CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Grup Parlamentari
Demòcrata

A LA SINDICATURA

El sotasignat, Jordi Jordana Rossell president del Grup Parlamentari Demòcrata, d'acord amb el que disposen els articles 92 i 93 del Reglament del Consell General, presento, en temps i forma, les esmenes següents al **Projecte de llei de continuïtat i consolidació de les mesures per al creixement sostenible**, publicat al Butlletí del Consell General número 83/2025, del 22 d'octubre del 2025, esmenes que complementen les anteriors ja presentades,

ESMENES AL PROJECTE

Esmena 14 **D'addició**

Es proposa addicionar un nou article, a continuació de l'article 9 i dins el Capítol segon, tot i renumerant la resta d'articles subsegüents, que queda redactat com segueix:

"Article 10. Modificació de l'exposició de motius de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge.

Es modifiquen els paràgrafs quinzè i dissetè de l'exposició de motius de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, que queden redactats com segueix:

"També es defineix com a inversió estrangera immobiliària la que realitzin persones físiques que siguin residents al Principat d'Andorra en el moment de realitzar la inversió i que no puguin acreditar tres anys o més de residència dins dels deu anys anteriors.

[...]

"És important palesar també que, en relació amb les persones físiques, s'estableix que el règim d'inversió estrangera i de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària s'aplica a les persones físiques no residents o residents que no puguin acreditar una residència efectiva i permanent de 3 anys o més dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud."

Motivació: Per coherència amb les esmenes 15 i 16 següents.

Esmena 15 **D'addició**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=06fe9c15-4bc8-4811-a480-2677623cd8b7 emprant el codi segur de verificació.

Es proposa addicionar un nou article, a continuació de l'article 9 i dins el Capítol segon, tot i renumerant la resta d'articles subsegüents, que queda redactat com segueix:

"Article 11. *Modificació dels apartats 1 i 4 de l'article 1 de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge*

Es modifiquen els apartats 1 i 4 de l'article 1 de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, que queden redactats 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.

b) Persones físiques residents al Principat d'Andorra, que realitzin una inversió estrangera immobiliària, que siguin residents en el moment de realitzar la inversió i que no puguin acreditar 3 anys o més de residència efectiva i permanent 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, directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta.

[...]

4. Es considera participació estrangera en persones jurídiques de nacionalitat andorrana 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 residents amb una residència inferior a 3 anys dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud d'inversió.

[...].""

Motivació: S'unifica, per seguretat jurídica, el redactat dels apartats d'aquest article, en consonància amb el redactat de l'article 5 -relatiu als obligats tributaris- de la Llei 3/2024, de l'1 de

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=06fe9c15-4bc8-4811-a480-2677623cd8b7 emprant el codi segur de verificació.

febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra. Amb aquesta modificació es clarifiquen i s'esvaeixen dubtes interpretatius en relació amb els subjectes que formen part de la inversió estrangera i, conseqüentment, que esdevenen subjectes obligats de l'impost que hi ha associat. Especialment, davant d'un increment del tipus impositiu que pot incrementar la litigiositat.

Esmena 16 **D'addició**

Es proposa addicionar un nou article, a continuació de l'article 9 i dins el Capítol segon, tot i renumerant la resta d'articles subsegüents, que queda redactat com segueix:

"**Article 12.** ***Modificació de l'epígraf a) de l'apartat 2 de l'article 3 de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge***

Es modifica l'epígraf a) de l'apartat 2 de l'article 3 de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge, que queda redactat com segueix:

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

[...]

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.

[...].""

Motivació: S'unifica, per seguretat jurídica, el redactat d'aquest apartat, en consonància amb el redactat de l'article 1 de la Llei 5/2025, del 6 de març, que s'esmena. Amb aquesta modificació es clarifiquen i s'esvaeixen dubtes interpretatius en relació amb els subjectes que formen part de la inversió estrangera.

Esmena 17 **D'addició**

Es proposa addicionar un nou article, a continuació de l'article 15 i dins el Capítol quart, tot i renumerant la resta d'articles subsegüents, que queda redactat com segueix:

"**Article 17.** ***Modificació dels apartats 1 i 4 de 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***

Es modifiquen els apartats 1 i 4 de 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 queden redactats com segueix:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=06fe9c15-4bc8-4811-a480-2677623cd8b7 emprant el codi segur de verificació.

"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, que siguin residents en el moment de realitzar la inversió i que no puguin acreditar 3 anys o més de residència efectiva i permanent 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, directa o indirecta, en un percentatge igual o superior al cinquanta per cent de manera conjunta.

[...]

4. Es considera participació estrangera en persones jurídiques de nacionalitat andorrana 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 residents amb una residència inferior a 3 anys dins dels 10 anys anteriors a la sol·licitud d'inversió.""

Motivació: S'unifica, per seguretat jurídica, el redactat dels apartats d'aquest article, en consonància amb el redactat de l'article 1 -relatiu a la definició d'inversió estrangera- de la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge. Amb aquesta modificació es clarifiquen i s'esvaeixen dubtes interpretatius en relació amb els subjectes que formen part de la inversió estrangera i, conseqüentment, que esdevenen subjectes obligats de l'impost que hi ha associat. Especialment, davant d'un increment del tipus impositiu que pot incrementar la litigiositat.

Esmena 18 **De modificació**

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=06fe9c15-4bc8-4811-a480-2677623cd8b7 emprant el codi segur de verificació.

Grup Parlamentari | **Demòcrata**

Es proposa modificar la Disposició transitòria primera del Projecte de llei, amb el següent redactat:

"Disposició transitòria primera. *Règim de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*

Queden sotmeses als tipus de gravamen establerts en aquesta Llei les inversions estrangeres immobiliàries que s'autoritzin a partir de la data en què entri en vigor.

No obstant això, les inversions estrangeres immobiliàries la sol·licitud d'autorització de les quals s'hagi presentat abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei resten sotmeses als tipus de gravamen vigents abans d'aquesta modificació, **així com les inversions estrangeres immobiliàries en relació amb les quals, en el termini de 6 mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, el sol·licitant acrediti fefaentment que abans de l'entrada en vigor hi havia un acord de voluntats en relació amb la compravenda d'un immoble, el qual portava associat una transacció econòmica entre les parts, extrem que cal acreditar igualment de forma fefaent."**

Motivació: Per incloure en el règim transitori aquelles inversions en relació amb les quals existia un acord de voluntat amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei.

Andorra la Vella, el dia 2 de desembre de 2025

Jordi Jordana Rossell
President del Grup Parlamentari Demòcrata

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=06fe9c15-4bc8-4811-a480-2677623cd8b7 emprant el codi segur de verificació.