

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**A la M. I. Sindicatura**

El sotasignat, Cerni Escalé Cabré, conseller general i president del Grup Parlamentari de Concòrdia, d'acord amb el que disposa l'article 100 del Reglament del Consell General, presenta, en temps i forma, les següents reserves d'esmena al **Projecte de Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge**, publicat al Butlletí del Consell General número 53/2024, del 2 d'agost del 2024.

**Reserves d'esmena al Projecte de Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge****Reserva d'esmena 1****Esmena 48 De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (12)*

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

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

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

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

c) ~~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) ~~e la sucursal prevista a l'1c),~~ té dret a obtenir l'autorització prèvia per a una inversió estrangera immobiliària quan no incorre en

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Esmena  
**NOM:** E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GpDc  
**UNITAT:** Secretari General

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0144-2025 - 28/02/2025 12:32  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 28/02/2025 10:56  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

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.~~

**Reserva d'esmena 2****Esmena 55** **D'addició***Grup Parlamentari de Concòrdia (14)*

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

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

**Reserva d'esmena 3****Esmena 56** **D'addició***Grup Parlamentari de Concòrdia (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**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Esmena  
**NOM:** E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC  
**UNITAT:** Secretari General

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_0000000000000000000000000000050731  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0144-2025 - 28/02/2025 12:32  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 28/02/2025 10:56  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 28/02/2025 13:42



CONSELL GENERAL  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

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.”

#### Reserva d'esmena 4

#### Esmena 70

#### D'addició

*Grup Parlamentari de Concòrdia (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.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**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."**

**Reserva d'esmena 6****Esmena 87 De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (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.
- 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.**

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**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 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.”

**Reserva d'esmena 7****Esmena 96****D'addició***Grup Parlamentari de Concòrdia (27)*

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

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

Article 96. Inversió en actius andorrans

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

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GpDc

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

- ~~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.”

**Reserva d'esmena 8****Esmena 142 De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (39)*

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

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

**Reserva d'esmena 9****Esmena 161 D'addició***Grup Parlamentari de Concòrdia (44)*

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



**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**“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.”**

**Reserva d'esmena 10****Esmena 166 De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (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.



**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

- 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 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.”

**Reserva d'esmena 11****Esmena 172****De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (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

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Esmena  
**NOM:** E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC  
**UNITAT:** Secretari General

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0144-2025 - 28/02/2025 12:32  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 28/02/2025 10:56  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

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%.~~

**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.

**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

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.”

**Reserva d'esmena 12****Esmena 174****De modificació***Grup Parlamentari de Concòrdia (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 reassurances, 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%.~~
  - a) De menys de 2 anys, del 35%.
  - b) Igual o superior a 2 anys i inferior a 3 anys, del 32,5%.
  - c) Igual o superior a 3 anys i inferior a 4 anys, del 30%.
  - d) Igual o superior a 4 anys i inferior a 5 anys, del 27,5%.
  - e) Igual o superior a 5 anys i inferior a 6 anys, del 25%.
  - f) Igual o superior a 6 anys i inferior a 7 anys, del 22,5%.
  - g) Igual o superior a 7 anys i inferior a 8 anys, del 20%.
  - h) Igual o superior a 8 anys i inferior a 9 anys, del 17,5%.
  - i) 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%.”~~



**DOCUMENTS**

TIPUS: Esmena

NOM: E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC

UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61

IDENTIFICADOR: ES\_XXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731

ESTAT D'ELABORACIÓ: Definitiu

**REFERÈNCIES**

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

REGISTRE D'ENTRADA: 0144-2025 - 28/02/2025 12:32

**SIGNATURES**

CERNI ESCALÉ: 28/02/2025 10:56

CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**Esmena 202****D'addició***Grup Parlamentari de Concòrdia (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.**

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

**En cas de no produir-se l'acreditació en el termini previst, l'arrendatari anterior té dret a recuperar l'ús de l'immoble per un nou termini de cinc anys i en les mateixes**

**DOCUMENTS**

**TIPUS:** Esmena  
**NOM:** E-144-2025 15 Reserves Esmena PL Òmnibus\_GPdC  
**UNITAT:** Secretari General

**ORIGEN:** Administració  
**CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ:** 662ef9e1-aa88-4845-980a-2b005bc87c61  
**IDENTIFICADOR:** ES\_XXXXXXXXX\_2025\_000000000000000000000000050731  
**ESTAT D'ELABORACIÓ:** Definitiu

**REFERÈNCIES**

**EXPEDIENTS:** C1210-0279/2024 - 01/08/2024 08:18  
**REGISTRE D'ENTRADA:** 0144-2025 - 28/02/2025 12:32  
**SIGNATURES**  
**CERNI ESCALÉ:** 28/02/2025 10:56  
**CONSELL GENERAL (SIGNATURA):** 28/02/2025 13:42

**CONSELL GENERAL**  
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari de Concòrdia

**condicions contractuals que tenia en el moment del seu venciment, amb una indemnització per part arrendatària corresponent a l'import de sis mesos del contracte de lloguer.**

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

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

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

**El grup parlamentari manifesta la seva voluntat d'agrupar, en les intervencions orals de la sessió del dia 6 de març, les següents esmenes:**

- (1) Esmenes 1, 2 i 13.
- (2) Esmenes 3 i 14.
- (3) Esmenes 5, 6 i 7.
- (4) Esmenes 8 i 9.
- (5) Esmenes 10, 11 i 12.