilats.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

e) Altres persones que les esmentades en les lletres anteriors quan el sol·licitant n'exerceixi la tutela legal o les tingui sota la seva protecció en el marc d'una altra institució similar reconeguda per l'ordenament jurídic andorrà i no contrària a l'ordre públic nacional, sempre que ambdós progenitors hagin perdut o els hagi quedat extingida la pàtria potestat.

[...].”

**Esmena 100****De modificació***GPCC (21)*

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

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

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

“Article 103. Persones que es poden reagrupar

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

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

[...].”

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

Aquest augment també ofereix a les autoritats una garantia que el sol·licitant ja ha demostrat la seva capacitat de sostenir-se i complir amb les normatives andorranes durant un període més llarg, reduint així el risc de possibles abusos

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

o inestabilitat en el procés de reagrupament. En conjunt, el canvi reforça la solidesa del sistema d'immigració i assegura que només les persones que han demostrat una permanència més estable puguin accedir als beneficis del reagrupament familiar.

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

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

“Article 106. *Requisits per al reagrupament*

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

[...]”

**Esmena 101****De modificació**

*GPCC (22)*

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

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

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

“Article 106. *Requisits per al reagrupament*

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

**Article 38. Modificació de l'article 124 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'apartat b) a l'article 124 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

"Article 124. *Limitacions a la mesura d'expulsió administrativa*

No poden ser objecte d'una mesura administrativa d'expulsió:

[...]

b) L'estranger major d'edat que ha nascut a Andorra i que hi resideix des del seu naixement de manera ininterrompuda excepte per necessitat imperiosa per a la seguretat de l'Estat, de les persones o dels béns o per raons d'ordre públic.

[...]."

**Article 39. Modificació de l'article 141 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració**

Es modifica l'apartat g) a l'article 141 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:

"Article 141. *Infraccions greus*

Comet una infracció greu:

[...]

g) La persona beneficiària dels serveis prestats per treballadors estrangers dependents d'una empresa estrangera, o per treballadors autònoms estrangers, que

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

deixa continuar l'execució dels treballs després del venciment de l'autorització sense haver obtingut la pròrroga corresponent o després de l'expiració del període comunicat en la notificació de treballs de curta durada.

[...]"

Esmena 102		D'addició
GPD (19)		
S'addiciona un nou article al Projecte de llei, després de l'actual article 39, que queda redactat de la manera següent:		
<i>"Article XX. Modificació de l'article 154 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració"</i>		
Es modifiquen els apartats 14, 15 i 16 de l'article 154 de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, el qual queda redactat com segueix:		
<b>"Article 154. Quota tributària i deute tributari"</b>		
Les quotes tributàries de les taxes en matèria d'immigració són les següents: _		
[...]"		
<b>14. Lliurament d'autorització d'immigració de residència sense treball (inicial)</b>		<b>3.000</b>
<b>15. Lliurament d'autorització d'immigració de residència sense treball (renovació)</b>		<b>500</b>
<b>16. Lliurament d'autorització d'immigració de residència per al resident a càrrec (inicial)</b>		<b>1.000</b>
[...]"		
<b>Motivació:</b> Per incrementar les taxes aplicables en relació amb les autoritzacions de residència sense treball i dels residents a càrrec.		

### Títol III. Modificació de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic

Esmena 103		D'addició
GPC (29)		
Es proposa afegir un nou article 40 al Projecte de llei, que desplaci els següents de forma correlativa, i amb el contingut següent:		
<i>"Article 40. Modificació de l'article 2 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic"</i>		
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:		

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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.

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'exigut 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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
SIGNATURES  
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 40. Modificació de l'article 15 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'apartat 3 i s'addiciona un nou apartat 4 a l'article 15 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queden redactats de la manera següent:

“Article 15. *Definició dels establiments de la modalitat de càmping*

[...]

3. S'entén per elements d'allotjament fixos els bungalows, les bordes existents en la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, les cases geodèsiques i altres instal·lacions similars que continguin algun element de fonament fix.

4. Es faculta el Govern, mitjançant el Reglament de construcció, i els comuns, mitjançant els plans d'ordenació i urbanisme parroquials, per regular disposicions urbanístiques i constructives sobre la modalitat de càmping, per a cadascun dels seus grups. La regulació ha de preservar el paisatge i la naturalesa rústica dels terrenys, minimitzar l'impacte que provoca la implantació dels establiments i garantir la sostenibilitat dels recursos i l'equilibri del creixement territorial.”

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

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

“Article 16. *Grups dels establiments de càmping*

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

1. Càmpings
2. Zones d'acampada
3. Glàmping
4. Àrees d'acollida d'autocaravanes
5. Àrees d'estada d'autocaravanes

Els càmpings, les zones d'acampada, el glàmping, les àrees d'acollida d'autocaravanes i les àrees d'estada d'autocaravanes han de complir els requisits per a l'activitat que s'estableixen en aquesta Llei i en els reglaments que la desenvolupin, així com la prestació i la qualitat dels serveis que la normativa específica determini.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Queden prohibides la pernoctació i l'acampada en autocaravanes, caravanes, càmpers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, fora dels càmpings, de les zones d'acampada, de les àrees d'estada d'autocaravanes i de les àrees d'acollida d'autocaravanes.

S'entén per pernoctació l'estacionament d'una autocaravana, caravana, càmpers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, amb ocupants, en horari nocturn o en l'horari que es determini reglamentàriament.

S'entén per acampada en autocaravanes, caravanes, càmpers o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi qualsevol dels supòsits següents:

- a) Quan el vehicle estigui en contacte amb el sòl a través de més elements que les seves rodes.
- b) Quan se superi o amplii el perímetre del vehicle, mitjançant la transformació o el desplegament d'algun dels seus elements o de qualsevol altre element, com ara cadires o taules.
- c) Quan hi hagi emissions i sorolls diferents dels que pugui emetre la combustió del motor o quan s'aboquin substàncies o residus a la via.

Les disposicions anteriors s'entenen sense perjudici de l'aplicació de la normativa en matèria de parada i d'estacionament de vehicles continguda al Codi de la circulació i a les ordinacions comunals corresponents.

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

Tanmateix, el Govern, per decret, pot deixar sense efecte la prohibició d'acampada i pernoctació prevista al tercer paràgraf o habilitar zones específiques per a aquestes finalitats, de forma temporal i durant la celebració d'esdeveniments al territori nacional.”

<b>Esmena 104</b>	<b>De modificació</b>
<b>GPCC (23)</b>	
Es modifica el redactat de l'article 41 que queda com segueix:	
<b>“Article 41. Modificació de l'article 16 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic</b>	
Es modifica l'article 16 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:	
<b>“Article 16. Grups dels establiments de càmping</b>	



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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.

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.”

**Esmena 105****De modificació****GPC (30)**

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 càmpings

Són càmpings 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 càmpings poden ser mòbils, semimòbils o fixos, segons queda definit a l'article 15, amb 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**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**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.

**Article 43. Modificació de l'article 18 bis de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 18 bis de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

*“Article 18 bis. Definició i classificació dels establiments del grup glàmping*

Són establiments de glàmping els que estan formats per un màxim de tres elements d'allotjament que només poden ser mòbils o semimòbils, d'acord amb el que estableixen els apartats 1 i 2 de l'article 15, que són propietat del titular de l'establiment o bé que aquest últim té en règim de gestió o explotació, i que ofereixen serveis de dutxa, vàter i aigua potable i reuneixen els requisits mínims quant a capacitat, característiques i contingut de les unitats d'acampada, els serveis d'acollida, la prestació i la qualitat dels serveis i d'altres que es determinin reglamentàriament. Als glàmpings s'accepten també com a elements d'allotjament, sempre amb un màxim de tres elements en total per establiment, els bungalows, les bordes existents en la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge i les cases geodèsiques, així com altres instal·lacions similars que continguin algun element de fonament fix i que siguin íntegrament desplaçables mitjançant dispositius de rodament o maquinària d'elevació, com per exemple grues, entre altres.

Els establiments de glàmping poden no tenir accés per carretera ni places d'aparcament.

Els establiments de glàmping es classifiquen en una única categoria.”

**Article 44. Modificació de l'article 19 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 19 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

*“Article 19. Definició i classificació dels establiments del grup àrees d'acollida d'autocaravanes*

Tenen la consideració d'àrea d'acollida d'autocaravanes els espais de terreny, degudament delimitats, oberts al públic per a l'ocupació exclusiva d'autocaravanes en trànsit, que permeten l'estada màxima que es defineixi per reglament, que no pot superar les 24 hores, sense dret a pernoctar o acampar. No admeten cap element fix d'allotjament, com ara bungalous o mòduls.

Els espais destinats a l'estacionament d'autocaravanes han de quedar definits, en les seves característiques essencials i serveis mínims i capacitat, i en la prestació i la qualitat dels serveis, mitjançant reglament, sense perjudici de la normativa vigent en cada moment en matèria de protecció del medi ambient i d'altres.”

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

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

*“Article 35. Autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic*

[...]

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

[...].

10. No obstant les disposicions de l'apartat 2 anterior, resta prohibida la radicació de qualsevol tipus d'activitat comercial en un habitatge d'ús turístic. A la declaració responsable prevista a l'apartat 4, el propietari o el seu representant legal ha de fer constar que a l'HUT no es troba radicat cap comerç ni s'hi radicarà cap tipus d'activitat comercial en el futur.”

**Esmena 106****De modificació****GPCC (24)**

Es proposa modificar el redactat de l'article 45, com segueix:

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

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

**Esmena 107****De modificació****GPD (20)**

Es proposa modificar l'article 45 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

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

Es modifica l'apartat 4 **modifiquen els apartats 4 i 5**, i s'addiciona un apartat 10 a l'article 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queden redactats de la manera següent:

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

4. La destinació d'un habitatge a l'ús turístic no és possible si està prohibida per l'ordenació d'usos del sector on es trobi o està prohibida



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**pels estatuts de la comunitat en edificis sotmesos al règim de propietat horitzontal. El procediment d'autorització inclou una declaració responsable del propietari o representant legal conforme ha informat el president de la seva comunitat de propietaris que es dedicarà a l'activitat d'HUT i una certificació signada pel president i l'administrador secretari de la comunitat conforme que els estatuts de la comunitat no prohibeixen aquesta activitat.**

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

[...].

10. No obstant les disposicions de l'apartat 2 anterior, resta prohibida la radicació de qualsevol tipus d'activitat comercial en un habitatge d'ús turístic. A la declaració responsable prevista a l'apartat 4, el propietari o el seu representant legal ha de fer constar que a l'HUT no es troba radicat cap comerç ni s'hi radicarà cap tipus d'activitat comercial en el futur.”

**Motivació:** A l'efecte de preveure l'obligació d'aportar una certificació signada pel president i l'administrador secretari de la comunitat conforme que els estatuts de la comunitat no prohibeixen l'activitat d'HUT.

**Article 46. Addició de l'article 35 bis a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

S'addiciona l'article 35 bis a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

**“Article 35 bis. Durada i revocació per inactivitat de l'autorització prèvia**

1. L'autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic prevista a l'article anterior té una durada de tres anys. El titular del registre d'HUT ha de sol·licitar la renovació de l'autorització al Govern, segons es determini reglamentàriament, tres mesos abans de l'expiració del termini de tres anys comptat a partir de la data de presentació de la sol·licitud de renovació anterior i s'ha de tramitar de conformitat amb el procediment previst a l'apartat 1 de l'article 35 i amb les disposicions reglamentàries que es dictin en desenvolupament d'aquesta Llei.

La renovació de l'autorització queda condicionada al compliment de totes les obligacions i limitacions previstes en aquesta Llei i dels requisits definits per via reglamentària pel que respecta a les condicions mínimes de seguretat, higiene, habitabilitat i qualitat.

2. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst a l'apartat 1 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.

3. En cas d'inactivitat durant dotze 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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

A l'efecte d'aquest apartat, s'entén per inactivitat el fet de no registrar cap client al ROAT. El fet de registrar un client una vegada transcorregut el període de dotze mesos continus abans referit no obsta a l'aplicació d'aquesta disposició.”

**Esmena 108****De modificació****GPAE (18)**

Es proposa modificar l'article 46 del Projecte de Llei pel que fa el primer paràgraf de l'apartat 1 de l'article 35 bis de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

“1. L'autorització prèvia dels habitatges d'ús turístic prevista a l'article anterior té una durada de ~~tres anys~~ **cinc anys**. El titular del registre d'HUT ha de sol·licitar la renovació de l'autorització al Govern, segons es determini reglamentàriament, tres mesos abans de l'expiració del termini de ~~tres anys~~ **cinc anys** comptat a partir de la data de presentació de la sol·licitud de renovació anterior i s'ha de tramitar de conformitat amb el procediment previst a l'apartat 1 de l'article 35 i amb les disposicions reglamentàries que es dictin en desenvolupament d'aquesta Llei. ”

**Esmena 109****De modificació****GPC (31)**

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 mancança d'allotjaments al Principat.

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

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

“Article 40. *El Registre d'HUT i d'EGHUT (definició, marc legal i àmbit d'aplicació)*

[...]

4. La cancel·lació o modificació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a petició del propietari o del seu representant legal, d'ofici, per canvi de propietari de l'habitatge d'ús turístic per qualsevol motiu diferent de la

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

successió per causa de mort, o bé en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per una infracció molt greu que impliqui com a sanció la baixa definitiva del Registre d'HUT i d'EGHUT, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.

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

En la resta de supòsits de canvi de propietari, el transmissor ha de notificar la transmissió al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura davant notari.

Qualsevol altra modificació que afecti les dades de registre d'un HUT s'ha de regularitzar al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes des que s'hagin produït els fets.

[...].”

<b>Esmena 110</b>	<b>De modificació</b>
<i>GPCC (25)</i>	
Es proposa modificar el redactat de l'article 47 que queda com segueix:	
<b>“Article 47. Modificació de l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic</b>	
Es modifica l'apartat 4 de l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:	
“Article 40. El Registre d'HUT i d'EGHUT (definició, marc legal i àmbit d'aplicació)	
[...]	
4. La cancel·lació o modificació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a petició del propietari o del seu representant legal, d'ofici, per canvi de propietari de l'habitatge d'ús turístic per qualsevol motiu diferent de la successió per causa de mort, o bé en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per una infracció molt greu que impliqui com a sanció la baixa definitiva del Registre d'HUT i d'EGHUT, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent.	
En cas que un habitatge degudament registrat com a HUT canviï de propietari per motiu de successió per causa de mort, el nou propietari ha de regularitzar les dades del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura <b>d'adjudicació del bé davant notari. La manca de compliment d'aquest requisit comporta la cancel·lació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT.</b>	
(..)	

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

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

**Esmena 111****De modificació****GPAE (19)**

Es proposa modificar l'article 47 del Projecte de Llei, que modifica l'article 40.4 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

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

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

En la resta de supòsits de canvi de propietari, el transmissor ha de notificar la transmissió al Registre d'Habitatge d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura davant notari. Qualsevol altra modificació que afecti les dades de registre d'un HUT **s'ha d'iniciar els tràmits**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**de regularització al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes des que s'hagin produït els fets.”**

**Esmena 112****De modificació****GPD (21)**

Es proposa modificar l'article 47 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

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

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

*“Article 40. El Registre d'HUT i d'EGHUT (definició, marc legal i àmbit d'aplicació)*

[...]

4. La cancel·lació o modificació de la inscripció d'una unitat immobiliària al Registre d'HUT es pot produir a petició del propietari o del seu representant legal, d'ofici, per canvi de propietari de l'habitatge d'ús turístic per qualsevol motiu diferent de la successió per causa de mort, o bé en compliment d'una resolució adoptada en el marc d'un expedient sancionador per una infracció molt greu que impliqui com a sanció la baixa definitiva del Registre d'HUT i d'EGHUT, o de resultes de qualsevol altra causa prevista a la legislació vigent. En cas que un habitatge degudament registrat com a HUT canviï de propietari per motiu de successió per causa de mort, el nou propietari ha de regularitzar les dades del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura **davant notari** de l'escriptura **que comporti l'adjudicació del bé davant notari**.

En la resta de supòsits de canvi de propietari, el transmissent ha de notificar la transmissió al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes a comptar de la signatura de l'escriptura davant notari.

Qualsevol altra modificació que afecti les dades de registre d'un HUT s'ha de regularitzar al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic en el termini màxim d'un mes des que s'hagin produït els fets.

[...].”

**Motivació:** Per precisar el tipus d'escriptura que genera l'inici del còmput de regularització.

**Article 48. Modificació de l'article 40 bis de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

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

*“Article 40 bis. Regularització de dades en cas de canvi de propietari*

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA omnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

1. A l'efecte del que estableix l'apartat 4 de l'article 40, la regularització de les dades del Registre d'HUT per canvi del propietari de l'habitatge d'ús turístic per qualsevol motiu diferent de la successió per causa de mort, comporta la baixa d'ofici de la inscripció de l'habitatge al registre referit.
2. El canvi de propietari s'ha de notificar al Registre d'HUT en el termini previst a l'apartat 4 de l'article 40. La notificació de la transmissió correspon al transmissió, excepte en el cas d'adquisició per successió per causa de mort, en què la notificació correspon a l'adquirent. En cas que hagi cedit la gestió de l'habitatge d'ús turístic, el transmissió o l'adquirent, segons el cas, també ho ha de notificar a l'EGHUT encarregada d'aquesta gestió en el mateix termini.
3. S'assimila al canvi de propietari la transmissió lucrativa, gratuïta o onerosa, de qualsevol dret real.”

**Esmena 113****De modificació****GPAE (20)**

Es proposa modificar l'article 48 del Projecte de Llei, que modifica l'article 40 bis de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

“Article 40 bis. Regularització de dades en cas de canvi de propietari

1. La regularització de les dades del Registre d'HUT per canvi del propietari de l'habitatge d'ús turístic **sigui quin sigui el motiu, no comportarà la baixa de l'HUT. Aquesta llicència està lligada a l'immoble mateix, independentment del titular. per qualsevol motiu diferent de la successió per causa de mort, comporta la baixa d'ofici de la inscripció de l'habitatge al registre referit.”**

**Motivació:** Donar seguretat jurídica.

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

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

“Article 40 ter. *Notificacions relatives als HUT*

1. Amb la finalitat de donar compliment a les disposicions d'aquesta Llei pel que fa al règim aplicable als HUT, els comuns han de notificar al ministeri competent en matèria de turisme els canvis de titularitat que afectin unitats immobiliàries autoritzades com a HUT, amb inclusió de la identitat i informació de contacte del nou propietari. Aquesta notificació s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes des de la data en què el Comú ha tingut coneixement de la transmissió.
2. Igualment, en cas que els comuns tinguin indicis que s'està explotant una unitat immobiliària com a HUT sense disposar de la corresponent autorització, el Comú



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

concernit ho ha de notificar al ministeri competent en matèria de turisme, amb inclusió de la identitat i informació de contacte de la persona titular de la unitat.

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

3. La cessió de dades de caràcter personal que s'hagi de dur a terme al Govern d'acord amb el que disposa aquest article no requereix el consentiment de la persona concernida. El Govern és el responsable del tractament de les dades obtingudes en mèrits d'aquesta disposició.

4. Les dades s'han de conservar segons la normativa aplicable en matèria de conservació d'arxius i de gestió de documents.

5. Atesa la finalitat d'interès públic que té el tractament d'aquestes dades, no és aplicable el dret d'oposició i de supressió de les dades per part de la persona interessada. No obstant això, la persona interessada té dret a exercir el dret d'accés i rectificació. També té dret a exercir el dret de limitació del tractament sempre que l'objecte de la limitació no impedeixi l'assoliment de les finalitats esmentades.

La persona interessada pot adreçar-se mitjançant un escrit al Govern, com a responsable del tractament, per exercir els drets d'accés, rectificació i limitació del tractament."

**Esmena 114****De modificació***GPCC (26)*

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

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

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

**"Article 40 ter. Notificacions relatives als HUT**

1. Amb la finalitat de donar compliment a les disposicions d'aquesta Llei pel que fa al règim aplicable als HUT, els comuns han de notificar al ministeri competent en matèria de turisme els canvis de titularitat que afectin unitats immobiliàries autoritzades com a HUT, amb inclusió de la identitat i informació de contacte del nou propietari. Aquesta notificació s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes des de la data en què el Comú ha tingut coneixement de la transmissió.

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

turisme, amb inclusió de la identitat i informació de contacte de la persona titular de la unitat.

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

(...)"

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

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

**Esmena 115****De modificació****GPD (22)**

Es proposa modificar l'article 49 del Projecte de Llei, que queda redactat com segueix:

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

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

*"Article 40 ter. Notificacions relatives als HUT*

1. Amb la finalitat de donar compliment a les disposicions d'aquesta Llei pel que fa al règim aplicable als HUT, els comuns han de notificar al ministeri competent en matèria de turisme els canvis de titularitat que afectin unitats immobiliàries autoritzades com a HUT, amb inclusió de la identitat i informació de contacte del nou propietari. Aquesta notificació s'ha d'efectuar en el termini màxim d'un mes des de la data en què el Comú ha tingut coneixement de la transmissió.

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

turisme, amb inclusió de la identitat i informació de contacte de la persona titular de la unitat.

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

3. La cessió de dades de caràcter personal que s'hagi de dur a terme al Govern d'acord amb el que disposa aquest article no requereix el consentiment de la persona concernida. El Govern és el responsable del tractament de les dades obtingudes en mèrits d'aquesta disposició.

4. Les dades s'han de conservar segons la normativa aplicable en matèria de conservació d'arxius i de gestió de documents.

5. Atesa la finalitat d'interès públic que té el tractament d'aquestes dades, no és aplicable el dret d'oposició i de supressió de les dades per part de la persona interessada. No obstant això, la persona interessada té dret a exercir el dret d'accés i rectificació. També té dret a exercir el dret de limitació del tractament sempre que l'objecte de la limitació no impedeixi l'assoliment de les finalitats esmentades.

La persona interessada pot adreçar-se mitjançant un escrit al Govern, com a responsable del tractament, per exercir els drets d'accés, rectificació i limitació del tractament."

**Motivació:** El canvi del terme "sol·licitud" per "comunicació" en aquest article es justifica per simplificar i agilitzar el procediment de transmissió d'informació entre els comuns i el ministeri competent en matèria de turisme. A més, establir un termini d'un mes per a aquesta comunicació garanteix que la informació rellevant sobre canvis de titularitat o indicis d'explotació d'habitatges d'ús turístic sense autorització sigui transmesa de manera àgil, evitant retards que puguin afectar la correcta gestió i supervisió dels HUT.

### **Article 50. Modificació de l'article 57 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 57 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

“Article 57. *Import de la taxa per a l'obtenció de les plaques o certificats*

L'import de la taxa per a l'obtenció de les plaques o certificats oficials dels establiments d'allotjament turístic és el següent:

<b>Modalitat</b>	<b>Grup</b>	<b>Categoria</b>	<b>Import taxa</b>
Hotelera	Hotels	Placa 1 estrella	365,15 euros
		Placa 2 estrelles	547,70 euros
		Placa 3 estrelles	730,26 euros



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

## Comissió legislativa d'Economia

121

	Refugis de muntanya		
s		Placa de refugi guardat	365,15 euros
Placa de reposició		Placa	50% del cost que correspongui segons grup i categoria

Les plaques oficials queden en propietat del Govern d'Andorra, i el ministeri competent en matèria de turisme té en tot moment la potestat de retirar-les dels establiments que incompleixin la normativa, d'acord amb el procediment administratiu que es determina reglamentàriament.

En cas de canvi de categoria d'un establiment d'allotjament turístic, aquest establiment queda obligat a retornar de manera immediata al Govern d'Andorra les plaques oficials, sense perjudici de l'obligació de satisfer la taxa per a l'obtenció de la placa corresponent a la nova categoria.

S'entén que la placa de reposició només es pot sol·licitar en cas de robatori, presentant el full de denúncia corresponent, o en cas de deteriorament de l'original, que s'ha de retornar a l'Administració."

**Esmena 116****De modificació**

GPC (32)

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Modalitat	Grup	Categoria	Import taxa
Hotelera	[...]	[...]	[...]
Apartaments	Apartaments turístics	Placa 1 estrella	365,15 <b>900 euros</b>
		Placa 2 estrelles	547,70 <b>950 euros</b>
		Placa 3 estrelles	730,26 <del>1.000 euros</del> <b>euros</b>
		Placa 4 estrelles	912,86 <b>1.050 euros</b>
		Placa 5 estrelles	1.095,42 <b>1.000 euros</b>
Habitatges d'ús turístic	Habitatge d'ús turístic	Certificat d'inscripció / Registre d'HUT / modificació / renovació	100,00 <del>euros</del> <b>500 euros</b>
		Habitatge d'ús turístic	7,50 <del>euros</del> <b>500 euros</b>
	Empresa de gestió d'ús turístic	Placa	644,23 <del>euros</del> <b>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: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 51. Modificació de l'article 63 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 63 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

"Article 63. *Responsables de les infraccions*

Són responsables de les infraccions en les matèries d'aquesta Llei d'allotjament turístic les persones físiques o jurídiques titulars d'empreses, establiments i activitats d'allotjament turístic a nom de les quals figurin inscrits en el Registre de Comerç i Indústria o en el Registre de Turisme d'HUT.

En el cas dels habitatges d'ús turístic, el responsable de l'activitat en cas d'infracció és el propietari o l'empresa EGHUT, o solidàriament tots dos, segons el tipus d'infracció perseguit.

En el cas de la infracció prevista a la lletra m de l'article 69, és responsable el conductor del vehicle i, en cas que no es pugui identificar, es pot declarar la responsabilitat solidària dels ocupants del vehicle."

**Article 52. Modificació de l'article 64 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 64 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

"Article 64. *Autorització administrativa*

Les empreses, establiments o instal·lacions on es duguin a terme activitats d'allotjament turístic han de disposar de les autoritzacions administratives pertinents, així com de la inscripció preceptiva en el Registre de Comerç i Indústria, exceptuant els HUT en el cas previst a l'apartat 2 de l'article 35.

L'incompliment dels requisits a què es refereix l'apartat anterior comporta la clausura o el tancament de l'establiment, de conformitat amb la normativa aplicable en la matèria. Els comuns resten exceptuats d'obtenir l'autorització administrativa com a allotjament turístic per a l'obertura d'àrees d'estada d'autocaravanes i d'àrees d'acollida d'autocaravanes, així com d'obtenir la inscripció prop del Registre de Comerç i Indústria, sense perjudici de l'obligació de comptar amb els informes preceptius dels departaments competents."

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

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

a) La potestat inspectora correspon al Departament de Policia pel que fa a les infraccions assenyalades en aquest apartat.

b) La potestat sancionadora d'aquestes infraccions correspon al ministeri encarregat d'interior.

c) Quan el Departament de Policia constati una infracció, ho ha de comunicar al ministeri responsable d'interior segons el procediment que correspongui, sense perjudici que se n'informi el ministeri responsable de turisme.

d) El ministeri responsable d'interior ha d'informar el ministeri responsable de turisme del contingut i la forma de la resolució adoptada en el marc de l'expedient sancionador tramitat a aquest efecte.

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

a) El procediment sancionador s'incoa amb la denúncia d'un membre del Departament de Policia mitjançant la constatació de la infracció corresponent, que ha de notificar-se a la persona expedientada. Aquesta persona disposa d'un termini de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la notificació, per fer les al·legacions que consideri pertinents.

b) Si la persona expedientada presenta al·legacions durant el termini esmentat a la lletra anterior, l'expedient completat degudament amb els documents que s'hi ressenyen és tramès al director del Departament de Policia perquè el resolgui.

c) La resolució dictada pel director del Departament de Policia es notifica a la persona expedientada, la qual disposa d'un termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució per fer efectiu l'import davant del Departament de Policia. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi fet efectiu l'import de la sanció, es procedeix per la via executiva. En aquest cas, l'import esmentat s'incrementa amb un recàrrec del 20%.

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

i) La renúncia a fer al·legacions. En cas que se'n facin, es tenen per no formulades.

ii) La finalització del procediment sancionador sense que calgui dictar una resolució expressa.

iii) La fermesa de la sanció amb efectes plens a comptar del dia en què es paga.

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

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

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

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

**Esmena 117****De modificació****GPCC (27)**

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

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

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

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

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

- a) El procediment sancionador s'incoa amb la denúncia d'un membre del Departament de Policia, **d'un Agent del Servei de Circulació Comunal o d'un Agent del Cos de Banders** mitjançant la constatació de la infracció corresponent, que ha de notificar-se a la persona expedientada. **No obstant això, El Departament de Policia, els comuns, i el Cos de Banders es comuniquen recíprocament que iniciïn un procediment sancionador. La notificació corresponent comporta la inhabilitació de l'òrgan al qual s'hagi notificat per no incoar dos procediments sancionadors pels mateixos fets. Aquesta** La persona expedientada disposa d'un termini de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la notificació, per fer les al·legacions que consideri pertinents.
- b) Si la persona expedientada presenta al·legacions durant el termini esmentat a la lletra anterior, l'expedient completat degudament amb els documents que s'hi ressenyen és tramès al director **del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment** perquè el resolgui.
- c) La resolució dictada pel director **del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment** es notifica a la persona expedientada, la qual disposa d'un termini d'un mes a comptar de l'endemà de la notificació de la resolució per fer efectiu l'import davant **del Departament de Policia de l'òrgan competent que ha incoat el procediment**. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi fet efectiu l'import de la sanció, es procedeix per la via executiva. En aquest cas, l'import esmentat s'incrementa amb un recàrrec del 20%.
- d) Un cop transcorregut el termini de deu dies hàbils sense que la persona expedientada hagi fet les al·legacions oportunes, es considera que l'expedient sancionador ha estat resolt i que la constatació de la infracció s'ha notificat



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

**Article 54. Modificació de l'article 69 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 69 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

**“Article 69. *Infraccions lleus*”**

Es consideren infraccions lleus:

**Normes generals**

- a) L'exercici de l'activitat d'allotjament disposant de l'autorització pertinent, però mancada, per causa imputable a l'administrat, d'algun requisit exigible segons les disposicions vigents.
- b) La manca d'informació que acrediti que l'establiment posa a disposició dels clients els corresponents fulls de reclamació.
- c) La inexistència de distintius obligatoris i l'exhibició de distintius que no compleixin els requisits establerts.
- d) La manca de lliurament del full oficial de preus, serveis o períodes d'obertura segons les dates establertes reglamentàriament, salvat que hi hagi motius degudament justificats i prèviament acceptats pel ministeri competent en matèria de turisme.
- e) Les deficiències en les condicions de manteniment, higiene i funcionament dels espais, les instal·lacions, el mobiliari i els utensilis dels establiments turístics.
- f) Les deficiències en la prestació dels serveis exigibles, segons la categoria de què disposi l'establiment o el contracte signat amb el client.
- g) La manca d'expedició o l'expedició incorrecta de les confirmacions de reserves, de les factures o comprovants reglamentaris per part dels propietaris d'HUT, dels establiments d'allotjament turístic i de les empreses d'allotjament en relació amb els serveis sol·licitats.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

h) La manca d'informació al ministeri competent en matèria de turisme en relació amb el canvi de la titularitat en la propietat o l'exploració d'un establiment d'allotjament turístic, excepte quan es tracti de la infracció tipificada a la lletra *h* de l'apartat 2 de l'article 70.

i) No atendre la reserva degudament confirmada de places proporcionant al client una solució alternativa amb una prestació anàloga o superior a la contractada, al més a prop possible de l'allotjament on s'ha efectuat la reserva.

j) L'omissió d'alguns dels punts essencials establerts a l'apartat 3 de l'article 48, a l'apartat 5 de l'article 49, a l'apartat 3 de l'article 50 i a l'article 51 en la inscripció al Registre d'Ocupació.

k) La notificació extemporània al Departament de Policia de la negativa d'un o més clients a facilitar el seu document d'identitat, en els termes establerts a l'apartat 2 de l'article 49.

l) El tracte descortès a la clientela.

m) La pernoctació o l'acampada en autocaravanes, caravanes, càmperes o qualsevol tipologia de vehicle del tipus furgoneta modificat per viatjar i allotjar-s'hi, fora de les zones i les àrees expressament habilitades de conformitat amb aquesta Llei, així com la pernoctació, en règim turístic, en qualsevol classe de vehicle.

n) Totes les altres conductes contràries a tot el que disposa la normativa turística vigent en el moment en què es cometin infraccions que, per la seva naturalesa o gravetat, no constitueixin infracció greu o molt greu."

**Article 55. Modificació de l'article 70 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifiquen les lletres c i h de l'apartat 2 de l'article 70 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queden redactades de la manera següent:

"Article 70. *Infraccions greus*

[...]

2. Pel que afecta específicament els HUT i les EGHUT:

[...]

c) El fet que un HUT deixi de complir almenys un dels requisits que han donat lloc a la seva classificació en una categoria, o el fet de fer obres o reformes estructurals que suposin una disminució de la qualitat o que afectin la seva categoria o capacitat, sense haver-ne informat el ministeri competent en matèria de turisme o sense haver seguit el procediment establert.

[...]

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

h) L'incompliment per part del transmissent o de l'adquirent, segons el cas, de l'obligació de notificar al Registre d'HUT la transmissió d'un habitatge d'ús turístic en el termini previst a l'apartat 4 de l'article 40.”

**Article 56. Modificació de l'article 71 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

S'addiciona una nova lletra f a l'apartat 2 de l'article 71 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactada de la manera següent:

“Article 71. *Infraccions molt greus*

[...]

2. Pel que afecta específicament els HUT i EGHUT.

[...]

f) El fet que un HUT deixi de complir almenys un dels requisits que han donat lloc al seu registre.”

**Article 57. Modificació de l'article 72 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

Es modifica l'article 72 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, que queda redactat de la manera següent:

“Article 72. *Sancions*

Les sancions per infraccions en matèria d'allotjament turístic poden ser:

a) Multa.

b) Rebaixa de la categoria atorgada, aplicable únicament en el cas d'una infracció greu, d'acord amb el que estableix la lletra a de l'apartat 1 de l'article 70. El ministeri competent en matèria de turisme procedirà en aquest supòsit a assignar automàticament a l'establiment la qualificació resultant de la inspecció de classificació efectuada.

c) Suspensió de les activitats empresarials i/o professionals per un període de fins a un any, en cas d'infracció molt greu, exceptuant els HUT.

d) Tancament temporal de l'establiment o, si escau, d'una unitat d'allotjament, exceptuant els HUT, únicament en cas d'infracció molt greu. La sanció determina la durada del tancament temporal, que, en tot cas, ha de ser com a mínim el temps que duri restablir o normalitzar la situació alterada per la infracció comesa.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

e) En el cas dels HUT, baixa definitiva del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic i d'Empreses de Gestió d'Habitatges d'Ús Turístic, únicament en cas d'infracció molt greu.”

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

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

*“Article 73. Graduació de les sancions i import de les sancions*

1. Amb la finalitat de graduar les sancions, a més de les comissions o omissions que s'hagin produït, cal tenir en compte, d'acord amb el principi de proporcionalitat:

- a) Els antecedents.
- b) La negligència o intencionalitat.
- c) La pertorbació dels serveis.
- d) Els danys i/o perjudicis produïts tant al client com a l'Administració, així com a la imatge turística d'Andorra.
- e) La reincidència.
- f) L'incompliment dels requeriments de la inspecció d'allotjaments turístics, d'acord amb el que s'estableix a l'article 87.
- g) El benefici obtingut.

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 € o amb la baixa definitiva del Registre d'Habitatges d'Ús Turístic i d'Empreses de Gestió d'Habitatges d'Ús Turístic.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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.”

**Esmena 118****De modificació****GPCC (28)**

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

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

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

**“Article 73. Graduació de les sancions i import de les sancions**

1. Amb la finalitat de graduar les sancions, a més de les comissions o omissions que s'hagin produït, cal tenir en compte, d'acord amb el principi de proporcionalitat:

(...)

2. De conformitat amb els criteris per a la graduació de les sancions establerts en l'apartat anterior, les sancions poden imposar-se de la forma següent:

a) Les infraccions lleus se sancionen amb multa de 60 a 900 €, excepte la infracció prevista a la lletra m de l'article 69, que se sanciona amb multa d'un import ~~fix~~ **mínim de 300 € a 900 € en funció de les circumstàncies i del lloc de comissió de la infracció.**

b) Les infraccions greus se sancionen amb multa de 901 a 3.000 €.

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

(..)

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

Establir una sanció mínima de 300 euros assegura que, fins i tot en els casos menys greus, hi hagi una penalització suficient per dissuadir la comissió d'aquesta infracció. Al mateix temps, permet una flexibilitat en l'aplicació de sancions que poden arribar fins a 900 euros en funció de la gravetat del dany

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

causat o de l'impacte sobre l'entorn, especialment en àrees naturals protegides o d'alt valor ambiental.

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

**Esmena 119****De modificació****GPC (33)**

Es proposa modificar l'article 58.2 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 € o 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.

**Article 59. Addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

2. Es prohibeix la renovació referida a l'apartat anterior en cas que l'HUT corresponent es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge. A l'efecte d'aquest apartat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.

3. Per excepció al que preveuen l'apartat 2 anterior i la disposició addicional tercera, s'ha d'acordar una nova autorització d'habitatge d'ús turístic en cas que el titular del registre de l'HUT afectat per la prohibició de renovació justifiqui suficientment la impossibilitat de llogar la unitat immobiliària com a habitatge.

A aquest efecte, dins el termini màxim de divuit mesos, o de dos anys en el cas d'execució de treballs per adequar la unitat com a habitatge, segons previst a la lletra b, comptat a partir de la data de no renovació, la persona interessada ha de presentar la sol·licitud d'autorització i ha d'acreditar la concurrència d'algun dels supòsits següents:

a) La unitat immobiliària ha estat destinada al mercat de lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant, com a mínim, els sis mesos anteriors a la data de presentació de la nova sol·licitud d'autorització, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.

b) L'ús de la unitat immobiliària ha estat cedit voluntàriament al Govern, en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, i l'ús de l'habitatge no ha estat adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, una vegada transcorreguts, com a mínim, sis mesos des de la data de la signatura del conveni o acord corresponent i, si escau, des de la finalització dels treballs necessaris per a l'adequació de la unitat com a habitatge.

La destinació de la unitat immobiliària al mercat de lloguer, prevista a la lletra a., o la cessió de l'ús a Govern, prevista a la lletra b., s'ha d'haver efectuat, tot tardar, dins els tres mesos següents a la data de no renovació.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Reglamentàriament s'ha d'establir la documentació acreditativa que s'ha de presentar conjuntament amb la sol·licitud d'autorització.

Per tal de verificar la concurrència d'algun dels supòsits anteriors, el ministeri competent en matèria d'habitatge i l'Institut Nacional de l'Habitatge han de prestar la col·laboració que sigui requerida pel ministeri competent en matèria de turisme i transmetre-li la informació necessària a aquest efecte.

4. A la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, el ministeri competent en matèria de turisme ha d'informar:

a) Tots els titulars de registres d'HUT sobre la data en què expirarà l'autorització corresponent i, si escau, si l'HUT es troba afectat per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.

b) Les EGHUT que, dins el parc immobiliari que gestionen, comptin amb HUT que estiguin afectats per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.

c) Els comuns sobre les autoritzacions dels HUT radicats a les seves respectives parròquies l'autorització dels quals no es renovarà en virtut de l'apartat 2 anterior, amb la consegüent cancel·lació del Registre, una vegada transcorregut el termini de tres anys."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 120****De modificació****GPS (7)**

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

*“Article 59. Addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic*

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

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

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 **i en les mateixes condicions prèvies que es van autoritzar abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei**. El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

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

~~2. Es prohibeix la renovació referida a l'apartat anterior en cas que l'HUT corresponent es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge. A l'efecte d'aquest apartat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.~~

~~3. Per excepció al que preveuen l'apartat 2 anterior i la disposició addicional tercera, s'ha d'acordar una nova autorització d'habitatge d'ús turístic en cas que el titular del registre de l'HUT afectat per la prohibició de renovació justifiqui suficientment la impossibilitat de llogar la unitat immobiliària com a habitatge.~~

A aquest efecte, dins el termini màxim de divuit mesos, o de dos anys en el cas d'execució de treballs per adequar la unitat com a habitatge, segons previst a la lletra b, comptat a partir de la data de no renovació, la persona interessada ha de presentar la sol·licitud d'autorització i ha d'acreditar la concurrència d'algun dels supòsits següents:

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52

**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

a) ~~La unitat immobiliària ha estat destinada al mercat de lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant, com a mínim, els sis mesos anteriors a la data de presentació de la nova sol·licitud d'autorització, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.~~

b) ~~L'ús de la unitat immobiliària ha estat cedit voluntàriament al Govern, en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, i l'ús de l'habitatge no ha estat adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, una vegada transcorreguts, com a mínim, sis mesos des de la data de la signatura del conveni o acord corresponent i, si escau, des de la finalització dels treballs necessaris per a l'adequació de la unitat com a habitatge.~~

~~La destinació de la unitat immobiliària al mercat de lloguer, prevista a la lletra a., o la cessió de l'ús a Govern, prevista a la lletra b., s'ha d'haver efectuat, tot tardar, dins els tres mesos següents a la data de no renovació.~~

~~Reglamentàriament s'ha d'establir la documentació acreditativa que s'ha de presentar conjuntament amb la sol·licitud d'autorització.~~

~~Per tal de verificar la concurrència d'algun dels supòsits anteriors, el ministeri competent en matèria d'habitatge i l'Institut Nacional de l'Habitatge han de prestar la col·laboració que sigui requerida pel ministeri competent en matèria de turisme i transmetre-li la informació necessària a aquest efecte.~~

~~4-2. A la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, el ministeri competent en matèria de turisme ha d'informar:~~

a) ~~Tots els titulars de registres d'HUT sobre la data en què expirarà l'autorització corresponent i, si escau, si l'HUT es troba afectat per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.~~

b) ~~Les EGHUT que, dins el parc immobiliari que gestionen, comptin amb HUT que estiguin afectats per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.~~

c) ~~Els comuns sobre les autoritzacions dels HUT radicats a les seves respectives parròquies l'autorització dels quals no es renovarà en virtut de l'apartat 2 anterior, amb la consegüent cancel·lació del Registre, una vegada transcorregut el termini de tres anys. "~~

**Motivació:** ~~Ens sembla que aplicar les condicions de la nova Llei a titulars que no les podran complir és una aplicació retroactiva de la present Llei, que causa un efecte desfavorable de la mateixa i, per tant, pot incórrer en vici d'inconstitucionalitat.~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 121****De modificació****GPAA (21)**

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de llei i en concret, l'apartat 1 de la disposició addicional segona que es proposa addicionar a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

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

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

**Esmena 122****De modificació****GPC (34)**

Es proposa modificar l'article 59.1 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. 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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 123****De supressió***Víctor Pintos (12)*

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de Llei, suprimint els apartats 2, 3 i 4 de la disposició addicional segona que es proposa addicionar a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, quedant l'article com segueix:

“Article 59. *Addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic*

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

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

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

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

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

**Esmena 124****De supressió***GPAE (22)*

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de Llei i en concret, suprimir els apartats 2, 3 i 4 de la disposició addicional segona que es proposa addicionar a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 125****De modificació****GPD (23)**

Es proposa modificar l'article 59 del Projecte de Llei, com segueix:

*"Article 59. Addició de la disposició addicional segona a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic*

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

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

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. El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT i d'EGHUT 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.

2. Es prohibeix la renovació referida a l'apartat anterior en cas que l'HUT corresponent **sigui un apartament o estudi** i es trobi en un edifici que, a la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, tingui una quantitat d'HUT que representi menys del 30% de les quotes de participació, en relació amb el total de la superfície destinada a habitatge.

A l'efecte d'aquest apartat, s'equipara edifici a la comunitat de propietaris corresponent.

**En aquests supòsits, l'autorització de l'habitatge d'ús turístic romandrà vigent fins l'acabament de la temporada d'hivern 2027-2028, és a dir fins el dia 30 d'abril del 2028, inclòs.**

**Així mateix, en el cas dels habitatges d'ús turístic classificats en la categoria de cinc estrelles i que van presentar la sol·licitud de registre de HUT en el període comprés entre el 28 de setembre del 2022 i el 31 de desembre del 2023 i que es trobin afectats per la prohibició de renovació prevista per aquest apartat, l'autorització romandrà vigent fins l'acabament de la temporada d'hivern 2029-2030, és a dir fins el dia 30 d'abril del 2030, inclòs.**

3. Per excepció al que preveuen l'apartat 2 anterior i la disposició addicional tercera, s'ha d'acordar una nova autorització i el **corresponent registre** d'habitatge d'ús turístic en cas que el titular del registre de l'HUT afectat per la





## DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

prohibició de renovació justifiqui suficientment la impossibilitat de llogar la unitat immobiliària com a habitatge.

A aquest efecte, dins el termini màxim de divuit mesos, o de dos anys en el cas d'execució de treballs per adequar la unitat com a habitatge, ~~segons previst a la lletra b~~ comptat a partir de la data de no renovació, la persona interessada ha de presentar la sol·licitud d'autorització i ha d'acreditar la concurrència d'algun dels supòsits següents:

- a) La unitat immobiliària ha estat destinada al mercat de lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant, com a mínim, els sis mesos anteriors a la data de presentació de la nova sol·licitud d'autorització, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.
- b) L'ús de la unitat immobiliària ha estat cedit voluntàriament al Govern, en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, i l'ús de l'habitatge no ha estat adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, una vegada transcorreguts, com a mínim, sis mesos des de la data de la signatura del conveni o acord corresponent i, si escau, des de la finalització dels treballs necessaris per a l'adequació de la unitat com a habitatge.

La destinació de la unitat immobiliària al mercat de lloguer, prevista a la lletra a., o la cessió de l'ús a Govern, prevista a la lletra b., s'ha d'haver efectuat, tot tardar, dins els sis mesos següents a la data de no renovació.

Reglamentàriament s'ha d'establir la documentació acreditativa que s'ha de presentar conjuntament amb la sol·licitud ~~d'autorització~~ **de registre d'HUT.**

Per tal de verificar la concurrència d'algun dels supòsits anteriors, el ministeri competent en matèria d'habitatge i l'Institut Nacional de l'Habitatge han de prestar la col·laboració que sigui requerida pel ministeri competent en matèria de turisme i transmetre-li la informació necessària a aquest efecte.

4. A la data d'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, el ministeri competent en matèria de turisme ha d'informar:

- a) Tots els titulars de registres d'HUT sobre la data en què expirarà l'autorització corresponent i, si escau, si l'HUT es troba afectat per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.
- b) Les EGHUT que, dins el parc immobiliari que gestionen, comptin amb HUT que estiguin afectats per la prohibició de renovació prevista a l'apartat 2 anterior.
- c) Els comuns sobre ~~les autoritzacions~~ **els registres** dels HUT radicats a les seves respectives parròquies, l'autorització **i corresponent registre** dels quals no es renovarà en virtut de l'apartat 2 anterior, amb la conseqüent cancel·lació del registre, una vegada transcorregut el termini de tres anys **o de cinc anys, segons el cas.**”

**Motivació:** A l'efecte d'ampliar el termini d'activitat dels HUTs que es trobin en el supòsit de prohibició de renovació i de preveure un termini addicional per aquells HUTs autoritzats sota la vigència de la redacció inicial de l'article 3 de la Llei 32/2022. Igualment, s'amplia el termini per destinar la unitat immobiliària al mercat de lloguer, previst al punt 3, per facilitar els treballs necessaris per a l'adequació de la unitat com a habitatge. Tanmateix, s'aporten millores de redacció.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 60. Addició de la disposició addicional tercera a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

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

"Disposició addicional tercera. *Suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions dels habitatges d'ús turístic*

A partir de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'Habitatges d'Ús Turístic, previstes a l'article 35 d'aquesta Llei. Conseqüentment, se suspèn la inscripció de noves altes d'habitatges d'ús turístic al Registre d'habitatges d'ús turístic, regulat a l'article 40 d'aquesta Llei."

**Esmena 126****De modificació****GPAE (23)**

Es proposa modificar l'article 60 del Projecte de Llei i en concret, la disposició addicional tercera que es proposa addicionar a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

"Disposició addicional tercera. *Suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions dels habitatges d'ús turístic*

A partir de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'Habitatges d'Ús Turístic, previstes a l'article 35 d'aquesta Llei. Conseqüentment, se suspèn la inscripció de noves altes d'habitatges d'ús turístic al Registre d'habitatges d'ús turístic, regulat a l'article 40 d'aquesta Llei **excepte en el cas de llicències per a habitatges de 5 estrelles situats a peu de pistes.**"

**Esmena 127****De modificació****GPD (24)**

Es proposa modificar l'article 60 del Projecte de Llei, com segueix:

"Article 60. *Addició de la disposició addicional tercera a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic*

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

"Disposició addicional tercera. *Suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions dels habitatges d'ús turístic*

**1.** A partir de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'Habitatges d'Ús Turístic **en apartaments i estudis**, previstes a l'article 35 d'aquesta Llei.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

2. Conseqüentment, se suspèn la inscripció de noves altes d'habitatges d'ús turístic al Registre d'habitatges d'ús turístic en apartaments i estudis, regulat a l'article 40 d'aquesta Llei.

3. S'entén per apartaments i estudis, els que tenen aquesta consideració de conformitat amb l'article 24 d'aquesta Llei.”

**Motivació:** A l'efecte de limitar el règim de suspensió de nous registres de HUT als apartaments i estudis, tenint en compte que es tracta del tipus d'unitats immobiliàries que té vocació a ampliar el parc dels immobles que es poden destinar a lloguer residencial.

**Article 61. Addició de la disposició addicional quarta a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic**

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

“Disposició addicional quarta. *Suspensió de l'atorgament de noves autoritzacions d'apartaments turístics*

1. A partir de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, se suspèn l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a projectes constructius o que comportin el canvi d'ús a ús hoteler per fer apartaments turístics.

2. No queden afectades per aquesta suspensió les sol·licituds presentades abans de l'entrada en vigor de la Llei referida.

3. Aquesta disposició no afecta els apartaments turístics existents a la data referida, i no obsta a les modificacions de titularitat que es puguin efectuar en relació amb aquest tipus d'allotjaments.”

**Esmena 128****De modificació****GPAE (24)**

Es proposa modificar l'article 61 del Projecte de llei i en concret, l'apartat 1 de la disposició addicional quarta que es proposa addicionar a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, amb el redactat següent:

“1. A partir de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, se suspèn l'atorgament de llicències urbanístiques relatives a projectes constructius o que comportin el canvi d'ús a ús hoteler per fer apartaments turístics, **excepte en el cas de projectes situats a peu de pistes. En el cas que el projecte no es trobi a peu de pistes, no es concedirà la llicència per a aquest canvi d'ús.**”





**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Capítol primer. Disposicions generals****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 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.

**Esmena 133****De modificació****GPS (8)**

Es proposa modificar l'article 66 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

**"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 **físiques o emprada per aquesta finalitat**, que estigui ubicada en immobles 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, **inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats**. 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:** En l'article 9.5 d'aquest Projecte de Llei es defineix habitatge amb aquests mateixos termes i per coherència ho formulem en aquest article.

**Esmena 134****De modificació****GPC (35)**

Es proposa un nou redactat de l'article 66 del Projecte de Llei:

**"Article 66. Definició d'habitatge**



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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:** 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.

**Article 67. Definició d'habitatge buit**

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

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

2. No es consideren en cap cas habitatges buits:

- a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- c) Els habitatges destinats a la venda, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.
- 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.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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.

**Esmena 135****De modificació****GPS (9)**

Es proposa modificar l'article 67 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

**"Article 67. Definició d'habitatge buit**

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

- a) Que no gaudeixi de contracte de subministrament d'energia elèctrica.
- b) Que tot i gaudint de contracte de subministrament d'energia elèctrica, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.
- c) Que no gaudeixi de subministrament d'aigua potable.
- d) Que tot i gaudint de contracte de subministrament d'aigua potable, no hagi tingut cap mena de consum durant els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.
- e) Que hagi estat desocupada ininterrompudament sense causa justificada **per una causa imputable al propietari o al titular del dret real que legitima per llogar** durant, com a mínim, els dos anys anteriors a l'1 de gener de 2024.

2. No es consideren en cap cas habitatges buits:

- a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals, de salut **o de situacions de discapacitat**.
- 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 les dades de l'Institut Nacional de l'Habitatge.
- d) Els habitatges destinats a lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

que no sigui superior al preu estadístic de mercat segons les dades de l'Institut Nacional de l'Habitatge.

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. **L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge."**

**Motivació:** Considerem necessari justificar millor els supòsits en què no es considera habitatge buit i reforçar la prevenció contra l'ocupació il·legítima d'habitatges.

**Esmena 136****De modificació**

GPCC (29)

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

**"Article 67. Definició d'habitatge buit i desatès**

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

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

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

- a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- c) Els habitatges destinats a la venda, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat **definit per parròquia i per zona**.
- d) Els habitatges destinats a lloguer, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de dos anys, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat **definit per parròquia i per zona**.
- e) Els habitatges en els quals s'estiguin duent a terme obres de reforma o rehabilitació, durant el termini de vigència de la llicència atorgada.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

f) Els habitatges que siguin objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial que afecti els drets derivats de la titularitat.

**g) Els habitatges que formen part del patrimoni d'una herència jacent.**

**h) Els habitatges buits destinats als fills del titular de l'habitatge o del seu cònjuge o convivent en unió estable de parella mentre el fill es trobi fora d'Andorra per motius laborals, de formació o de salut que li impedeixin ocupar l'habitatge.**

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

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

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

L'addició de la lletra g), que exclou els habitatges que formen part d'una herència jacent, reconeix les complexitats legals que poden retardar la gestió d'aquestes propietats. D'aquesta manera, s'evita penalitzar els hereus que encara no tenen el control complet de l'habitatge.

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

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



## DOCUMENTS

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

## Esmena 137

## De modificació

## GPD (26)

Es proposa modificar l'article 67 del Projecte de Llei, com segueix:

"Article 67. *Definició d'habitatge buit i desatès*

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

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

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

- Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- Els habitatges destinats a la venda, de forma inequívoca, mitjançant una agència immobiliària, durant un termini ininterromput de **divuit mesos anteriors a l'entrada en vigor d'aquest títol dos anys**, a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat, **segons les estadístiques oficials publicades pel Govern. El preu estadístic de mercat es pot establir de forma diferenciada per parròquia.**
- 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, **segons les estadístiques oficials publicades pel Govern. El preu estadístic de mercat es pot establir de forma diferenciada per parròquia.**
- Els habitatges en els quals s'estiguin duent a terme obres de reforma o rehabilitació, durant el termini de vigència de la llicència atorgada.
- Els habitatges que siguin objecte d'un litigi o causa pendent de resolució judicial que afecti els drets derivats de la titularitat.
- Els habitatges que formin part d'una herència jacent."**

**Motivació:** Per:

- aclarir que es tracta d'una presumpció a la vista de la naturalesa del procediment de declaració d'un habitatge com a buit i desatès;
- preveure la possibilitat de fixar un preu estadístic de mercat diferenciat per parròquia;
- modificar el termini de còmput dels diferents supòsits; i
- incorporar en el règim d'exclusions les herències jacents.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 138 De modificació****GPC (36)**

Es proposa un nou redactat de l'article 67.2 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 acreditat 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.

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.

**Article 68. Pressupòsits per a la consideració d'un habitatge com a buit**

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





**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
SIGNATURES  
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

a) Que l'habitatge 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.

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.

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.

<b>Esmena 139</b>	<b>De modificació</b>
<i>GPD (27)</i>	

Es proposa modificar l'article 68 del Projecte de Llei, com segueix:

**"Article 68. Pressupòsits per a la consideració d'un habitatge com a buit i desatès**

1. Als efectes de la present Llei, el Govern podrà **pot** considerar que un habitatge és buit **i desatès en algun dels** casos següents:

a) Que l'habitatge 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.

2. Per considerar que un habitatge és buit **i desatès**, 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.

En especial, ~~tindrà~~ **ha de tenir** 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:** Per coherència amb les esmenes anteriors i per substituir el temps verbal utilitzat.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 140****De modificació****GPC (37)**

Es proposa un nou redactat de l'article 68.1 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 141****De modificació****GPC (38)**

Es proposa un nou redactat de l'article 68.2 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 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 142****D'addició****GPC (39)**

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

“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.

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

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

a) Es consideraran persones interessades afectades les persones físiques o jurídiques titulars dels habitatges, així com els titulars de dret de superfície, usdefruit o qualsevol altre dret real que atorgui facultats de disposició sobre l'habitatge.

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

c) El requeriment contindrà l'advertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepció del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificació que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es podrà declarar l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

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

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

4. En el supòsit d'haver-se manifestat la voluntat de cedir l'ús de l'habitatge al Govern perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

assequible en les condicions establertes, serà necessari que la cessió voluntària de l'ús al Govern es verifiqui en el termini màxim de tres mesos a comptar de la manifestació del titular de l'habitatge buit, mitjançant la signatura del corresponent conveni o acord de cessió temporal.

**Esmena 143****De modificació****GPS (10)**

Es proposa modificar l'article 69 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

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

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

a) Es consideraran persones interessades afectades les persones físiques o jurídiques titulars dels habitatges, així com els titulars de dret de superfície, usdefruit o qualsevol altre dret real que atorgui ~~facultats de disposició sobre~~ **dret de domini o de propietat de l'habitatge.**

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

c) El requeriment continuarà l'advertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepció del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificació que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es podrà declarar l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

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



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

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

**Motivació:** Es tracta de concretar que es tracta de titulars que tenen dret de domini o de propietat, amb les facultats de disposició, ús i gaudi del bé.

**Esmena 144**

**De modificació**

*Víctor Pintos (14)*

Es proposa modificar l'article 69.1.c), que queda redactat de la manera següent:

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

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

**Esmena 145**

**De modificació**

*GPCC (30)*

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

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

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

c) El requeriment continuarà l'advertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepció del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificació que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es podrà declarar l'incompliment de la funció social de la propietat a l'efecte d'acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

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

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

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



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

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

**Modificació del punt 1:**

S'ha introduït un nou redactat per assegurar que també es consideren persones afectades aquelles persones físiques o jurídiques que disposin d'un contracte de promesa de compravenda anterior a la data d'entrada en vigor de la llei, sempre que hagin abonat la totalitat del preu de la compravenda i que el contracte hagi estat protocol·litzat en escriptura pública. Aquesta modificació té l'objectiu de protegir aquelles persones que, malgrat no ser formalment propietàries de l'habitatge, han subscrit un compromís de compravenda i han fet efectiu el pagament complet del preu. A través de l'escriptura pública protocol·litzada, s'assegura que aquests compradors tenen un dret legítim sobre l'habitatge, malgrat que encara no en tinguin la plena titularitat. Aquest canvi ofereix una protecció més àmplia als compradors en processos pendents, evitant que quedin desprotegits en cas que l'habitatge sigui considerat buit segons els termes de la llei. El requisit que el contracte estigui protocol·litzat en escriptura pública garanteix la seguretat jurídica d'aquest compromís, evitant possibles abusos o frauds per part de compradors que puguin presentar contractes informals. Això assegura que només aquelles transaccions serioses i legalment formalitzades es considerin en el procés.

**Modificació del punt 4:**

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administraci3

CODI SEGUR DE VERIFICACI3: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACI3: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 146****De modificaci3****GPD (28)**

Es proposa modificar l'article 69 del Projecte de Llei, com segueix:

*"Article 69. Procediment d'actuaci3 davant de la consideraci3 d'un habitatge com a buit **i desatès***

1. La consideraci3 per part de Govern d'un habitatge com a buit **i desatès** conforme a les previsions d'aquesta Llei comportarà l'inici del procediment administratiu previst al present article, el qual té caràcter contradictori i es regeix per les disposicions del Codi de l'Administraci3, amb les particularitats següents:

a) Es ~~consideraran~~ **consideren** persones interessades ~~afectades~~ les persones físiques o jurídiques titulars ~~o propietàries~~ dels habitatges, així com els titulars ~~de d'un dret de superfície, emfiteusi, usdefruit, precarista o qualsevol altre dret de naturalesa anàloga o de qualsevol altre dret real o personal~~ que atorgui facultats de disposici3 ~~o ús~~ sobre l'habitatge.

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

c) El requeriment ~~ha de contenir~~ **contindrà** l'avertiment que, si en el termini de tres mesos a comptar de la recepci3 del requeriment, la persona interessada afectada no aporta una justificaci3 que l'habitatge es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessi3 voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, es ~~potrà~~ **pot** declarar l'incompliment de la funci3 social de la propietat a l'efecte d'acordar la cessi3 obligat3ria i temporal de l'ús de l'habitatge en els termes establerts per la present Llei.

2. L'acreditaci3, en el termini que preveu l'apartat 1.b) del present article, que l'habitatge es troba en algun dels supòsits previstos a l'article 67.2 de la present Llei o bé l'aportaci3 de la justificaci3 que legítimament suficientment la desocupaci3 de l'habitatge en el mateix termini, ~~comporten~~ **comportaran** la finalitzaci3 i l'arxiu del procediment administratiu ~~previst en aquesta Llei~~.

3. La simple manifestaci3 de la voluntat de posar l'habitatge al mercat de venda o de lloguer que es preveu a l'apartat 1.c) del present article ~~no és~~ serà suficient per donar per finalitzat el procediment previst en la present Llei, essent preceptiva l'acreditaci3 que l'habitatge es troba en venda o en lloguer de forma inequívoca a un preu que no sigui superior al preu estadístic de mercat.

4. En el sup3sit d'haver-se manifestat la voluntat de cedir l'ús de l'habitatge al Govern perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible en les condicions establertes, serà ~~és~~ necessari que la cessi3 voluntària de l'ús al Govern es ~~verifiqui~~ **formalitz**i en el termini màxim de tres

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

mesos a comptar de la manifestació del titular de l'habitatge buit i desatès, mitjançant la signatura del corresponent conveni o acord de cessió temporal.”

**Motivació:** A l'efecte de preveure les diferents casuístiques que poden atorgar una facultat de disposició i d'ús i d'aclarir el règim de cessió voluntària i de substituir el temps verbal.

### Capítol segon. De la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits

**Esmena 147****De supressió***Víctor Pintos (15)*

Es proposa suprimir el capítol segon del Títol IV intitulat “De la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits”, de l'article 70 a l'article 74.

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena en coherència amb l'esmena 144 (esmena 14 VP) i amb la **no conformitat** de procedir a la cessió obligatòria.

### Article 70. Pressupòsits per a la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits

1. En els supòsits en què el titular o propietari de l'habitatge buit que hagi estat requerit tal com preveu l'apartat b) de l'article 69 no aporti en el termini atorgat a l'efecte una justificació que l'habitatge concernit es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, el procediment administratiu previst en la present Llei seguirà els seus tràmits fins a la resolució que posi fi a aquest i que podrà comportar, prèvia la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit, que s'acordi la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'aquest habitatge en els termes establerts per la present Llei.
2. En els supòsits en què, prèvia la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit, s'acordi la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge, el Govern notificarà al propietari de la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit, i si escau, de la inexistència de causes que puguin impedir de forma legítima la cessió obligatòria i temporal del seu ús al Govern, així com dels termes i condicions en què aquesta es durà a terme, segons la normativa legal vigent en la matèria en el moment en què hagi de tenir lloc.
3. Un cop notificada i ferma la resolució, s'obre un període d'un mes, per a l'execució voluntària d'aquesta, davant la qual el propietari ha d'entregar formalment l'ús de l'habitatge, mitjançant el lliurament de les claus en el lloc i la data fixats.
4. Transcorregut el termini de compliment voluntari de la resolució, es procedirà a l'execució forçosa, d'acord amb el Codi de l'Administració i concordants.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 148****De modificació****GPD (29)**

Es proposa modificar l'intítolat del capítol segon del títol IV i l'article 70 del Projecte de Llei, que queden redactats com segueix:

**"Capítol segon. De la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits i desatesos**

**Article 70. Pressupòsits per a la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits i desatesos**

1. En els supòsits en què el titular o propietari de l'habitatge buit **i desatès** que hagi estat requerit tal com preveu l'apartat b) de l'article 69 no porti en el termini atorgat a l'efecte una justificació que l'habitatge concernit es troba en una de les situacions descrites a l'article 67.2, o de procedir a la cessió voluntària del seu ús a Govern en les condicions legalment establertes per formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible, el procediment administratiu previst en la present Llei **segueix** seguirà els seus tràmits fins a la resolució que posi fi a aquest i que **pot** ~~potrà~~ comportar, prèvia la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit **i desatès**, que s'acordi la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'aquest habitatge en els termes establerts per la present Llei.

2. En els supòsits en què, prèvia la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit **i desatès**, s'acordi la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge, el Govern **ha de notificar** ~~notificarà~~ al **propietari o titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a) o administrador de l'habitatge concernit** de la declaració d'incompliment de la funció social de l'habitatge buit **i desatès**, i si escau, de la inexistència de causes que puguin impedir de forma legítima la cessió obligatòria i temporal del seu ús al Govern, així com dels termes i condicions en què aquesta es durà a terme, segons la normativa legal vigent en la matèria en el moment en què hagi de tenir lloc.

3. Un cop notificada i ferma la resolució, s'obre un període d'un mes, per a l'execució voluntària d'aquesta, davant la qual el **propietari o titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)** ha d'entregar formalment l'ús de l'habitatge, mitjançant el lliurament de les claus en el lloc i la data fixats **al ministeri responsable de l'habitatge o a l'Institut Nacional de l'Habitatge, qui rep l'autorització**.

4. Transcorregut el termini de compliment voluntari de la resolució, **es procedeix** ~~es procedirà~~ a l'execució forçosa, d'acord amb **la Llei del Procediment Contenciós Administratiu**, el Codi de l'Administració i concordants."

**Motivació:** Per concordança amb l'esmena anterior quant a l'ampliació dels supòsits de titularitat i per incorporar la referència a la legislació en matèria de procediment contenciós administratiu.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Article 71. Durada de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits**

1. La durada de la cessió obligatòria de l'ús dels habitatges buits prevista en la present Llei s'estableix per a un termini màxim de cinc anys, coincident amb el termini màxim de durada que es preveu per a la cessió d'ús dels habitatges a preu assequible en el Decret 115/2024, del 28 de febrer del 2024, d'aprovació del Reglament d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible, o concordant. En conseqüència, la durada de la cessió obligatòria de l'ús dels habitatges buits comprèn el termini principal de tres anys i les pròrrogues d'any en any fins a un màxim de dos anys més que es preveuen com a termini de durada de la cessió de l'ús d'un habitatge de preu assequible a favor de la persona adjudicatària.

2. El termini a què fa referència l'apartat anterior compta a partir de l'ocupació efectiva de l'habitatge, una vegada aquest hagi estat eventualment adequat i compti amb les degudes condicions d'habitabilitat que permetin la seva cessió d'ús al ministeri responsable de l'habitatge o a l'Institut Nacional de l'Habitatge.

El Govern finançarà, per compte del titular de l'habitatge buit, les despeses pels treballs que siguin convenients perquè l'habitatge sigui digne i/o que siguin necessaris per poder gaudir del certificat o cèdula d'habitabilitat, i recuperarà les despeses efectuades de la forma que s'estableix en l'article 72.

3. El ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, disposarà del termini màxim de sis mesos per adjudicar l'ús d'aquells habitatges que hagin estat objecte de la cessió obligatòria de l'ús que preveu aquesta Llei, excloent-hi els treballs que en el seu cas s'hagin d'efectuar per procedir a la seva adequació. Transcorregut aquest termini sense que l'ús de l'habitatge hagi estat adjudicat pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, el titular en recuperarà l'ús quedant automàticament resolta i sense efecte la cessió obligatòria de l'ús del dit habitatge.

**Esmena 149****De modificació*****GPD (30)***

Es proposa modificar l'article 71 del Projecte de llei, com segueix:

***"Article 71. Durada de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits i desatesos***

1. La durada de la cessió obligatòria de l'ús dels habitatges buits **i desatesos** prevista en la present Llei s'estableix per a un termini màxim de cinc anys, coincident amb el termini màxim de durada que es preveu per a la cessió d'ús dels habitatges a preu assequible en el **Decret 316/2024, del 21-8-2024, d'aprovació del Reglament d'accés, adjudicació, gestió i del procediment per determinar el preu assequible del parc públic d'habitatge** ~~Decret 115/2024, del 28 de febrer del 2024, d'aprovació del Reglament d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible, o concordant. En conseqüència, la durada de la cessió obligatòria de l'ús dels~~



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

habitatges buits i **desatesos es fixa en cinc anys** comprèn el termini principal de tres anys i les pròrrogues d'any en any fins a un màxim de dos anys més que es preveuen com a termini de durada de la cessió de l'ús d'un habitatge de preu assequible a favor de la persona adjudicatària.

2. El termini a què fa referència l'apartat anterior compta a partir de l'ocupació efectiva de l'habitatge, una vegada aquest hagi estat eventualment adequat i compti amb les degudes condicions d'habitabilitat que permetin la seva cessió d'ús al ministeri responsable de l'habitatge o a l'Institut Nacional de l'Habitatge. El Govern finançarà, per compte del **propietari o titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)** ~~titular de l'habitatge buit~~, les despeses pels treballs que siguin convenients perquè l'habitatge sigui digne i/o que siguin necessaris per poder gaudir del certificat o cèdula d'habitabilitat, i recuperarà les despeses efectuades de la forma que s'estableix en l'article 72 **fins al límit de dos anualitats de lloguer.**

3. El ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, disposarà del termini màxim de sis mesos per adjudicar l'ús d'aquells habitatges que hagin estat objecte de la cessió obligatòria de l'ús que preveu aquesta Llei, excloent-hi els treballs que en el seu cas s'hagin d'efectuar per procedir a la seva adequació. Transcorregut aquest termini sense que l'ús de l'habitatge hagi estat adjudicat pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, el **propietari o titular** en recuperarà l'ús quedant automàticament resolta i sense efecte la cessió obligatòria de l'ús del dit habitatge.

4. En qualsevol cas, es reserva a favor del Govern la facultat de no finançar les despeses a què fa referència l'apartat 2 en el supòsit de què els treballs resultin no amortitzables, en un termini de tres anys, d'acord amb el preu assequible que s'estableixi. En aquest cas, el propietari o titular recupera l'ús de l'habitatge quedant automàticament resolta i sense efectes la cessió obligatòria de l'ús de l'habitatge."

**Motivació:** Per preveure la facultat del Govern de no finançar les despeses perquè l'habitatge sigui digne i/o que siguin necessaris per poder gaudir del certificat o cèdula d'habitabilitat, per adaptar la remissió efectuada a la norma reglamentària i per limitar l'import del cost de les obres que poden ser objecte de compensació.

### **Article 72. Condicions econòmiques de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits**

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:

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible que aprovi el Govern per a l'habitatge en qüestió i que es preveu en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

b) En el cas de resultar necessaris, tots els treballs per deixar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per al seu arrendament seran assumits i executats íntegrament pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, i el seu cost es deduirà de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de les dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament les dites despeses.

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

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

2. En els supòsits en què el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, hagi assumit i executat treballs necessaris per posar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per a l'arrendament de l'habitatge en qüestió i, a més, operi la finalització de la cessió obligatòria i temporal per la causa prevista a l'apartat b) de l'article següent, el propietari mantindrà un deute amb Govern per la part del cost dels treballs pendent de compensar.

3. En cas de no resultar possible abonar la compensació econòmica al titular o propietari de l'habitatge per qualsevol causa, el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge procedirà a consignar a la Batllia d'Andorra els imports corresponents, que quedaran a disposició de la persona física o jurídica que s'identifiqui degudament d'acord amb la normativa vigent, i que acrediti degudament mitjançant els corresponents títols l'adquisició i/o tinença de l'habitatge i el seu beneficiari efectiu, l'origen i la regularitat de la seva titularitat, propietat o tinença, i que faciliti tota la informació i les dades necessàries segons la normativa legal vigent perquè es pugui efectuar el corresponent abonament.

**Esmena 150****De modificació****GPS (11)**

Es proposa modificar l'article 72 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

*"Article 72. Condicions econòmiques de la cessió obligatòria de l'ús d'habitatges buits*

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: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible ~~que aprovi el Govern~~ **determinat per 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.

b) En el cas de resultar necessaris, tots els treballs per deixar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per al seu arrendament seran assumits i executats íntegrament pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, i el seu cost es deduirà de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de les dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament les dites despeses.

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

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

2. En els supòsits en què el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, hagi assumit i executat treballs necessaris per posar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per a l'arrendament de l'habitatge en qüestió i, a més, operi la finalització de la cessió obligatòria i temporal per la causa prevista a l'apartat b) de l'article següent, el propietari mantindrà un deute amb Govern per la part del cost dels treballs pendent de compensar.

3. En cas de no resultar possible abonar la compensació econòmica al titular o propietari de l'habitatge per qualsevol causa, el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge procedirà a consignar a la Batllia d'Andorra els imports corresponents, que quedaran a disposició de la persona física o jurídica que s'identifiqui degudament d'acord amb la normativa vigent, i que acrediti degudament mitjançant els corresponents títols l'adquisició i/o tinença de l'habitatge i el seu beneficiari efectiu, l'origen i la regularitat de la seva titularitat, propietat o tinença, i que faciliti tota la informació i les dades necessàries segons la normativa legal vigent perquè es pugui efectuar el corresponent abonament."

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Motivació:** En coherència amb les esmenes presentades en relació al preu assequible i la seva definició.

**Esmena 151****De modificació***GPCC (31)*

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

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

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

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible que aprovi el Govern per a l'habitatge en qüestió i que es preveu en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.

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

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

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

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

s'exonerarà al propietari de qualsevol deute amb Govern pel cost de la realització de les obres que aquest hagi pogut realitzar sense el consentiment del propietari.

(...)"

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

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

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

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

Incorporar el terme "desatès" facilita identificar els habitatges que no només estan físicament buits, sinó que també han estat objecte de desinterès o

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

deixadesa, contribuint així a la seva degradació i a problemes associats com la seguretat, la salut pública i el deteriorament de l'entorn. Aquesta precisió aporta més claredat i eficàcia a la normativa, permetent una gestió més adequada dels immobles que representen un risc per a la comunitat i que requereixen una intervenció administrativa per garantir-ne la recuperació o l'ús responsable.

La proposta d'exonerar els propietaris de qualsevol deute amb Govern pel cost de les obres realitzades sense el seu consentiment, quan la causa de la finalització de la cessió obligatòria i temporal no sigui imputable a ells, es fonamenta en criteris d'equitat, proporcionalitat i respecte als drets de propietat. És imprescindible evitar que es carreguin responsabilitats econòmiques a qui no ha tingut cap paper en la situació que ha desencadenat la finalització de la cessió. Aquesta mesura busca protegir els propietaris davant actuacions de l'Administració que, tot i estar justificades des del punt de vista de l'interès públic, no han comptat amb el seu consentiment.

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

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

**Esmena 152****De modificació****GPD (31)**

Es proposa modificar l'article 72 del Projecte de llei, com segueix:

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

1. Des del moment en què l'ús de l'habitatge sigui adjudicat per part del ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge **a favor de la persona adjudicatària**, el propietari **o titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)** ~~hindrà~~ dret a percebre **percep** una compensació econòmica, d'acord amb les condicions següents:



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

a) L'import de la compensació econòmica es correspon amb el de la renda a preu assequible que aprovi el Govern per a l'habitatge en qüestió i que es preveu en la norma vigent en matèria d'accés, adjudicació i gestió del parc públic d'habitatges a preu assequible.

b) En el cas de resultar necessaris, tots els treballs per deixar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per al seu arrendament seran assumits i executats íntegrament pel ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, i el seu cost, **fins al límit de dos anualitats establert a l'article 71.2**, es deduirà de l'import de la renda percebuda per l'arrendament de l'habitatge en qüestió. En cas que l'import percebut no sigui suficient per rescabalar-se de les dites despeses i el titular o propietari en vulgui recuperar l'ús, haurà d'abonar prèviament les dites despeses. **El Govern es reserva el dret a renunciar a l'ús de l'immoble si la reforma suposa un cost no amortitzable, en un termini de tres anys, d'acord amb el preu assequible que s'estableixi.**

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

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

2. En els supòsits en què el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge, hagi assumit i executat treballs necessaris per posar l'habitatge en les degudes condicions d'habitabilitat, accessibilitat o adequació per a l'arrendament de l'habitatge en qüestió i, a més, operi la finalització de la cessió obligatòria i temporal per la causa prevista a l'apartat b) de l'article següent, el propietari **o titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)** ~~manté~~ ~~mantindrà~~ un deute amb Govern per la part del cost dels treballs pendent de compensar **fins al límit de dos anualitats establert a l'article 71.2**.

3. En cas de no resultar possible abonar la compensació econòmica al titular o propietari de l'habitatge per qualsevol causa, el ministeri responsable de l'habitatge o l'Institut Nacional de l'Habitatge ~~procedirà a~~ **ha de** consignar a la Batllia d'Andorra els imports corresponents, que **queden** ~~quedaran~~ a disposició de la persona física o jurídica que s'identifiqui degudament d'acord amb la normativa vigent, i que acrediti degudament mitjançant els corresponents títols l'adquisició i/o tinença de l'habitatge i el seu beneficiari efectiu, l'origen i la regularitat de la seva titularitat, propietat o tinença, i que faciliti tota la informació i les dades necessàries segons la normativa legal vigent perquè es pugui efectuar el corresponent abonament.”

**Motivació:** Per incorporar el dret del Govern de renunciar a l'ús de l'immoble si la reforma suposa un cost no amortitzable.



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Esmena 153****De modificació****GPC (40)**

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:

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.

**Article 73. Causes de finalització de la cessió obligatòria i temporal**

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 voluntat de recuperar l'ús de l'habitatge per part del propietari, a la finalització del termini de cessió obligatòria.

c) 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.

d) 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.

e) 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.

2. En els casos de transmissió o cessió de l'habitatge per qualsevol títol, l'adquirent de l'habitatge respecte del qual s'hagi acordat la cessió obligatòria i temporal de l'ús se subrogarà en la posició del transmissor o cedent i, doncs, haurà de respectar el termini de durada que resti de la cessió obligatòria i temporal de l'ús prèviament acordada imperativament.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 154****De modificació***GPD (32)*

Es proposa modificar l'article 73 del Projecte de Llei, com segueix:

"Article 73. *Causes de finalització de la cessió obligatòria i temporal*

1. Seran **Són** causes de finalització de la cessió obligatòria i temporal de l'ús d'habitatges buits i **desatesos** 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 **per mutu acord**.

b) La voluntat de recuperar l'ús de l'habitatge per part del propietari o **titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)**, a la finalització del termini de cessió obligatòria.

c) La cessió voluntària de l'ús de l'habitatge per part del seu propietari o **titular dels drets a que fa referència l'article 69.1.a)** al Govern en les condicions ~~legalment establertes~~ **que es convinguin**, perquè passi a formar part del parc públic d'habitatges de lloguer a preu assequible.

d) 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.

e) 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.

2. En els casos de transmissió o cessió de l'habitatge per qualsevol títol, l'adquirent de l'habitatge respecte del qual s'hagi acordat la cessió obligatòria i temporal de l'ús se subrogarà en la posició del transmissor o cedent i, doncs, haurà de respectar el termini de durada que resti de la cessió obligatòria i temporal de l'ús prèviament acordada imperativament."

**Motivació:** Per coherència amb l'esmena 146, esmena a l'article 69.

**Esmena 155****De modificació***GPC (41)*

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.**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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.**

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.

#### **Article 74. Pròrroga de la cessió obligatòria i temporal**

Sis mesos abans d'expirar el termini de durada de la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge, el Govern informarà 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.

**Esmena 156****De modificació***GPD (33)*

Es proposa modificar l'article 74 del Projecte de llei, com segueix:

“Article 74. Pròrroga **voluntària** de la cessió ~~obligatòria i temporal~~



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

assegura un equilibri entre l'interès públic en l'ús d'habitatges buits i el dret del propietari a recuperar-ne l'ús al final d'un període raonable.

**Esmena 158****De modificació***GPC (42)*

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'esmena 155 (esmena 41 de GPC).

**Esmena 159****De modificació***GPD (34)*

Es proposa revisar la redacció de tot el títol IV per tal de substituir tots els temps verbals reflectits en futur.

**Motivació:** En consonància amb els criteris de tècnica legislativa aplicats pel Consell General.

**Esmena 160****D'addició***GPC (43)*

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

"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).

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

**Esmena 161****D'addició****GPC (44)**

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).

**Títol V. Mesures en matèria tributària per frenar l'especulació immobiliària i fomentar l'accés a la compra del primer l'habitatge per a residents****Esmena 162****D'addició****GPCC (33)**

Es proposa afegir un nou article al títol V que modifica el contingut de l'article 21 ter de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, com segueix:

**“Article XX. Modificació l'article 21 ter de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats**

Es modifica l'article 21 ter de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, el qual queda redactat com segueix:

**“Article 21 ter. Reducció per arrendaments d'habitatge**

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



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

L'increment del llindar de la renda de 8 a 9 euros per metre quadrat i el límit màxim de 1.250 euros mensuals permeten ajustar aquests incentius a la realitat del mercat immobiliari, que pot haver experimentat una pujada moderada dels preus. Aquesta actualització garanteix que el benefici fiscal segueixi sent adequat i coherent amb els preus reals, tot mantenint l'enfocament en els lloguers destinats a l'habitatge habitual i permanent a Andorra, dins dels límits raonables de rendibilitat per als propietaris. En conjunt, aquestes modificacions contribueixen a augmentar l'estabilitat i l'accessibilitat del mercat de lloguer d'habitatges.

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

**Esmena 163****D'addició****GPD (35)**

S'addiciona un nou article al Projecte de llei, després de l'actual article 74, que queda redactat de la manera següent:

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

Els obligats tributaris poden reduir la base de tributació, sempre que sigui positiva, en un import equivalent al 5% dels ingressos procedents de l'arrendament d'habitatges, per a residència habitual i permanent, situats al Principat d'Andorra. No obstant això, la reducció només es podrà aplicar als ingressos, excloses la repercussió de les despeses de subministraments, procedents d'habitatges pels quals s'obtingui una renda inferior a ~~8~~ **9 euros** metre quadrat i l'import total de la renda no superi els 1.250 euros mensuals. La base de tributació no pot ser negativa com a conseqüència de l'aplicació d'aquesta reducció."

**Motivació:** L'increment del llindar de la renda de 8 a 9 euros per metre quadrat respon a la voluntat de fomentar de manera més significativa el lloguer d'habitatges a preus assequibles, ja que s'ajusta aquesta incentiu a la realitat del mercat immobiliari, que pot haver experimentat una pujada moderada dels preus. Aquesta actualització garanteix que el benefici fiscal segueixi sent adequat i coherent amb els preus reals, tot mantenint l'enfocament en els lloguers destinats a l'habitatge habitual i permanent a Andorra, dins dels límits raonables de rendibilitat per als propietaris.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

*\*L'acceptació d'aquesta esmena comporta la re-enumeració dels articles següents i de les remissions contingudes a l'articulat i les disposicions del Projecte de llei.*

**Article 75. Modificació de la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats**

Es modifica la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, que queda redactada de la manera següent:

*"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 cinc 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%.

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

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."

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 164****De modificació****GPS (12)**

Es proposa modificar el redactat de l'article 75, amb el redactat següent:

**“Article 75. Modificació de la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats**

Es modifica la disposició addicional segona de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats, que queda redactada de la manera següent:

*“Disposició addicional segona. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatiu 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 cinc 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%~~ **20%**. 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%~~ **10%**. **Si aquest període és igual o superior a 5 anys i inferior a 10 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.**

No obstant això, en el cas de promocions immobiliàries de nova construcció, únicament estaran sotmesos al recàrrec especial els guanys quan procedeixin 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%~~ **10%**.

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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

**Motivació:** Des del nostre grup parlamentari, creiem que hem de ser més valents a l'hora de taxar per evitar l'especulació en la inversió estrangera.

**Esmena 165****D'addició****GPD (36)**

S'addiciona un nou article al Projecte de Llei, després de l'actual article 75, que queda redactat de la manera següent:

*“Article XX. Modificació de l'article 21 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques*

*“Article 21. Despeses deduïbles*

1. Les rendes netes del capital immobiliari són el resultat de minorar les rendes íntegres en l'import de les despeses deduïbles.

2. Les despeses deduïbles es poden quantificar, a opció de l'obligat tributari, seguint qualsevol dels criteris següents:

a) Les despeses deduïbles es poden quantificar d'acord amb les normes per determinar la renda neta en el règim de determinació directa establert a l'article 16.

b) Les despeses deduïbles es poden quantificar en el 40% de l'import de les rendes íntegres, d'acord amb els requisits i les condicions establerts en l'article 17.

Els obligats tributaris poden augmentar en un 5% el percentatge anterior, respecte de les rendes íntegres procedents de l'arrendament d'habitatges, per a residència habitual i permanent, situats al Principat d'Andorra. No obstant això, l'augment del percentatge només es podrà aplicar respecte dels ingressos procedents d'habitatges pels quals s'obtingui una renda inferior a **9 euros** metre quadrat i l'import total de la renda no superi els 1.250 euros mensuals.

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

**Motivació:** Per coherència amb l'esmena 163 (esmena 35 GPD).

*\*L'acceptació d'aquesta esmena comporta la re-enumeració dels articles següents i de les remissions contingudes a l'articulat i les disposicions del Projecte de Llei.*

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 166****De modificació*****GPC (45)***

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:

"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 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**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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 GPC en la seva Proposició de llei per a evitar l'especulació immobiliària, publicada al *Butlletí del Consell General* núm. 41/2024, de data 11 de juny de 2024.

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

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

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

[...]

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

- a) 0,8 entre sis anys i un dia i set anys
- b) 0,6 entre set anys i un dia i vuit anys
- c) 0,4 entre vuit anys i un dia i nou anys
- d) 0,2 entre nou anys i un dia i deu anys



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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.

[...].”

Esmena 167	De modificació
------------	----------------

*GPS (13)*

Es proposa modificar el redactat de l'article 76, amb el redactat següent:

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

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

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

[...]

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

a)  $\theta,8$  **1,0** entre sis anys i un dia i set anys

b)  $\theta,6$  **0,8** entre set anys i un dia i vuit anys

c)  $\theta,4$  **0,6** entre vuit anys i un dia i nou anys

d)  $\theta,2$  **0,4** entre nou anys i un dia i deu anys

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

[...].”

**Motivació:** Des del nostre grup parlamentari, creiem que hem de ser més valents a l'hora de taxar per evitar l'especulació en la inversió estrangera.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 168****De modificació****GPCC (34)**

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

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

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

**Article 21. Despeses deduïbles**

**1.** Les rendes netes del capital immobiliari són el resultat de minorar les rendes íntegres en l'import de les despeses deduïbles.

**2.** Les despeses deduïbles es poden quantificar, a opció de l'obligat tributari, seguint qualsevol dels criteris següents:

a) Les despeses deduïbles es poden quantificar d'acord amb les normes per determinar la renda neta en el règim de determinació directa establert a l'article 16.

b) Les despeses deduïbles es poden quantificar en el 40% de l'import de les rendes íntegres, d'acord amb els requisits i les condicions establerts en l'article 17.

Els obligats tributaris poden augmentar en un **15%** el percentatge anterior, respecte de les rendes íntegres procedents de l'arrendament d'habitatges, per a residència habitual i permanent, situats al Principat d'Andorra. No obstant això, l'augment del percentatge només es podrà aplicar respecte dels ingressos procedents d'habitatges pels quals s'obtingui una renda inferior a **9 euros** metre quadrat i l'import total de la renda no superi els **1.250 euros** mensuals.

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

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

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

[...]

**3.** El guany o la pèrdua de capital que resulti segons les regles dels apartats anteriors, i

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

que s'hagi generat durant un període de temps superior a sis anys, es corregeix mitjançant l'aplicació dels coeficients multiplicadors següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat propietat de l'obligat tributari:

- a) 0,8 entre sis anys i un dia i set anys
- b) 0,6 entre set anys i un dia i vuit anys
- c) 0,4 entre vuit anys i un dia i nou anys
- d) 0,2 entre nou anys i un dia i deu anys

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

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

#### Article 35. Reduccions personals i familiars

##### 1. Reducció per mínim personal exempt

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

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

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

##### 2. Reducció per càrregues familiars

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

- a) 750 1.000** euros per cada descendent que sigui menor de 25 anys a la data de meritació de l'impost i que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.
- b) 750 1.000** euros per cada ascendent que sigui major de 65 anys a la data de meritació de l'impost i que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

- c) 750 1.000 euros per cada persona que convisqui amb l'obligat tributari o en depengui per raó de tutela o acolliment i no percebi rendes anuals superiors al salari mínim interprofessional.**
- d) un màxim de 3.000 euros per les matricules sufragades per l'abonat tributari per formacions d'ensenyament superior.**

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

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

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

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

Article 38. Reducció per inversió en habitatge habitual

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

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

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

(...)

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

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

**Motivació:**

- 1) Es modifica el redactat de l'article suprimint la limitació a l'article 27 atès que arrel de les esmenes presentades es modifiquen diversos article de la llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques.
- 2) L'increment del percentatge deduïble del 5% al 15% en l'article 21 respon a la necessitat d'incentivar el lloguer d'habitatges a preus assequibles, especialment per a residència habitual i permanent. Aquesta modificació ofereix un avantatge fiscal significatiu als propietaris que ajusten les rendes dels seus habitatges dins dels límits establerts (inferiors a 8 euros per metre quadrat o un màxim de 1.250 euros mensuals).

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

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

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

Aquestes modificacions, per tant, beneficien la classe mitjana, ajudant-la a suportar millor les despeses familiars i d'habitatge, alhora que afavoreixen la

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

seva estabilitat econòmica i contribueixen a un mercat immobiliari més accessible.

4) La millora en la reducció fiscal per la compra d'habitatges habituals té un impacte directe en la classe mitjana, que generalment és la més afectada pels costos creixents d'adquirir i mantenir una propietat. Aquest increment fomenta l'adquisició d'habitatges i facilita el finançament d'aquests immobles, reduint la càrrega financera sobre aquest segment de la població. Elevar el límit de la reducció a 5.000 euros anuals reflecteix millor la realitat econòmica, on el cost d'accés a l'habitatge ha augmentat, i ofereix un suport més adequat a les necessitats d'aquest col·lectiu.

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

**Esmena 169****D'addició***GPD (37)*

S'addiciona un nou article al Projecte de Llei, després de l'actual article 76, que queda redactat de la manera següent:

*"Article XX. Modificació de l'article 38 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques"*

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

*"Article 38. Reducció per inversió en habitatge habitual"*

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

La quantia màxima de la reducció és de ~~±.000~~ **5.000 euros** anuals.

[...]."

**Motivació:** Per augmentar fins a 5.000 euros anuals l'import de la reducció per inversió en habitatge habitual.

*\*L'acceptació d'aquesta esmena comporta la re-enumeració dels articles següents i de les remissions contingudes a l'articulat i les disposicions del Projecte de Llei.*



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Esmena 170** **De modificació****GPC (46)**

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:

“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.

**Article 77. Modificació de la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques**

Es modifica la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactada de la manera 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 transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de cinc anys des de la data de l'adquisició per l'obligat tributari.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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%.

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 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."

**Esmena 171****De modificació****GPS (14)**

Es proposa modificar el redactat de l'article 77, amb el redactat següent:

**"Article 77. Modificació de la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques"**

Es modifica la disposició addicional novena de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, que queda redactada de la manera següent:

*"Disposició addicional novena. Recàrrecs especials sobre els guanys especulatiu 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 transmissions de béns o drets efectuades abans d'haver transcorregut un període mínim de cinc 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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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%~~ **20%**. 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%~~ **10%**. **Si aquest període és igual o superior a 5 anys i inferior a 10 anys, el tipus que s'ha d'aplicar és del 5%.**

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 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:** En coherència amb l'esmena 167 (esmena 13 GPS).

**Esmena 172****De modificació***GPC (47)*

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 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%.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**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 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 General núm. 41/2024, de data 11 de juny de 2024.

### **Article 78. Modificació de l'article 29 de la Llei 94/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals**

Es modifica l'article 29 de la Llei 94/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals, que queda redactat de la manera 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:



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 174****De modificació****GPC (48)**

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%.
  - 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 GPC en la seva Proposició de Llei per a evitar l'especulació immobiliària, publicada al Butlletí del Consell General núm. 41/2024, de data 11 de juny de 2024.

**Article 79. Modificació de l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre del 2000**

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



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

## "Article 4. Exempcions

[...]

11. Les transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones físiques, sempre que concorrin les condicions següents:

[...]

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

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

[...]."

**Esmena 175****D'addició***Víctor Pintos (13)*

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

*"Article 79. Modificació de l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre del 2000*

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

"Article 4. Exempcions

[...]

11. Les transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones físiques, sempre que concorrin les condicions següents:

[...]

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

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

[...].

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

**Esmena 176****De modificació***GPCC (35)*

Es proposa modificar el redactat de l'article 79 que queda com segueix:

**“Article 79. Modificació de l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre del 2000**

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

“Article 4. Exempcions  
[...]

11. Les transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones físiques, sempre que concorrin les condicions següents:

a) Que l'adquirent tingui la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé si és estranger que acrediti un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de 5 anys **en els darrers 10 anys**.

b) Que el bé immoble sigui la primera adquisició d'habitatge i que hagi de constituir l'habitatge habitual i permanent de l'adquirent.

S'inclou dins el concepte d'habitatge el bé immoble que constitueix l'habitatge habitual i permanent, els aparcaments, els trasters i els annexos accessoris a aquests últims, si s'adquireixen de forma conjunta.

Es considera primera adquisició d'habitatge la primera transmissió d'habitatge en favor de l'adquirent.

Es considera habitatge habitual i permanent el que serveix principalment de residència permanent i habitual de l'adquirent i del conjunt de persones que hi conviu, independentment de si hi ha una relació de parentiu o no, en un període superior a sis mesos i un dia per any natural.

L'habitatge ha de ser l'habitatge habitual i permanent durant un període mínim de 4 anys a comptar des del moment de l'ocupació. **S'exceptua d'aquesta obligació la persona que deixa de ser titular d'aquest primer habitatge per causa de divorci o cancel·lació de la unió estable de parella i vol tornar a adquirir un altre habitatge per radicar-hi la seva residència estable i**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**permanent. O quan el canvi d'habitatge es trobi justificat perquè s'hagin afegit en el nucli familiar persones a càrrec.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

promovent la creació i disponibilitat d'habitatges per a lloguer assequible, en benefici de la població i l'estabilitat del mercat d'habitatge a llarg termini.

**Esmena 177****De modificació****GPAE (28)**

Es proposa modificar l'article 79 del Projecte de Llei, i en concret l'apartat 11.d) de l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 15 de desembre del 2000, amb el redactat següent:

"d) Que el valor de l'habitatge no superi els 500.000 **600.000** euros excloent, de l'import esmentat, els pàrquings i els trasters annexos."

**Esmena 178****D'addició****GPC (49)**

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~~**5**% 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.~~

**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.



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Article 80. Modificació de l'article 59 de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte**

S'afegeix l'apartat 15 a l'article 59 del capítol novè de la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte, el qual queda redactat de la manera següent:

"Article 59. *Tipus de gravamen superreduït*

[...]

15. Les cessions d'ús administratives d'habitatges de preu assequible i que es regeixen per les disposicions de la Llei de l'Institut Nacional de l'Habitatge, de la Llei 30/2021, de l'11 de novembre, de mesures de protecció i de flexibilització del mercat d'arrendament d'habitatge, de les condicions essencials dels habitatges de preu assequible i de millora del poder adquisitiu així com dels reglaments que la desenvolupen. El tipus superreduït s'estén als aparcaments, els annexos accessoris als aparcaments, els trasters i els mobles, arrendats conjuntament amb aquests habitatges."

**Esmena 179****D'addició***GPS (15)*

Es proposa afegir un nou títol VI al Projecte de Llei, integrat de 4 articles, tal i com segueix:

**"Títol VI. Modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000**

***1. Modificació de l'article 71 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme***

"Article 71. Contingut general dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial

Els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les determinacions de caràcter general següents:

a) Objectius del Pla referits a la parròquia.

b) Qualificació urbanística del sòl, amb indicació gràfica i numèrica de les superfícies assignades a cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable) i la divisió dels sòls urbà i urbanitzable en unitats d'actuació.

c) Estudi justificat de l'edificabilitat global de la parròquia, calculat en aplicació de les disposicions vigents abans de la publicació de la present Llei, segons s'estableix a l'article 23, i de l'edificabilitat resultant del Pla d'ordenació i urbanisme parroquial.

d) Estructura general del territori integrada pels elements determinants del desenvolupament urbà projectat i pels sistemes generals de comunicació, les

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

zones de protecció, els equipaments comunitaris per a serveis públics i els espais lliures destinats a parcs i zones verdes de caràcter públic.

**e) En el sòl urbanitzable, l'edificabilitat màxima i els usos globals de cada sector i la fixació del percentatge obligatori d'habitatges de protecció pública.**

fe) Situació actual i previsions de futur amb relació a la captació i la distribució d'aigua potable i el tractament de depuració de les aigües residuals.

gf) Mesures de protecció que s'adopten amb relació als edificis, espais o elements d'interès històric, monumental o cultural.

hg) Descripció, en cada una de les tres classes de sòl (urbà, urbanitzable i no urbanitzable), de les edificacions i instal·lacions bastides abans de la vigència del Pla i que, pel fet de ser incompatibles o disconformes amb les seves previsions, queden expressament qualificades de fora d'ordenació en els termes de l'article 126.

ih) Mesures de protecció que s'adopten amb relació al paisatge, el medi ambient, la conservació de la natura, la fauna i els ecosistemes.

ji) Indicació de les circumstàncies segons les quals serà procedent, quan escaigui, fer la revisió del Pla d'ordenació en funció dels paràmetres de població, l'índex de creixement demogràfic, la previsió de l'increment de l'activitat econòmica, l'aigua i la resta de recursos naturals, les infraestructures existents i planificades, els equipaments existents i planificats, els requeriments de mobilitat, el paisatge, la imatge de la parròquia i altres factors que hi incideixin.”

**2. Modificació de l'article 72 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, tal i com segueix:**

"Article 72. Contingut específic dels plans d'ordenació i urbanisme parroquial

A més de les determinacions generals establertes a l'article precedent, els plans d'ordenació i urbanisme parroquial han de contenir les de caràcter específic següents:

(...)

**2. En sòl urbanitzable:**

a) Delimitació del perímetre i divisió en unitats d'actuació en funció de les previsions de desenvolupament per zones, sectors o agrupament de finques amb vocació d'obtenir la qualificació de sòl urbà.

b) Assignació a cada unitat d'actuació d'usos, tipologies de construcció, aprofitament urbanístic i percentatge de terreny de cessió obligatòria, amb definició de volums, alçades, cobertes, tractament i característiques estètiques de les edificacions i llurs entorns.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

c) Previsió del desenvolupament dels sistemes de l'estructura general d'ordenació urbanística i del traçat de les vies i de les xarxes de subministrament de tots els serveis necessaris.

d) Previsió dels emplaçaments per a equipaments i serveis públics en general, amb vista a les necessitats futures i en la mesura que el sòl urbanitzable podrà obtenir la qualificació d'urbà.

**e) Previsió del desenvolupament d'habitatge públic, de compra i/o lloguer a preu assequible que no podrà ser inferior al 20% del planejament.**

(...)"

**3. Modificació del article 81 la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000**

"Article 81. Reserva de sòl per a equipaments, aparcaments i espais públics i habitatges de protecció pública

La planificació ha de preveure, en funció de la piràmide d'edat i la previsió de creixement de la població, les característiques dels sectors d'activitat econòmica i la seva implantació al territori parroquial, i tenint en compte els dèficits existents en l'actualitat, les reserves de sòl següents:

1. Reserva de sòl per a zones verdes, parcs, jardins i espais lliures en la proporció suficient per habitant i prop de les zones amb més densitat d'habitatges. No obstant això, la proximitat a terrenys comunals no urbanitzables destinats a espais naturals accessibles pot incidir en la magnitud d'aquesta reserva de forma justificada.

2. Centres culturals, docents i sanitaris en una proporció adequada a la població, i agrupats segons els mòduls necessaris per formar unitats completes. Es computen els centres públics i privats indistintament, i a l'hora de situar-los s'ha de tenir en compte la seva facilitat de comunicació amb els nuclis d'habitatges.

3. Aparcaments públics per a vehicles en una proporció adequada per resoldre l'estacionament i la rotació en funció de la vocació de cada unitat d'actuació, i atenent el seu caràcter residencial, comercial, turístic, industrial o d'un altre tipus. Els plans d'ordenació i urbanisme parroquials han de tenir cura de cobrir els dèficits estructurals existents a les zones d'edificació consolidada. En zones específicament destinades a usos industrials o de serveis, i en funció de les necessitats derivades d'aquests usos, el Govern, per directriu d'ordenació, pot establir reserves superiors.

4. Habitatges de protecció pública, destinats **únicament** al lloguer o la compra, en funció de les necessitats socials detectades i de la programació prevista en aquest sector. **El destí d'aquesta reserva de sòl no podrà ser inferior al 50% del total de reserva previst.**"

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Motivació:** Considerem que cal afegir un nou títol per seguir amb l'esquema proposat a la Llei òmnibus, compte tingut que proposem la modificació de tres articles de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme.

1. Considerem necessari que els plans d'ordenació i urbanisme parroquial incorporin aquests determinants en el sòl urbanitzable.

2 i 3. Per a nosaltres, la solució a llarg termini passa per habitatge d'ús social públic i per habitatge de preu assequible públic i també de fórmula mixta, ja que entenem que per ampliar el parc d'aquest darrer tipus d'habitatge cal la concertació i la coordinació de propietaris, Govern i comuns.

**Esmena 180****D'addició****GPS (16)**

Es proposa afegir un nou article al Projecte de Llei, tal i com segueix:

“Article xxx. Compliment de la funció social de la propietat

1. L'exercici del dret de propietat ha de complir la seva funció social.

2. Hi ha incompliment de la funció social de la propietat d'un habitatge o d'un edifici d'habitatges quan:

a) Els propietaris incompleixin el deure de conservació i rehabilitació de l'habitatge, sempre que això comporti un risc per a la seguretat de les persones i se'ls hagi garantit, si en demostren la necessitat, els ajuts públics suficients per a afrontar el cost de la conservació o la rehabilitació de l'habitatge.

b) L'habitatge o l'edifici d'habitatges estiguin desocupats de manera permanent i injustificada durant un període de més de dos anys. Ni l'ocupació d'aquests habitatges sense títol habilitant ni la transmissió de llur titularitat a favor d'una persona jurídica no alteren la situació d'incompliment de la funció social de la propietat.

c) L'habitatge estigui sobre ocupat.“

**Motivació:** Considerem necessari descriure el compliment social de la propietat donat que no tenim una llei específica del dret a l'habitatge que ho inclogui i que ara amb aquest projecte se'n parli.

**Esmena 181****D'addició****GPS (17)**

Es proposa afegir un nou article al Projecte de Llei, tal i com segueix:

“Article XX. Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

1. El Govern incorpora al pressupost general per a l'exercici del 2024 el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible, que integra: l'estat de despeses, els crèdits corresponents als projectes destinats a impulsar, els plans o les accions destinats a l'objecte de la construcció d'habitatges de protecció pública i de preu assequible, i l'estat d'ingressos i els drets econòmics que es preveuen liquidar durant l'exercici per finançar-los.

2. El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança d'acord amb l'ordre i les tipologies següents:

a) Impostos finalistes

El Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es finança mitjançant els drets liquidats i cobrats següents: en concepte de creació d'un impost sobre els habitatges buits.

b) Dotacions del pressupost de l'Administració pública.

Un cop exhaurit el finançament dels impostos finalistes, les dotacions pressupostàries que integren el Fons per a l'habitatge de protecció pública de preu assequible es financen, en funció de les disponibilitats, amb els ingressos genèrics previstos al pressupost de l'Administració general.”

**Motivació:** Entenem necessari comptar amb un fons governamental dedicat a l'habitatge de protecció pública perquè es garanteixi l'accés a l'habitatge, el dret a un habitatge digne a preu assequible, ha de ser una prioritat clara i un element central de la política pública. La crisi de l'habitatge no es pot abordar únicament mitjançant una mesura aïllada i a mitjà termini com l'adquisició de propietats per a lloguer assequible. Factors com l'especulació immobiliària, l'augment dels preus de l'habitatge i la manca de regulació adequada del mercat immobiliari, contribueixen a la crisi. Per tant, és necessari prendre mesures complementàries per afrontar aquesta situació de forma íntegra.

Per a nosaltres, la solució a llarg termini passa per habitatge d'ús social públic i per habitatge de preu assequible públic i també de fórmula mixta, ja que entenem que per ampliar el parc d'aquest darrer tipus d'habitatge cal la concertació i la coordinació de propietaris, Govern i comuns. Només amb planificació, coordinació i concertació es millorarà l'accés a l'habitatge.

**Disposició addicional primera. *Habilitació per a l'accés a les dades relatives al parc immobiliari d'habitatge i el seu tractament***

1. Als efectes de la present Llei, el ministeri responsable de l'habitatge, té legitimació específica per accedir a dades relatives al parc immobiliari d'ús residencial, turístic i per a oficines i altres usos compatibles amb el d'habitatge i tractar aquestes dades en els termes i condicions fixats a l'article 4bis de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, modificada per la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, i complementada per la disposició final tercera de la Llei 24/2023, del

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

28 de novembre, de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges.

La licitud del tractament d'aquestes dades es basa en el compliment d'una missió realitzada en interès públic establerta a l'article 33 de la Constitució. Aquest tractament és necessari per desenvolupar totes les mesures adoptades en aquesta Llei en relació amb el parc d'habitatges buits.

2. Les dades objecte de tractament als efectes d'aquesta Llei per poder determinar amb exactitud i precisió els habitatges buits són la identificació dels titulars, propietaris i/o tenidors, les adreces, així com les dades de consum de subministraments i estat d'ocupació. Aquestes dades poden ser sol·licitades pel ministeri responsable de l'habitatge a altres departaments del Govern, els comuns, els organismes autònoms, les entitats parapúbliques, les entitats subministradores de serveis, públiques o privades, la Cambra de Notaris i els notaris i agents immobiliaris que actuïn com a administradors de finques; els quals tenen l'obligació de facilitar les dades sol·licitades en el termini de 30 dies naturals, a comptar de la sol·licitud formulada.

3. Les finalitats de l'accés a les dades a què fa referència l'apartat anterior i el seu tractament són les següents:

a) Promoure i incentivar que els habitatges buits siguin posats al mercat d'habitatge, en règim de venda o arrendament, segons convingui a la propietat, de forma directa o a través del Govern o de l'Institut Nacional de l'Habitatge mitjançant la cessió voluntària de l'ús de l'habitatge per destinar-lo a habitatge de preu assequible.

b) Incoar, si escau, i d'acord amb la demanda residencial detectada, el procediment legalment establert per acordar la cessió obligatòria i temporal de l'ús de l'habitatge buit.

4. Es consideren persones interessades afectades les persones físiques o jurídiques propietàries dels habitatges així com els titulars de dret de superfície, usufruct o qualsevol altre dret real que atorgui facultats de disposició sobre els habitatges.

5. El Govern és el responsable del tractament de les dades obtingudes mitjançant la legitimació de l'accés establert en aquesta disposició.

El tractament de les dades obtingudes pel Govern es pot fer de forma directa o mitjançant la col·laboració d'altres departaments del Govern o de l'Institut Nacional de l'Habitatge, que assumeixen en aquest cas la condició d'encarregats del tractament.

6. El ministeri competent en matèria d'habitatge, previ requeriment, pot comunicar a les administracions públiques corresponents les dades estrictament necessàries per acomplir les obligacions tributàries a què estiguin sotmesos els titulars dels habitatges.

7. L'avaluació de l'impacte del tractament de les dades efectuada en compliment de l'apartat 9 de l'article 4 bis de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge s'aplica al tractament de dades establert en aquesta disposició.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

8. Les dades s'han de conservar segons la normativa aplicable en matèria de conservació d'arxius i de gestió de documents.

9. Atesa la finalitat d'interès públic que té el tractament d'aquestes dades, no és aplicable el dret d'oposició i de supressió de les dades per part de la persona interessada. No obstant això, la persona interessada té dret a exercir el dret d'accés i rectificació. També té dret a exercir el dret de limitació del tractament sempre que l'objecte de la limitació no impedeixi l'assoliment de les finalitats esmentades.

La persona interessada pot adreçar-se mitjançant un escrit al Govern, com a responsable del tractament, per exercir els drets d'accés, rectificació i limitació del tractament.

**Disposició adicional 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.

**Esmena 182****De supressió****GPC (50)**

Es proposa eliminar la disposició adicional segona.

**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 adicional 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.

**Disposició adicional 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 desembre del 2000, pot ser actualitzada a través de la Llei del pressupost general.

**Esmena 183****De modificació****GPC (51)**

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

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

“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 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.

### **Disposició addicional quarta. *Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges***

1. Es crea un únic Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges, degudament georeferenciat, que incorpori, com a mínim, l'adreça vinculada al Registre Estadístic del Territori, el número del Codi d'Edificis de Seguretat de les Instal·lacions (CESI), la referència cadastral, i la referència al registre informàtic de cèdules i certificats d'habitabilitat.

2. Aquest Registre es crea per garantir el principi de “només una vegada”, conforme al qual els ciutadans i les empreses proporcionen les dades i documents només un cop en els seus contactes amb l'Administració pública i altres entitats públiques, les quals prenen mesures per compartir i reutilitzar aquestes dades internament. Així, a través d'aquest Registre, es promou la comunicació electrònica i automatitzada i els principis d'interoperabilitat i de seguretat en la implantació i la utilització dels serveis digitals per l'Administració.

3. El Número nacional d'Identificació dels Habitatges (NIH) és una clau alfanumèrica que assigna el Govern, segons la qual s'estableix reglamentàriament. Aquest número és públic i serveix tant per identificar els habitatges com per georeferenciar-los.

4. El Número d'Identificació identifica unívocament cada habitatge dins del territori nacional i s'ha de referenciar en qualsevol tràmit que s'efectuï prop de l'Administració, juntament amb les altres dades que escaiguin de conformitat amb la normativa que resulti d'aplicació.

5. A l'efecte de crear el Registre previst a l'apartat 1, i tenint en consideració que les administracions públiques han d'assegurar un nivell adequat d'interoperabilitat organitzativa, semàntica i tècnica de les dades, de les informacions i dels serveis que gestionen en l'exercici de les seves competències, per evitar la discriminació de les persones per raó de la seva elecció tecnològica, els comuns han de subministrar al Govern tota la informació que resulti necessària i, en particular, la cartografia cadastral amb les dades que no tenen la consideració de dades cadastrals protegides.

Aquesta disposició s'ha d'entendre sense perjudici de la facultat d'accés a la informació protegida del cadastre prevista per la lletra *d*. de l'apartat 3 de l'article 30 de la Llei 29/2008, de l'11 de desembre, del cadastre i de les habilitacions d'accés previstes per la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge i per aquesta Llei.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 184****De supressió****GPS (18)**

Es proposa suprimir la disposició addicional quarta, la relativa al Registre Nacional d'Identificació dels Habitatges.

**Motivació:** En coherència amb les demandes que ja hem fet des del grup parlamentari Socialdemòcrata, i de l'encomana a Govern que es va aprovar en la sessió plenària del debat en matèria d'habitatge celebrat el 16 de novembre de 2023, on es va acordar encomanar a Govern posar en marxa, en el termini de divuit mesos, el Registre Nacional de la Propietat.

**Disposició addicional cinquena. Col·laboració i comunicació de dades en matèria d'immigració**

1. A l'efecte de donar compliment a les disposicions de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, els altres departaments de Govern i els comuns han de col·laborar amb el ministeri competent en matèria d'interior i li han de comunicar qualsevol situació irregular en matèria d'immigració o qualsevol altre incompliment de la normativa d'immigració del qual tinguin coneixement.

2. La comunicació de dades personals que s'efectui en aplicació de l'apartat anterior i el tractament que se'n deriva s'entenen emparats per la missió en interès públic i l'exercici de poders públics que preveu la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració a favor del ministeri competent en matèria d'interior i no requereixen el consentiment de la persona concernida. En tot cas, s'han de respectar els principis de minimització i de proporcionalitat previstos en la normativa de protecció de dades personals.

3. El Govern, a través del ministeri competent en matèria d'interior, és el responsable del tractament de les dades obtingudes en mèrits d'aquesta disposició. Les dades s'han de conservar segons la normativa aplicable en matèria de conservació d'arxius i de gestió de documents.

4. Atesa la finalitat d'interès públic que té el tractament d'aquestes dades, no és aplicable el dret d'oposició i de supressió de les dades per part de la persona interessada. No obstant això, la persona interessada té dret a exercir el dret d'accés i rectificació. També té dret a exercir el dret de limitació del tractament sempre que l'objecte de la limitació no impedeixi l'assoliment de les finalitats esmentades.

La persona interessada pot adreçar-se mitjançant un escrit al Govern, com a responsable del tractament, per exercir els drets d'accés, rectificació i limitació del tractament.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 185****De modificació****GPD (39)**

Es proposa modificar la disposició addicional cinquena del Projecte de Llei, que queda redactada com segueix:

“Disposició addicional cinquena. *Col·laboració i comunicació de dades en matèria d'immigració*

1. A l'efecte de donar compliment a les disposicions de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració, els altres departaments de Govern, **la Caixa Andorrana de Seguretat Social** i els comuns han de col·laborar amb el ministeri competent en matèria d'interior i li han de comunicar qualsevol situació irregular en matèria d'immigració o qualsevol altre incompliment de la normativa d'immigració del qual tinguin coneixement.

2. La comunicació de dades personals que s'efectuï en aplicació de l'apartat anterior i el tractament que se'n deriva s'entenen emparats per la missió en interès públic i l'exercici de poders públics que preveu la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració a favor del ministeri competent en matèria d'interior i no requereixen el consentiment de la persona concernida. En tot cas, s'han de respectar els principis de minimització i de proporcionalitat previstos en la normativa de protecció de dades personals.

3. El Govern, a través del ministeri competent en matèria d'interior, és el responsable del tractament de les dades obtingudes en mèrits d'aquesta disposició. Les dades s'han de conservar segons la normativa aplicable en matèria de conservació d'arxius i de gestió de documents.

4. Atesa la finalitat d'interès públic que té el tractament d'aquestes dades, no és aplicable el dret d'oposició i de supressió de les dades per part de la persona interessada. No obstant això, la persona interessada té dret a exercir el dret d'accés i rectificació. També té dret a exercir el dret de limitació del tractament sempre que l'objecte de la limitació no impedeixi l'assoliment de les finalitats esmentades.

La persona interessada pot adreçar-se mitjançant un escrit al Govern, com a responsable del tractament, per exercir els drets d'accés, rectificació i limitació del tractament.”

**Motivació:** Per ampliar el deure de col·laboració a la CASS.

**Esmena 186****D'addició****GPS (19)**

Es proposa afegir una disposició addicional amb el redactat següent:

“Disposició addicional XX. *Pla pel Dret a l'habitatge*

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

S'encomana al Govern prendre les disposicions oportunes per a la creació i execució d'un Pla pel Dret a l'habitatge 2025-2029, un document estratègic de planificació i d'actuació per garantir el dret a l'habitatge i la seva funció social amb la participació dels principals agents implicats.”

**Motivació:** Considerem necessària l'elaboració d'una planificació en matèria d'habitatge, actualment inexistent, elaborada juntament amb tots els actors públics i privats implicats directament o indirectament en les polítiques d'habitatge a Andorra.

**Esmena 187****D'addició****GPCC (38)**

Es proposa afegir una nova disposició addicional per a l'actualització de valor de les deduccions en la Llei de l'impost sobre la renda de les persones físiques.

**“Disposició addicional X. Habilitació per a l'actualització de valor de les deduccions en la Llei de l'impost sobre la renda de les persones físiques**

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

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

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

**Esmena 188****D'addició****GPD (40)**

S'addiciona una nova disposició addicional sisena al Projecte de Llei, que queda redactada de la manera següent:

**“Disposició addicional sisena. Declaració d'un habitatge com a buit i desatès**

La declaració d'un habitatge com a buit i desatès i la conseqüent resolució instant a la cessió temporal i obligatòria de l'ús de l'habitatge en cap cas

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

comporta una afectació del dret a la propietat reconegut a l'article 27 de la Constitució.”

**Motivació:** A l'afecte d'incidir en el fet que la declaració referida no comporta una afectació del dret a la propietat.

**Esmena 189****D'addició***GPD (41)*

S'addiciona una nova disposició addicional setena al Projecte de Llei, que queda redactada de la manera següent:

**“Disposició addicional setena. Reunions i acords per videoconferència de les juntes de propietaris**

1. Les juntes de propietaris, segons regulades a la Llei 12/2004, del 30 de juny, de propietat horitzontal es poden convocar per mitjà de correu electrònic, missatgeria electrònica o un altre sistema similar que permeti tenir constància de la tramesa i del seu contingut, malgrat que no estigui previst en els seus estatuts o les normes reguladores.
2. Les juntes de propietaris es poden constituir i poden adoptar vàlidament acords per mitjà de videoconferència o un altre sistema similar que permeti la comunicació bidireccional i simultània de la imatge i el so, i la interacció visual i verbal entre els propietaris que no es troben físicament en el mateix indret, malgrat que no estigui previst en els seus estatuts o les normes reguladores, sempre que tots els propietaris puguin tenir accés al sistema. S'han de respectar les regles en matèria de quòrums i majories que siguin aplicables.
3. Quan s'utilitzi el sistema previst a l'apartat 2, l'administrador secretari ha d'acreditar prèviament la identitat de les persones que intervinguin en la videoconferència, mitjançant la remissió o l'exhibició directa de la documentació, per coneixement personal o per qualsevol altre mitjà idoni.
4. Els acords assolits per videoconferència s'han de consignar en actes escrites per l'administrador secretari, les quals han de ser signades per ell i pel president.”

**Motivació:** Per preveure expressament la facultat de les juntes de propietaris de reunir-se per videoconferència a l'efecte de facilitar la gestió i la presa de decisió per part de les comunitats de propietaris.

**Disposició transitòria primera. Inversions estrangeres directes**

1. Les inversions estrangeres directes que s'hagin materialitzat almenys 12 mesos abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, disposen d'un termini màxim de 6 mesos a comptar de la vigència de la Llei per sol·licitar una inversió estrangera immobiliària



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

arregladament al règim previst en la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

2. Les situacions individuals d'inversió anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 10/2012, del 21 de juny, amb les seves modificacions posteriors, són vàlides. En qualsevol cas, s'han de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres.

3. Les inversions estrangeres formalitzades durant la vigència de la Llei 10/2012, del 21 de juny, amb les seves modificacions posteriors, i que d'acord amb aquesta Llei s'han d'inscriure en el Registre d'Inversions Estrangeres, disposen del termini d'un any per fer-ho.

4. Les declaracions al Registre d'Inversions Estrangeres que s'efectuïn en mèrits de la present disposició transitòria s'hi inscriuran amb la data d'efecte corresponent a la de la respectiva adquisició.

**Esmena 190****De modificació***Víctor Pintos (17)*

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

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

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

**Esmena 191****De modificació***GPD (42)*

Es proposa modificar la disposició transitòria primera del Projecte de Llei, que queda redactada com segueix:

"Disposició transitòria primera. *Inversions estrangeres directes*

1. Les inversions estrangeres directes que s'hagin materialitzat almenys 12 mesos abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, a través de persones jurídiques que tenen per objecte la promoció immobiliària, disposen d'un termini màxim de **12 6** mesos a comptar de la vigència de la Llei per **tramitar sol·licitar** una **sol·licitud** d'inversió estrangera immobiliària arregladament al règim

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

previst en la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

2.Les situacions individuals d'inversió anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 10/2012, del 21 de juny, amb les seves modificacions posteriors, són vàlides. En qualsevol cas, s'han de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres.

3.Les inversions estrangeres formalitzades durant la vigència de la Llei 10/2012, del 21 de juny, amb les seves modificacions posteriors, i que d'acord amb aquesta Llei s'han d'inscriure en el Registre d'Inversions Estrangeres, disposen del termini d'un any per fer-ho.

4.Les declaracions al Registre d'Inversions Estrangeres que s'efectuïn en mèrits de la present disposició transitòria s'hi inscriuran amb la data d'efecte corresponent a la de la respectiva adquisició.

**5. Les inversions estrangeres directes autoritzades sota la vigència de la Llei 10/2012, del 21 de juny, amb les seves modificacions posteriors, no queden en cap cas subjectes als requisits previstos a l'article 6.3 d'aquesta Llei.**

**6. A les promocions immobiliàries la llicència de construcció de les quals es va autoritzar abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, els hi és d'aplicable la legislació en vigor al moment d'obtenir la corresponent autorització de construcció, sense perjudici de l'aplicació de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra de conformitat amb les disposicions transitòries contingudes a la seva normativa reguladora."**

**Motivació:** Per aportar millores a la redacció i per aclarir el règim aplicable a les inversions estrangeres directes autoritzades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, pel que respecta a l'obligació prevista a l'article 6.3, així com per exceptuar determinades promocions immobiliàries autoritzades amb anterioritat de les disposicions d'aquesta Llei.

### **Disposició transitòria segona. Règim d'aplicació de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra**

Queden sotmeses a la present Llei les inversions estrangeres immobiliàries que s'autoritzi a partir de la seva vigència. Els sol·licitants d'inversió estrangera immobiliària que, en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor de la present Llei, acreditin feaentment que abans de l'entrada en vigor hi havia un acord de voluntats en relació amb la compravenda d'un immoble que superi el còmput establert en l'article 9, apartats 1 i 2, el qual portava associat una transacció econòmica entre les parts, extrem que cal acreditar igualment de forma feaent, es tramiten d'acord amb la normativa vigent amb anterioritat a l'entrada en vigor de la present Llei.

Les inversions estrangeres autoritzades sota la vigència de la Llei reguladora de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra anterior a la



## DOCUMENTS

TIPUS: Informe  
NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració  
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000050093  
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

## REFERÈNCIES

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
SIGNATURES  
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52  
DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

present modificació queden subjectes a aquella, inclusivament si la inversió immobiliària es materialitza amb posterioritat al fet que la modificació de la Llei de l'impost entri en vigor.

**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 previstes a l'article 38 ter 2 B de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració.

**Esmena 192** De modificació  
GPC (52)

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 als articles 96 i 97 de la Llei d'immigració.

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

El procediment per a la declaració d'un habitatge com a buit i la conseqüent resolució instant a la cessió temporal i obligatòria de l'ús de l'habitatge, previstos en el títol IV, té una vigència de tres anys, a comptar de la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei. Transcorregut aquest termini, i llevat d'una pròrroga expressa acordada i publicada pel Govern en aquest àmbit, no es podran iniciar nous procediments d'actuació en relació amb aquesta matèria.

**Esmena 193** De modificació  
GPCC (36)

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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

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

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

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

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

**Esmena 194****De modificació****GPD (43)**

Es proposa modificar la disposició transitòria quarta del Projecte de llei, que queda redactada com segueix:

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

El procediment per a la declaració d'un habitatge com a buit i **desatès** i la conseqüent resolució instant a la cessió temporal i obligatòria de l'ús de

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

l'habitatge, previstos en el títol IV, té una vigència de tres anys, a comptar de la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Transcorregut aquest termini, i llevat d'una pròrroga expressa acordada i publicada pel Govern **Consell General** en aquest àmbit, no es podran iniciar nous procediments d'actuació en relació amb aquesta matèria.”

**Motivació:** Per preveure que la facultat de pròrroga quant als procediments per a la declaració d'un habitatge com a buit i **desatès** recaigui en el Consell General.

### **Disposició transitòria cinquena. Guanys i pèrdues de capital derivats de transmissions de béns immobles**

Les disposicions de l'article 76 únicament seran d'aplicació als guanys o les pèrdues de capital derivats de transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra que tinguin lloc a comptar de la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei. Als guanys o les pèrdues de capital derivats de transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra realitzades amb anterioritat a aquesta data els seran d'aplicació les disposicions de l'article 27 *bis* de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques en vigor en el moment de la transmissió que va generar la renda.

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* de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques en el moment de la transmissió que va generar la renda.

### **Disposició transitòria sisena. Exempció dels requisits d'habitabilitat**

1. No obstant el que estableixen els articles 126 i 137 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000 i sense perjudici del que preveuen els reglaments que desenvolupen la Llei esmentada, es poden atorgar transitòriament llicències de rehabilitació o de reforma en les condicions excepcionals que s'indiquen en l'apartat següent. La sol·licitud s'ha de presentar davant el comú corresponent en un termini de 20 mesos a comptar de la data de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i les obres han de tenir com a finalitat condicionar un edifici per ser destinat íntegrament a habitatges plurifamiliars en règim de lloguer residencial o a espais comuns compartits, sempre que el plantejament urbanístic admeti l'ús residencial, amb les úniques excepcions possibles de locals comercials a la planta baixa, de locals comercials conjuntament a la planta baixa i a la primera planta o al soterrani, d'aparcaments, trasters o magatzems al soterrani, i d'una única unitat immobiliària per a l'habitatge principal del propietari de l'edifici. També es poden atorgar transitòriament llicències de canvi d'ús en les condicions excepcionals que s'indiquen en l'apartat següent.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

2. En els casos esmentats a l'apartat anterior, es pot atorgar la llicència de rehabilitació, de reforma o de canvi d'ús, encara que l'edifici es trobi en règim de fora d'ordenació, amb el benentès que es compleixin els requisits d'habitabilitat vigents en la data de la construcció de l'immoble, encara que les obres de rehabilitació o de reforma siguin considerades obres majors, i, d'altra banda, queden exempts del compliment dels requisits mínims en relació amb les places d'aparcament, els ascensors, la ventilació i la il·luminació de les escales. En els casos esmentats a l'apartat anterior, els requisits d'eficiència energètica s'apliquen només sobre els elements puntuals que siguin objecte d'una ampliació, reforma o rehabilitació, les característiques dels quals estan regulades d'acord amb la normativa sobre eficiència energètica vigent en el moment de presentar la sol·licitud corresponent.

3. Les disposicions anteriors no són aplicables en cas que alguna de les unitats immobiliàries de l'edifici es destini a l'ús turístic per dies, setmanes o mesos, o de forma estacional, de manera que cap de les unitats immobiliàries ubicades en un edifici que s'hagi acollit a les disposicions anteriors no pot ser objecte d'una autorització administrativa d'habitatge d'ús turístic. A més, l'aplicació de les disposicions anteriors queda supeditada al fet que es destinin totes les unitats immobiliàries de l'edifici al lloguer residencial, amb les excepcions que preveu l'apartat 1. La venda d'alguna de les unitats immobiliàries de l'immoble o el fet que deixin de dedicar-se al lloguer residencial, llevat de les excepcions que preveu l'apartat 1, requereixen que, amb caràcter previ, tot l'edifici esdevingui conforme a la normativa urbanística aplicable en el moment que tingui lloc la venda o el canvi de destí.

**Esmena 195****De modificació****GPD (44)**

Es proposa modificar la disposició transitòria sisena del Projecte de Llei, que queda redactada com segueix:

*"Disposició transitòria sisena. Exempció dels requisits d'habitabilitat*

1.No obstant el que estableixen els articles 126 i 137 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000 i sense perjudici del que preveuen els reglaments que desenvolupen la Llei esmentada, es poden atorgar transitòriament llicències de rehabilitació o de reforma en les condicions excepcionals que s'indiquen en l'apartat següent. La sol·licitud s'ha de presentar davant el comú corresponent en un termini de 20 mesos a comptar de la data de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i les obres han de tenir com a finalitat condicionar un edifici per ser destinat íntegrament a habitatges plurifamiliars en règim de lloguer residencial o a espais comuns compartits, sempre que el plantejament urbanístic admeti l'ús residencial, amb les úniques excepcions possibles de locals comercials a la planta baixa, de locals comercials conjuntament a la planta baixa i a la primera planta o al soterrani, d'aparcaments, trasters o magatzems al soterrani, i d'una única unitat immobiliària per a l'habitatge principal del propietari de l'edifici. També es poden atorgar transitòriament llicències de canvi d'ús en les condicions excepcionals que s'indiquen en l'apartat següent.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

2.En els casos esmentats a l'apartat anterior, es pot atorgar la llicència de rehabilitació, de reforma o de canvi d'ús, encara que l'edifici es trobi en règim de fora d'ordenació, amb el benentès que es compleixin els requisits d'habitabilitat vigents en la data de la construcció de l'immoble, encara que les obres de rehabilitació o de reforma siguin considerades obres majors, i, d'altra banda, queden exempts del compliment dels requisits mínims en relació amb les places d'aparcament, els ascensors, la ventilació i la il·luminació de les escales. En els casos esmentats a l'apartat anterior, els requisits d'eficiència energètica s'apliquen només sobre els elements puntuals que siguin objecte d'una ampliació, reforma o rehabilitació, les característiques dels quals estan regulades d'acord amb la normativa sobre eficiència energètica vigent en el moment de presentar la sol·licitud corresponent.

3.Les disposicions anteriors no són aplicables en cas que alguna de les unitats immobiliàries de l'edifici es destini a l'ús turístic per dies, setmanes o mesos, o de forma estacional, de manera que cap de les unitats immobiliàries ubicades en un edifici que s'hagi acollit a les disposicions anteriors no pot ser objecte d'una autorització administrativa d'habitatge d'ús turístic. A més, l'aplicació de les disposicions anteriors queda supeditada al fet que es destinin totes les unitats immobiliàries de l'edifici al lloguer residencial, amb les excepcions que preveu l'apartat 1. La venda d'alguna de les unitats immobiliàries de l'immoble o el fet que deixin de dedicar-se al lloguer residencial, llevat de les excepcions que preveu l'apartat 1, requereixen que, amb caràcter previ, tot l'edifici esdevingui conforme a la normativa urbanística aplicable en el moment que tingui lloc la venda o el canvi de destí.

**Excepcionalment poden acollir-se a la transitorietat regulada en aquesta disposició transitòria els edificis d'ús hoteler dels allotjaments turístics dels grups d'hotels i d'aparthotels i de la modalitat d'apartaments turístics.”**

**Motivació:** Per reprendre el supòsit excepcional previst en el seu dia per la Llei 15/2020, del 26 de novembre, de mesures urgents en matèria d'arrendaments de finques urbanes i de millora del poder adquisitiu i la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, suprimint, però la possibilitat de destinar parcialment l'edifici a habitatge.

**Esmena 196****D'addició****GPD (45)**

S'addiciona una disposició transitòria setena al Projecte de Llei, que queda redactada de la manera següent:

“Disposició transitòria setena. *Inversió en actius andorranos*

Els residents sense activitat lucrativa que hagin obtingut la corresponent autorització d'immigració abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei han



**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**Esmena 199****D'addició****GPC (60)**

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, impedit la seva entrada al mercat.

**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, es deroguen:

-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.

-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.

**Esmena 200****De modificació****GPC (57)**

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.



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

1. La societat ha de portar un llibre registre de socis, en què s'ha de fer constar la titularitat originària i les successives transmissions de les accions o participacions, amb expressió de la identitat i el domicili del titular de les accions o participacions, de la residència i tipus de residència del titular, així com la constitució de drets reals o gravàmens sobre les mateixes accions o participacions.

[...].”

3. Es modifica l'article 103, apartat 3, de la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, que queda redactat com segueix:

“Article 103. *Infraccions*

[...]

3. Són infraccions d'altres subjectes:

a) Les realitzades per la persona interposada a la qual es refereix l'article 107.

b) Les realitzades pel representant permanent de la sucursal, consistents a no inscriure al Registre de Societats les modificacions posteriors de la societat estrangera a les quals es refereix l'article 5.3.

c) Les realitzades pels socis que no informen la societat sobre la seva residència o sobre les modificacions d'aquesta, dins dels 15 dies naturals següents a la modificació.”

**Disposició final tercera. Modificació de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra**

1. Es modifica l'article 3, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“Article 3. Fet generador

1. Constitueix el fet generador de l'impost la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, amb la finalitat de destinar dita inversió a l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o a la promoció immobiliària.

2. Als efectes d'aquest impost, el concepte d'inversió estrangera immobiliària és el que recull la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge en el títol que regula la inversió estrangera al Principat d'Andorra, incloent-hi aquella inversió estrangera directa que ha de complir el règim de les inversions estrangeres immobiliàries d'acord amb la indicada Llei.”

**DOCUMENTS**

TIPIUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

2. Es modifiquen els apartats a), e) i g) de l'article 4, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

"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 no residents o residents amb menys de tres anys de residència dins els darrers 10 anys abans de la inversió immobiliària o sucursals de persones jurídiques no 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.)"



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**3.** Es modifica l'article 5, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“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.

b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra que realitzin una inversió estrangera immobiliària i que no puguin acreditar 3 anys o més de residència dins dels 10 anys 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.

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 amb una residència inferior a 3 anys dins dels 10 anys anteriors a la inversió.”

**4.** Es modifica l'article 6 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“Article 6. Meritació de l'impost

1. L'impost es merita en el moment de la formalització de la inversió estrangera al Principat d'Andorra davant el fedatari públic.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

2. En el cas de promocions immobiliàries l'impost es merita en formalitzar la declaració d'obra nova davant del fedatari públic.

3. La pèrdua de la condició d'inversió estrangera en cap cas suposarà la devolució de l'impost que es va generar i liquidar.”

5. Es modifica l'article 7 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“Article 7. Concepte i determinació de la base de tributació

1. La base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió estrangera immobiliària que es formalitza a conseqüència de l'autorització de la inversió estrangera.

2. Tanmateix, en el cas de 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, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada que resulti proporcional a la participació estrangera en el capital social de la persona jurídica.

3. En el cas de promocions immobiliàries, el valor real de la inversió immobiliària s'ha d'acreditar prop de l'Administració tributària amb caràcter previ a la formalització de la declaració d'obra nova davant fedatari públic, en el termini, el lloc i la forma que es determini reglamentàriament. Per determinar la base de tributació de les promocions immobiliàries, no es tindran en compte les inversions immobiliàries anteriors a aquestes promocions i que ja han estat gravades.”

6. Es modifica l'apartat 1 de l'article 8 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“Article 8. Tipus de gravamen

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

a) El tipus de gravamen és del 3 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 places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis.

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

c) 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



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

~~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. 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.~~

~~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, es seguirà el següent procediment:~~

~~1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:~~

~~1.1. La 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.~~

~~1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.~~

~~1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.~~

~~2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.~~

~~3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que 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 de:~~

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

**3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.**

**3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.**

**3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.**

**3.4. Exposició dels motius pels quals la part arrendatària considera que la part arrendadora està fent un ús fraudulent de l'excepció, si escau.**

**4. Una vegada entregada la documentació, el ministeri competent en matèria d'habitatge tindrà la obligació d'obrir una investigació d'ofici, analitzant les dades aportades, i totes aquelles que es consideren necessàries (propietats arrendades a nom de la part arrendadora, habitatge actual de a qui es destinarà l'habitatge, etc.). La investigació haurà de concloure's, abans de la finalització del contracte, amb un informe a conèixer per la part arrendatària i la part arrendadora, on s'indiqui si figuren indicis d'ús fraudulent de l'excepció.**

**Atenent a les conclusions del referit informe:**

**4.1. Si el ministeri en matèria d'habitatge detecta que existeixen indicis o evidències d'ús fraudulent de l'excepció, el contracte s'haurà de prorrogar automàticament per un any més o fins la finalització de les pròrrogues vigents, aplicant-se, si escau, les corresponents sancions.**

**4.2. Si el ministeri en matèria d'habitatge no detecta cap indicatiu o evidència, la finalització del contracte es farà efectiva. La finalització del contracte no podrà ser efectiva fins la data prevista inicialment o fins un mes després de l'emissió de l'informe.**

**5. Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora, o el seu 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 subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. En cas de no acreditar-se en el període establert, a part de la sanció pertinent reflectida al règim sancionador, la part arrendatària tindrà dret a:**

**5.1. Recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per a ús habitual, per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de l'arrendatari, de les despeses relatives al desallotjament i reallotjament.**

**5.2. En cas que la part arrendatària hagi realitzat ja un altre contracte d'arrendament en un altre habitatge, dins o fora del país, tindrà dret a ser indemnitzat, per part de l'arrendadora, amb una quantitat equivalent a una mensualitat per cada any que quedés per complir fins a la finalització del contracte (o la finalització de les pròrrogues si són d'aplicació), a més de la indemnització de les despeses relatives al desallotjament.**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

6. 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 del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.

7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:

7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. 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.

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

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.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordes amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament.”

**Motivació:** Pretenem dotar de més garanties el procediment de recuperar l'habitatge arrendat, en finalitzar el contracte d'arrendament per l'expiració del



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

termini pactat, per destinar-lo a l'ús propi o a favor de familiars de fins a segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat; que estableix una excepció a disposar d'una pròrroga legal del preu de lloguer per a contractes de lloguer anteriors al 2022.

**Esmena 202****D'addició***GPC (53)*

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 24/2023, 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 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.**



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00**Esmena 203****De modificació****GPC (54)**

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 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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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.

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.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_00000000000000000000000000000000**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries, també és participació estrangera si l'ostenten directament o indirectament persones físiques **que no tinguin la nacionalitat andorran**a, 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 o similars per pis.

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

~~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 del Projecte de 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 204****De modificació**

*GPD (46)*

Es proposa modificar la disposició final tercera del Projecte de llei, que queda redactada com segueix:

"Disposició final tercera. *Modificació de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

1. Es modifica l'article 3, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

*"Article 3. Fet generador*

1. Constitueix el fet generador de l'impost la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, amb la finalitat de destinar dita inversió a l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o a la promoció immobiliària.

2. Als efectes d'aquest impost, el concepte d'inversió estrangera immobiliària és el que recull la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge en el títol que regula la inversió estrangera al Principat d'Andorra, incloent-hi aquella inversió estrangera directa que ha de complir el règim de les inversions estrangeres immobiliàries d'acord amb la indicada Llei."

2. Es modifiquen els apartats a), e) i g) de l'article 4, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

*"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, **i per tant, es troben exemptes les adquisicions, per causa de mort, de béns immobles o de drets reals sobre aquests per part d'una persona física o jurídica no resident, així com les adquisicions de participacions en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles, i les adquisicions derivades de la liquidació del règim econòmic matrimonial.**

[...]

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 no residents o residents amb menys de tres anys de residència **efectiva i permanent** ~~dins els darrers 10 anys abans de la inversió immobiliària o sucursals de persones jurídiques no 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.~~



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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).”

**3.** Es modifica l'article 5, de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

“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.~~

b) ~~Persones físiques residents al Principat d'Andorra que realitzin una inversió estrangera immobiliària i que no puguin acreditar 3 anys o més de residència dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud de la inversió estrangera immobiliària.~~

e) ~~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.~~

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~~



**DOCUMENTS**

TIPIUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

SIGNATURES

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

3. La pèrdua de la condició d'inversió estrangera en cap cas suposarà la devolució de l'impost que es va generar i liquidar."

5. Es modifica l'article 7 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

"Article 7. *Concepte i determinació de la base de tributació*

1. La base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió estrangera immobiliària que es formalitza a conseqüència de l'autorització de la inversió estrangera.

2. Tanmateix, en el cas de 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~~, **directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta**, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada que resulti proporcional a la participació estrangera en el capital social de la persona jurídica.

3. En el cas de promocions immobiliàries, el valor real de la inversió immobiliària s'ha d'acreditar prop de l'Administració tributària amb caràcter previ a la formalització de la declaració d'obra nova davant fedatari públic, en el termini, el lloc i la forma que es determini reglamentàriament. Per determinar la base de tributació de les promocions immobiliàries, no es tindran en compte les inversions immobiliàries anteriors a aquestes promocions i que ja han estat gravades."

6. Es modifica l'apartat 1 de l'article 8 de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

"Article 8. *Tipus de gravamen*

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

a) El tipus de gravamen és del 3 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 places d'aparcament i de tres trasters o similars per pis.

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

c) 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."

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

7. Es modifica l'article 10 de la Llei de la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, que queda redactat com segueix:

**“Article 10. Bonificació sobre la quota de tributació per destinar la inversió a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent**

1. En cas que la inversió estrangera tingui per finalitat l'adquisició o la construcció i posada al mercat d'habitatge de lloguer a preu assequible per a residència habitual i permanent, per un termini mínim de deu anys, s'aplica una bonificació a la quota tributària del 90 per cent.

Aquesta bonificació s'aplica sobre la inversió destinada realment a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent o directament vinculada a aquest ús, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als referits habitatges de lloguer. Tot d'acord amb la llei que regula l'arrendament de finques urbanes.

2. En cas que s'hagin concedit bonificacions en la quota tributària per raó de l'ús de la inversió en habitatge de lloguer a preu assequible per a residència habitual i permanent, i l'obligat tributari canviés aquest ús dins del termini dels deu anys següents a la data del primer contracte d'arrendament formalitzat, l'obligat tributari ha de restituir la bonificació aplicada, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament. L'import a reintegrar és l'íntegre de la bonificació més els interessos de demora. En cas que el contribuent canviï l'ús d'alguna unitat immobiliària que conforma la seva inversió en habitatge, l'import a reintegrar és proporcional a la bonificació aplicada per aquella unitat immobiliària.

3. L'obligat tributari ha de sol·licitar la bonificació i ha de complir les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament. Als efectes de registre i inspecció administrativa relatius al compliment de les circumstàncies que donen lloc a la bonificació, l'obligat ha de registrar la unitat immobiliària que és objecte de bonificació, així com tots els contractes d'arrendament per a residència habitual i permanent vigents durant el període de deu anys prop de l'Administració tributària en els termes i les condicions que s'estableixin reglamentàriament.

4. S'exclouen d'aquesta bonificació les inversions immobiliàries destinades a realitzar, sobre els immobles resultants, contractes de lloguer amb opció de compra, contractes de lloguer entre persones jurídiques i altres persones o entitats vinculades descrites en l'apartat 3 de l'article 8, i altres negocis jurídics que puguin constituir frau de llei.”

**Motivació:** Per adaptar la Llei de l'impost a la inversió estrangera immobiliària a les esmenes proposades en relació amb el títol relatiu a la inversió estrangera.

**Disposició final quarta. Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

"Article 55

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

[...]

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

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

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

"Article 55

[...]

Les infraccions greus i molt greus, a més de la sanció econòmica establerta en els apartats precedents, comporten que la persona infractora ha d'indemnitzar la part arrendatària en una quantitat equivalent a una anualitat de la renda que aquesta part abonava en el moment de resoldre el contracte d'arrendament de l'habitatge recuperat."

**Esmena 205****De modificació**

*GPS (21)*

Es proposa modificar la disposició final quarta, amb el redactat següent:

"Disposició final quarta. *Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes*

1. S'afegeix un nou article 42 bis a la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:

**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, es seguirà el següent procediment:**

**1. La part arrendadora ha de notificar l'extinció del contracte d'arrendament per aquesta causa a la part arrendatària amb un període**

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

mínim d'antelació de tres mesos. Aquesta notificació ha d'incloure adjunta:

1.1. La 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.

1.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

1.3. En cas de que la part arrendadora compti amb més d'un habitatge arrendat, haurà de justificar els motius pels quals vol fer ús d'aquest habitatge, i no d'altre.

2. Si la part arrendadora no notifica correctament l'extinció del contracte d'arrendament amb l'antelació de tres mesos mencionada en l'apartat anterior, el contracte es prorrogarà automàticament un altre any. Es considera notificació incorrecta aquella que no compti amb tota la informació detallada al punt anterior.

3. En el cas de que la notificació de l'extinció del contracte s'hagi realitzat correctament en temps i forma; la part arrendatària, en el moment en que 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 de:

3.1. La declaració jurada sobre el destí de l'habitatge signada per la part arrendadora i, en el seu cas, pel familiar a favor del qual es destina l'habitatge.

3.2. El justificatiu de parentiu corresponent, si escau.

3.3. Si escau, la justificació per part del gran propietari de la finalització d'aquest contracte, i no d'altre.

3.4. Exposició dels motius pels quals la part arrendatària considera que la part arrendadora està fent un ús fraudulent de l'excepció, si escau.

4. Una vegada entregada la documentació, el ministeri competent en matèria d'habitatge tindrà la obligació d'obrir una investigació d'ofici, analitzant les dades aportades, i totes aquelles que es consideren necessàries (propietats arrendades a nom de la part arrendadora, habitatge actual de a qui es destinarà l'habitatge, etc.). La investigació haurà de concloure's, abans de la finalització del contracte, amb un informe a conèixer per la part arrendatària i la part arrendadora, on s'indiqui si figuren indicis d'ús fraudulent de l'excepció.

**Atenent a les conclusions del referit informe:**



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**4.1. Si el ministeri en matèria d'habitatge detecta que existeixen indicis o evidències d'ús fraudulent de l'excepció, el contracte s'haurà de prorrogar automàticament per un any més o fins la finalització de les pròrrogues vigents, aplicant-se, si escau, les corresponents sancions.**

**4.2. Si el ministeri en matèria d'habitatge no detecta cap indicati o evidència, la finalització del contracte es farà efectiva. La finalització del contracte no podrà ser efectiva fins la data prevista inicialment o fins un mes després de l'emissió de l'informe.**

**5. Amb la finalitat de garantir que l'ús de l'immoble s'adreça a l'habitatge habitual, la part arrendadora, o el seu 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 subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. En cas de no acreditar-se en el període establert, a part de la sanció pertinent reflectida al règim sancionador, la part arrendatària tindrà dret a:**

**5.1. Recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per a ús habitual, per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització, per part de l'arrendatari, de les despeses relatives al desallotjament i reallotjament.**

**5.2. En cas que la part arrendatària hagi realitzat ja un altre contracte d'arrendament en un altre habitatge, dins o fora del país, tindrà dret a ser indemnitzat, per part de l'arrendadora, amb una quantitat equivalent a una mensualitat per cada any que quedés per complir fins a la finalització del contracte (o la finalització de les pròrrogues si són d'aplicació), a més de la indemnització de les despeses relatives al desallotjament.**

**6. 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 del familiar de primer o segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat. El canvi d'ús de la propietat per a altres usos diferents a l'habitatge habitual per part del beneficiari en el període de cinc anys, es considera un incompliment del període obligatori.**

**7. En cas d'incompliment del període de cinc anys definit en el paràgraf anterior:**

**7.1. La part arrendatària anterior tindrà dret a recuperar l'ús i gaudir de l'habitatge arrendat per un nou termini de cinc anys i en les mateixes condicions contractuals que tenia amb anterioritat, amb indemnització,**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

per part de la part arrendadora, de les despeses relatives al desallotjament.

7.2. Si la part arrendatària renúncia al dret anterior, la part arrendadora ha de destinar novament l'arrendament a favor de terceres persones. 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.

7.3. Si l'incompliment del període dels cinc anys es fa dins del primer any, la part arrendatària tindrà dret a les indemnitzacions ja descrites al punt 5.2.

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.

En el cas on la part arrendatària siguin famílies nombroses, monoparentals, i/o en risc d'exclusió social, no es podrà realitzar el desallotjament per aquesta causa si la família no compta amb un habitatge alternatiu en condicions d'habitabilitat equivalents, i/o acordes amb les seves necessitats. Serà responsabilitat dels poders públics garantir aquestes condicions abans del desallotjament.”

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

“Article 55

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

- a) **Infracció lleu:** amonestació escrita i multa per import del valor del SMI vigent.
- b) **Infracció greu:** multa d'un import equivalent al 25% de l'anualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

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

(...)

**Motivació:**

1. En coherència amb l'esmena 201 (esmena 20 GPS) volem que el nou procediment romanguí estable.
2. Per endurir també el règim disciplinari de la LAFU pel que fa a les sancions lleus, en coherència amb el nou procediment establert a partir del que proposem en l'apartat anterior.

**Esmena 206****De modificació****GPCC (37)**

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

“Disposició final quarta. *Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes*

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

**Article 42**

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

(...)

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

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

4. Les disposicions dels apartats 1, 2 i 3 anteriors no són d'aplicació als contractes d'habitatges per a residència habitual i permanent on l'arrendatari

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

sigui un estranger titular d'una autorització de residència temporal inferior a aquest termini, cas en el qual el termini màxim és el de la durada del permís de residència, sempre que aquesta circumstància i el termini pactat constin per escrit i sense que es pugui prorrogar el termini inicialment previst. La utilització d'aquest tipus de contracte per a supòsits diferents del previst anteriorment o la seva pròrroga comporta l'aplicació automàtica del termini mínim previst a l'apartat 1 anterior.

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

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

**Article 52**

Constitueixen infraccions administratives les accions i les omissions de les persones físiques i jurídiques que vulneren les normes legals i reglamentàries en matèria d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent tipificades en aquest capítol, sense perjudici de les responsabilitats civils, penals o d'un altre tipus que hi puguin concórrer.

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

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

**Article 53**

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

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

2. Constitueix una infracció administrativa greu:

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

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

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

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

3. Constitueix una infracció administrativa molt greu:

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

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

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

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

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

"Article 55

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

[...]

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

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

c) Infracció molt greu: multa d'un import equivalent a quatre vegades el salari mínim oficial mensual i prohibició de contractar amb l'Administració pública durant un període dos anys i de rebre cap ajut o subvenció pública per un període de tres anys juntament amb l'obligació de posar l'habitatge al mercat de lloguer durant un període mínim de cinc anys. La renda d'aquest nou contracte d'arrendament ha de ser inferior o igual a la que s'aplicava abans de destinar l'habitatge corresponent a l'ús propi o a favor de familiars fins al segon grau de consanguinitat, adopció o afinitat, o a la que s'aplicava abans de la recuperació de l'habitatge en el supòsit previst a l'apartat 4 de l'article 53 al **50% de l'anualitat de la renda que abonava la part arrendatària en el moment de la resolució del contracte d'arrendament.**"

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

"Article 55

(...)

Les infraccions greus i molt greus, a més de la sanció econòmica establerta en els apartats precedents, comporten que la persona infractora **ha d'indemnitzar la part arrendatària en ha de pagar una penalització una quantitat equivalent a una anualitat de la renda que aquesta part que la persona afectada abonava en el moment de resoldre el contracte d'arrendament de l'habitatge recuperat i que serà destinada a polítiques d'habitatge.**"

**Motivació:**

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

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

**2:** L'addició del paràgraf que estableix la responsabilitat conjunta entre el propietari i l'agent immobiliari en les infraccions previstes per la Llei es justifica per assegurar una distribució equitativa de la responsabilitat en casos on un



**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

professional del sector immobiliari participa en la gestió d'arrendaments d'habitatges. Aquesta inclusió garanteix que tant el propietari com l'agent estiguin sotmesos al mateix control legal i que no es pugui derivar tota la responsabilitat cap a una de les parts.

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

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

La inclusió de la infracció administrativa greu de no formalitzar per escrit el contracte d'arrendament és fonamental per assegurar que els acords de lloguer es registren de manera clara i transparent, seguint les previsions de l'article 12 de la llei. Formalitzar els contractes per escrit ofereix seguretat jurídica a totes les parts implicades, evitant futurs conflictes i assegurant que totes les condicions de l'acord siguin conegudes i acceptades per ambdues parts.

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

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

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

**4:** Canvi de numeració dels apartats en concordança amb les esmenes.

**5:** La modificació té l'objectiu de reorientar la penalització associada a les infraccions greus i molt greus. En lloc que la indemnització es destini a compensar la part arrendatària, el nou redactat estableix que la penalització es

**DOCUMENTS**

TIPUS: Informe

NOM: 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)

UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093

ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

**REFERÈNCIES**

EXPEDIENTS: C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18

**SIGNATURES**

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 29/01/2025 16:52

DAVID MONTANÉ AMADOR: 24/02/2025 14:00

destinarà a polítiques d'habitatge. Aquesta modificació es justifica per diversos motius:

Promoció de polítiques públiques d'habitatge: Redirigir les sancions cap a polítiques d'habitatge permet que els fons obtinguts es reinverteixin en la millora de l'accés a l'habitatge, beneficiant no només l'arrendatari afectat, sinó també la societat en general.

Efecte dissuasiu més gran: La nova redacció no només manté l'element compensatori, sinó que també reforça l'impacte social de la penalització. Això dissuadeix els propietaris d'incomplir les normatives, ja que saben que les sancions tindran un impacte més ampli i contribuiran al bé comú.

Equitat en la distribució dels recursos: Si la penalització s'utilitza per finançar polítiques públiques, es contribueix a solucionar el problema de l'habitatge a llarg termini, de manera que els recursos recollits a través de les sancions s'orienten a programes que poden beneficiar futurs arrendataris.

Aquesta modificació representa un enfocament més ampli i socialment orientat en la gestió de les sancions per infraccions en el mercat de lloguers.

**Esmena 207****De modificació****GPD (47)**

Es proposa modificar la disposició final quarta del Projecte de Llei, que queda redactada com segueix:

“Disposició final quarta. *Modificació de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes*

**1. S'addicionen les lletres c) als apartats 2 i 3 de l'article 53 de la Llei 15/2022, del 23 de maig, del text consolidat de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, que queda redactat de la manera següent:**

**“Article 53**

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

[...]

**2. Constitueix una infracció administrativa greu:**

[...]

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

**3. Constitueix una infracció administrativa molt greu:**

[...]

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

[...].”

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



**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Informe  
**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)  
**UNITAT:** Serveis parlamentaris

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000000000050093  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**SIGNATURES**  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52  
**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

2. Es modifica la Llei 42/2022, de l'1 de desembre, de l'economia digital, l'emprenedoria i la innovació, afegint una nova disposició transitòria tercera, que queda redactada com segueix:

“Disposició transitòria tercera. *Declaració de societat mercantil startup*

Fins al 30 de juny de 2025, i sense perjudici de l'establert a l'article 61 i a la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 62, les societats mercantils ja inscrites al Registre de Societats Mercantils a la data d'entrada en vigor d'aquesta Llei i sempre que compleixin la resta de requisits legals i reglamentaris, poden sol·licitar la declaració de societat mercantil *startup*.”

**Esmena 208****D'addició***GPC (55)*

Es proposa afegir 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:** 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.

**Disposició final sisena. Modificació de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges**

Es modifica l'apartat 6 de l'article 26 de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, el qual queda redactat de la manera següent:

“6. Sobre la base de tributació s'aplica el tipus de gravamen de 100,00 euros per metre quadrat.”

**Esmena 209****De supressió***Víctor Pintos (16)*

Es proposa suprimir la disposició final sisena.

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

**Motivació:** Es considera necessari introduir aquesta esmena en coherència amb l'esmena 144 (esmena 14 VP) i també perquè la modificació que es pretén fer amb l'aplicació del tipus de gravamen no ha tingut en compte que la consideració "d'habitatge buit" previst en la Llei 3/2019 del 17 de gener és diferent de la definició d'habitatge buit del present Projecte de Llei.

**Esmena 210****D'addició****GPS (24)**

Es proposa afegir una disposició final al Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Disposició final xx. Modificació de l'article 1 de la Llei d'expropiació de 1993

## Article 1

1. La present Llei té per objecte la regulació de l'expropiació forçosa. S'entén per expropiació forçosa qualsevol forma de privació singular de la propietat o d'altres drets patrimonials, acordada imperativament.
2. Ningú no pot ésser expropiat si no és per causa justificada d'interès públic i **social**, i mitjançant una justa indemnització."

**Motivació:** En termes generals, el concepte d'interès públic es refereix a les accions que realitza el Govern per al benefici de tothom. Malgrat sigui sinònim d'interès social, d'interès col·lectiu o utilitat comunitària creiem que és oportú afegir el terme social per incloure les accions que l'Administració fa en relació a l'habitatge i a la funció social de la propietat.

**Esmena 211****D'addició****GPS (25)**

Es proposa afegir una disposició final amb el redactat següent:

"Disposició final XX. *Modificació de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge*

Es proposen nous apartats a l'article 3 de la Llei 15/2021, del 17 de juny, de creació de l'Institut Nacional de l'Habitatge, amb el següent redactat:

## "Article 3. Definicions

(...)

2. Es considera *preu assequible* la renda del lloguer igual o inferior a l'aprovada per aquesta finalitat pel Govern, a proposta del ministeri responsable de l'habitatge, prenent com a referència l'Ingrés Familiar Medià (IFM). L'habitatge és de preu assequible quan la destinació a la seva renda és inferior al 33% de l'Ingrés Familiar Medià (IFM). Aquesta renda es pondera amb l'Índex de Preus

**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUER DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

de referència (IPR) de la zona i de la tipologia d'habitatge, no poden superar el 33% de l'Ingrés Medià Familiar.

3. L'Índex de referència de preus de lloguer és un indicador de consulta pública amb caràcter informatiu que permet conèixer una estimació del preu mitjà del metre quadrat de lloguer d'un habitatge ubicat en una zona i amb unes característiques definides per qui fa la consulta, a l'hora que orienta sobre el preu mínim i el preu màxim que aquest mateix habitatge pot arribar a tenir.

4. Es considera *gran tenidor*, la persona física o jurídica propietària de 5 o més immobles urbans d'ús residencial. Tot aquell, que en tingui menys, serà considerat petit tenidor.

(...)"

**Motivació:** Entenem necessari afinar i concretar les definicions incloses en la Llei de l'Institut de l'Habitatge responnent així a alguna de les demandes de l'antic director de l'Institut.

### **Disposició final setena. Modificació de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics**

S'encomana al Govern que en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, presenti al Consell General un projecte de llei de modificació de la Llei 19/2022, del 9 de juny, reguladora de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics, de modificació de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic i de modificació de la Llei 13/2007, del 20 de setembre, de creació de la societat pública Andorra Turisme, SA, a l'efecte d'incrementar la quota de tributació de l'impost sobre les estades en allotjaments turístics. L'import d'aquest increment s'ha de destinar, entre d'altres finalitats, a la formació dels professionals del turisme.

**Esmena 212****D'addició**

GPC (56)

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.

### **Disposició final vuitena. Desenvolupament reglamentari**









**DOCUMENTS****TIPUS:** Informe**NOM:** 03 Informe PONENCIA òmnibus habitatge (Sec Gen)**UNITAT:** Serveis parlamentaris**ORIGEN:** Administració**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 68c3c084-595a-4356-bd42-88175c4cdb62**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050093**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Signat/validat**REFERÈNCIES****EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18**SIGNATURES****CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 29/01/2025 16:52**DAVID MONTANÉ AMADOR:** 24/02/2025 14:00

Comissió legislativa d'Economia

258

Ponent