DOCUMENTS
TIPUS: Publicació
NOM: BCG-70-2025 3.3.1 Propo llei modif immigració
UNITAT: Serveis Generals
ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 3ca8c9e7-c5a4-44e0-8a35-ab40ab1dfdba
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2025_00000000000000000000000057044
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
REGISTRE DE SORTIDA: 0400-2025 - 24/09/2025 16:11
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 24/09/2025 16:11
CARLES ENSENYAT REIG: 24/09/2025 18:05

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Butlletí del
Consell General

Any 2025 – Número 70/2025 – 24 de setembre del 2025

3. PROCEDIMENTS ESPECIALS

3.3.1. Proposició de llei qualificada d'iniciativa parlamentària

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 24 de setembre del 2025, ha examinat el document que li ha tramès el M. I. Sr. Cerni Escalé Cabré, president del Grup Parlamentari de Concòrdia, registrat en data 17 de setembre del 2025, sota el títol **Proposició de llei qualificada de modificació de la Llei 9/2012, del 31 de maig, de modificació de la Llei qualificada d'immigració**, i exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General en els articles que es citaran, ha acordat:

1. D'acord amb l'article 18.1.d), admetre a tràmit aquest escrit sota la qualificació de Proposició de llei qualificada.

2. D'acord amb l'article 103.2, ordenar la seva publicació, i remetre-la al Govern perquè, en el termini de quinze dies, manifesti el seu criteri. El Govern haurà de tramitar el seu informe per tot el dia 15 d'octubre del 2025, a les 13.30h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 24 de setembre del 2025

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

Butlletí del Consell General
Carrer de la Vall, 9-13 - AD500 Andorra la Vella - Principat d'Andorra - Tel. +376 877 877 - **www.consellgeneral.ad**
Dipòsit legal: AND.282-2021

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=3ca8c9e7-c5a4-44e0-8a35-ab40ab1dfdba emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
de Concòrdia

Llei x/2025, de modificació de la llei 9/2012, del 31 de maig, qualificada d'immigració

Exposició de motius

Andorra pateix una important crisi de l'habitatge, amb un increment notable de preus, amb una transformació dels habitatges destinats al lloguer, que passen a ser de compravenda, i amb un alt nombre de residències secundàries o d'immobles d'inversió amb escassa activitat. Aquest fenomen té múltiples orígens, però està fortament vinculat a l'adopció de la Llei 10/2012, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, que va permetre l'adquisició d'immobles sense cap límit quantitatiu a persones estrangeres no residents. Aquest fet va augmentar la demanda, convertint el mercat de l'habitatge en un de molt més lucratiu, i conseqüentment ha provocat una major especulació immobiliària per part de persones residents a Andorra i també estrangeres.

El creixement demogràfic juga un rol important en aquest fenomen. Entre els anys 2021 i 2024 la població d'Andorra ha experimentat un creixement d'aproximadament el 10%. Aquest, ha estat addicionalment estimulat per l'establiment de treballadors estrangers per compte propi i de residents sense activitat laboral al país. L'arribada d'aquestes persones, amb un poder adquisitiu variable, ha contribuït en l'encariment dels preus del mercat immobiliari. De fet, i en el cas dels anomenats residents passius, s'ha donat la possibilitat que la inversió que se'ls requeria per a instal·lar-se a Andorra fos en la compra d'immobles, amb un valor de més de 600.000 euros, competint en un segment de mercat de preu moderat amb les persones ja residents andorranes. L'increment de preus ha dificultat l'accés a l'habitatge de propietat a part de la població resident al país i dificulta l'àrdua tasca que afronten les empreses per atraure mà d'obra qualificada.

La present llei augmenta els requisits d'inversió necessaris perquè una persona sense activitat laboral obtingui el permís de residència i crea un requisit d'inversió similar, d'import inferior, per a l'obtenció del permís de residència dels treballadors per compte propi. D'aquesta inversió, una part passa a dotar el pressupost de l'Estat. La modificació elimina també la possibilitat que la inversió sigui en béns immobles. Alhora, reintrodueix que pugui consistir en instruments de deute o financers emesos per entitats residents al Principat d'Andorra, una opció que havia estat recentment eliminada a la llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge.

La modificació presentada permet, en definitiva, que el Govern disminueixi les quotes que atorga a nous residents sense activitat laboral o per compte propi, alhora que el teixit econòmic i l'Estat es veuen reforçats per la inversió addicional requerida, i que s'afavoreix a contenir l'increment de preus en els béns immobles del segment mig de mercat.

Article 1. *Modificació de l'article 38 ter*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b6c071cd-6040-49ff-85e0-bb14a24aad9b emprant el codi segur de verificació.

Grup Parlamentari **| de Concòrdia**

Es modifica l'article 38 ter de la Llei qualificada d'immigració, que queda redactat de la manera següent:

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

1. La persona estrangera que sol·licita residir al Principat d'Andorra i exercir-hi una activitat per compte propi pot obtenir una autorització d'immigració de residència i treball per compte propi, segons el que disposa l'article 23.12 de la Llei.

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 contretes al Principat d'Andorra.
d) El titular principal del permís de residència i treball per compte propi ha d'invertir de forma permanent i efectiva una quantitat d'almenys dos-cents cinquanta mil euros (250.000 €) 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 pel Govern com a d'alt valor afegit.
ii) Instruments de deute o financers emesos per entitats residents en el Principat d'Andorra.
iii) Instruments de deute emesos per qualsevol Administració pública del Principat d'Andorra.
iv) Dipòsits no remunerats en l'Autoritat Financera Andorrana.
D'aquests dos-cents cinquanta mil euros (250.000 €), almenys cinquanta mil euros (50.000 €), han de ser ingressats al compte bancari que el Govern determini a aquest efecte, a fons perdut i per tant sense esperar el rescabalament o rendiment financer dels mateixos.
~~e~~**e)** Complir les altres condicions establertes per aquesta Llei. Mentre no s'acreditin les condicions establertes a les lletres a)**,** b)**, c) i d)**, l'autorització d'immigració queda en suspens.
f) Queden exempts dels requeriments establerts a les lletres c) i d) els professionals que el Govern pugui determinar reglamentàriament per raons educatives, de salut pública o altres, sempre que sigui en l'interès del manteniment de condicions essencials per al benestar col·lectiu.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b6c071cd-6040-49ff-85e0-bb14a24aad9b emprant el codi segur de verificació.

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 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 dos-cents cinquanta mil euros (250.000 €) 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 el Govern com a d'alt valor afegit.

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

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

d) Dipòsits no remunerats en l'Autoritat Financera Andorrana.

D'aquests dos-cents cinquanta mil euros (250.000 €), almenys cinquanta mil euros (50.000 €), han de ser ingressats al compte bancari que el Govern determini a aquest efecte, a fons perdut i per tant sense esperar el rescabalament o rendiment financer dels mateixos.

~~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 principalment de tecnologies digitals amb models de negoci basats en béns o servei digitals.~~

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

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b6c071cd-6040-49ff-85e0-bb14a24aad9b emprant el codi segur de verificació.

En cas de no acreditar en el termini de 6 mesos els requisits enunciats en aquesta lletra a), 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 la lletra 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 i) 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 és efectiu fins al compliment de totes les condicions enumerades a l'apartat 2.B d'aquest article a l'excepció de la prevista a l'apartat 2.B.b).i).

3. En cas de desestimació dues vegades consecutives, de la renovació de l'autorització d'immigració de residència i treball per compte propi, per manca d'activitat o residència, la persona sol·licitant 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 de notificació de la resolució ferma de desestimació de renovació de l'autorització. Així mateix, en cas de desistiment d'una sol·licitud d'autorització de residència i treball per compte propi presentada, la persona sol·licitant 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 desistiment.

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."

Article 2. *Modificació de l'article 96*

Es modifica l'article 96 de la Llei qualificada d'immigració, que queda redactat de la manera següent:

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~~ **un milió d'**euros (~~6~~**1.0**00.000 €) en alguna o diverses tipologies d'actius que s'indiquen a continuació:

~~a) Béns immobles situats en el territori del Principat d'Andorra.~~

~~b~~**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 el Govern com a d'alt valor afegit**.

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

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b6c071cd-6040-49ff-85e0-bb14a24aad9b emprant el codi segur de verificació.

~~d) Productes d'assegurança de vida contractats amb entitats residents en el Principat d'Andorra.~~
~~e~~**d**) Dipòsits no remunerats en l'Autoritat Financera Andorrana.
Del milió d'euros (1.000.000 €) d'inversió necessària, almenys cent mil euros (100.000 €), han de ser ingressats al compte bancari que el Govern determini a aquest efecte, a fons perdut i per tant sense esperar el rescabalament o rendiment financer dels mateixos.
~~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 superior a sis-cents mil euros (600.000 €) 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~~ **vint-i-cinc** mil euros (~~12~~**25**.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 contretes 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 que s'acrediti que la inversió esmentada a l'apartat 1 no s'ha pogut formalitzar per causa de força major o per culpa d'un tercer. Un cop transcorregut aquest període de temps, el resident ha d'aportar, en les condicions que es determinin reglamentàriament, els documents acreditatius de la inversió descrita a l'apartat 1. En el supòsit que el resident sense activitat lucrativa no aporti, en els termes establerts reglamentàriament, els documents justificatius de la seva inversió, l'autorització de residència sense activitat lucrativa queda anul·lada.

Disposició final
La present llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=b6c071cd-6040-49ff-85e0-bb14a24aad9b emprant el codi segur de verificació.