DOCUMENTS
TIPUS: Publicació
NOM: BCG-58-2023 2.2.1 Propo llei modif. inversió estrangera
UNITAT: Secretari General

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 588fd8a5-d04a-427a-9485-afd74ed1375b
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000036734
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
EXPEDIENTS: C1300-0286/2023 - 17/10/2023 11:02
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 19/10/2023 14:57
CARLES ENSENYAT REIG: 19/10/2023 16:59

Butlletí del Consell General

Any 2023 – IX Legislatura – Número 58/2023

19 d'octubre del 2023

2. PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.2.1 Proposició de llei d'iniciativa parlamentària

Edicte

La Sindicatura, en reunió tinguda el dia 18 d'octubre del 2023, ha examinat el document que li han tramès els M.I. Srs. Núria Segués Daina i Pol Bartolomé Areny, presidenta suplent i conseller general del Grup Parlamentari de Concòrdia, registrat en data 17 d'octubre del 2023, sota el títol **Proposició de llei de modificació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra**, 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.

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 d'evacuar el seu informe per tot el dia 10 de novembre del 2023, a les 13.30h.

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

Casa de la Vall, 19 d'octubre del 2023

Carles Ensenyat Reig
Síndic General

Butlletí del Consell General
Carrer de la Vall, 9-13 – AD500 Andorra la Vella – Principat d'Andorra – Tel. (376) 877877 – 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=588fd8a5-d04a-427a-9485-afd74ed1375b emprant el codi segur de verificació.

Proposició de llei de modificació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra

Exposició de motius

En la sessió del dia 21 de juny del 2012, el Consell General va aprovar la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra amb l'objectiu d'impulsar el creixement d'Andorra en un context de greu estancament econòmic.

La Llei 10/2012, ampliava el règim liberalitzador de la inversió estrangera privada, iniciat anteriorment amb la Llei 2/2008, del 8 d'abril, d'inversions estrangeres al Principat d'Andorra. D'una banda, amb la vocació de captar l'emprenedoria, el talent, la innovació i el coneixement. D'altra banda, per tal que l'obertura del mercat andorrà al capital estranger fomentés una major diversificació, competitivitat i productivitat de l'economia, mitjançant l'atracció d'activitats empresarials essencialment no presents a Andorra.

Així, el procés d'obertura econòmica i l'adopció de les lleis 2/2008 i 10/2012 ha resultat en un increment notable de les inversions estrangeres al Principat d'Andorra, tant pel que fa al nombre de sol·licituds rebudes anualment com, també, pel creixement en l'import mitjà d'aquest tipus d'inversions.

En efecte, l'homologació de la legislació andorrana amb els estàndards internacionals i europeus, l'acord de convenis per evitar la doble imposició, el desplegament d'un sistema fiscal harmonitzat i, particularment, l'adopció de la Llei 19/2016, del 30 de novembre, d'intercanvi automàtic d'informació en matèria fiscal, han estimulat significativament les inversions estrangeres a Andorra.

Tanmateix, es constaten grans limitacions pel que fa al compliment dels objectius establerts en la Llei 10/2012 i relatius als efectes esperats de l'obertura econòmica.

Primer, les dades recopilades en els últims anys mostren l'acumulació de les inversions estrangeres en els sectors de serveis, de la construcció i l'immobiliari, essent l'impacte d'aquest tipus d'inversions molt feble en la resta de sectors de l'economia andorrana. Aquest fet contrasta amb les aspiracions establertes en la Llei 10/2012, d'atreure empreses d'activitats essencialment no presents a Andorra i genera grans interrogants pel que fa a

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

l'efecte de diversificació econòmica associat amb la liberalització de la inversió estrangera privada.

Segon, convé mesurar l'impacte que ha tingut l'entrada de la inversió estrangera en el mercat de l'habitatge d'Andorra, el qual ha experimentat una tendència inflacionària en els últims anys i un increment notori dels seus preus. Això ha estat principalment a causa de l'obertura del mercat andorrà al capital estranger, fet que ha permès l'adquisició d'un gran nombre d'immobles per part de persones físiques i jurídiques no residents. En conseqüència, les persones residents a Andorra han patit cada vegada més dificultats per accedir a un habitatge digne.

Tercer, la constitució de societats andorranes amb majoria de capital estranger també ha experimentat un fort creixement en els últims anys, fins al punt en què, avui, representen més de la meitat del total de constitucions de societats anuals a Andorra. Aquesta evidència motiva el desenvolupament de mesures de reforç per garantir el seguiment i control efectiu de l'activitat desenvolupada per societats andorranes amb majoria de capital estranger.

Per garantir l'entrada d'inversions estrangeres privades que siguin beneficioses per Andorra, és imprescindible que l'autoritat pública dirigeixi mínimament aquest tipus d'inversions, orientant-les envers els sectors de major valor afegit, que són complementaris al teixit empresarial nacional i, sobretot, vetllant en tot moment pel manteniment de l'equilibri socioeconòmic i mediambiental d'Andorra.

Considerant l'experiència viscuda des de l'adopció de la Llei 10/2012 i amb l'objectiu d'adaptar el règim d'obertura econòmica a les necessitats actuals del país, es promou una modificació de la dita Llei. Es fa, principalment, per tal de pal·liar les externalitats menys positives de la inversió estrangera privada i, alhora, potenciar els seus efectes més avantatjosos. Tot, amb l'ambició que l'entrada en vigor de la present Llei afavoreixi una major protecció del teixit productiu andorrà, impulsi un millor equilibri del mercat de l'habitatge i, també, permeti atreure empreses d'activitats essencialment no presents a Andorra.

Al mateix temps, la present modificació té la vocació de preservar les singularitats històriques d'Andorra que han estat cabdals pel desenvolupament socioeconòmic del país. D'aquesta manera, el text modifica 6 articles de la Llei 10/2012 i afegeix 3 capítols nous.

Pel que fa al capítol primer, el relatiu a les disposicions generals, es modifica l'article 1, el relatiu a les definicions i la naturalesa jurídica de les inversions estrangeres. Bàsicament es

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

restringeix la tipologia de permisos de residència que permeten a les persones físiques de nacionalitat estrangera fer adquisicions no sotmeses al règim d'inversió estrangera.

També, es modifica l'article 2, relatiu a la clàusula de salvaguarda amb l'objectiu de concretar a la Llei els criteris a aplicar per avaluar l'adequació de les sol·licituds d'inversió estrangera a l'interès general d'Andorra.

Amb relació al capítol segon, el relatiu a les inversions directes, es modifica l'article 10, el relatiu al règim, ampliant el règim d'autorització administrativa prèvia a totes les inversions directes.

Pel que fa al capítol tercer, el relatiu a les inversions en cartera, no es proposa cap modificació.

En referència a les inversions en immobles, regulades en el capítol quart, es tornen a introduir limitacions a les inversions en immobles realitzades per persones físiques o jurídiques estrangeres, i també es torna a introduir la necessitat de vinculació a l'activitat empresarial per a les inversions en immobles realitzades per societats andorranes amb majoria de capital estranger. Endemés, la present modificació introdueix un sistema de quotes que determina el nombre total de sol·licituds d'inversió estrangera en immobles que poden autoritzar-se anualment, per part del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. A banda d'això, també es desenvolupen les zones d'exclusió d'inversions estrangeres immobiliàries, dins les quals no està permès l'adquisició d'immobles per part de persones físiques i jurídiques estrangeres ni la construcció de promocions immobiliàries mitjançant la inversió estrangera directa.

A propòsit del capítol cinquè, el relatiu a altres tipus d'inversions, no es proposa cap modificació.

Pel que fa al capítol sisè, el relatiu a les competències i procediment d'autorització, s'estableix el silenci administratiu negatiu i s'amplia de sis a dotze mesos el termini que es té per efectuar les inversions estrangeres autoritzades i es concreta per Llei el temps màxim que poden tenir les pròrrogues. En aquest sentit, l'agilització dels procediments administratius és una mesura que s'acompanya per l'addició del capítol novè, relatiu a la creació de la Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres, òrgan adscrit al ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. S'estableix així per tal de garantir el compliment dels criteris que es concreten en l'article 2 i amb la finalitat d'avaluar l'impacte real de les inversions estrangeres.

Amb la introducció del capítol desè, la Llei introdueix l'impost sobre les inversions estrangeres directes i immobiliàries, amb el qual es vol garantir la contribució del capital estranger en el

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

desenvolupament del parc públic de l'habitatge a Andorra i en el finançament de projectes destinats a promoure la modernització de l'economia andorrana.

A més a més, la Llei desplega, en el capítol onzè, un règim sancionador en el qual es preveuen les sancions corresponents a l'incompliment de les disposicions previstes en aquesta Llei.

Per acabar, s'encomana la revisió i actualització del Reglament d'aplicació de la Llei d'inversió estrangera al Govern d'Andorra.

Article primer. ***Modificació de l'article 1. Definicions i naturalesa jurídica del capítol primer. Disposicions generals***

Es modifica la lletra c) de l'apartat 1 i l'apartat 2 i 4 de l'article 1 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, els quals queden redactats de la següent manera:

"**Article 1.** *Definicions i naturalesa jurídica*

1. Es consideren inversions estrangeres al Principat d'Andorra les adquisicions, per qualsevol títol, de béns situats al Principat per part de:
    a. Persones físiques no residents a Andorra, sempre que no disposin de la nacionalitat andorrana.
    b. Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.
    c. Societats andorranes amb participació estrangera en el seu capital o en els drets de vot, directament o indirectament, en un percentatge superior al 49%. També són inversions estrangeres les destinades a sucursals o altres tipus d'establiments permanents a Andorra de no-residents; i les efectuades per altres persones jurídiques andorranes quan almenys el 50% dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertany, directament o indirectament, a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres.

No tenen la consideració d'inversió estrangera ni estan sotmeses a la present Llei, l'adquisició de béns mobles ni l'adquisició o constitució de drets llevat que aquesta Llei les defineixi expressament com a inversió estrangera.

2. D'acord amb aquesta Llei, s'entén que són persones físiques estrangeres residents a Andorra els titulars d'autoritzacions per a residir en el país, lliurades pel ministeri

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

competent, excloses les autoritzacions temporals no prorrogables, les autoritzacions de residència sense treball, de residència per a nòmada digital i de residència per a participants en programes per a emprenedors. Les adquisicions de béns situats a Andorra per part dels titulars de les autoritzacions d'immigració excloses tenen la consideració d'inversió estrangera i estan subjectes a les disposicions d'aquesta Llei.

3. [...]
4. Les inversions efectuades per persones físiques estrangeres residents a Andorra adquireixen la condició d'inversions estrangeres quan les persones esmentades deixen de tenir la residència a Andorra. Igualment, les inversions estrangeres efectuades per persones físiques estrangeres no residents a Andorra perden aquesta condició quan aquestes persones adquireixen la residència al Principat, exceptuant els permisos de residència exclosos en l'apartat 2.

Al seu torn, esdevenen inversions estrangeres les efectuades per persones jurídiques andorranes quan canvien la seva nacionalitat, o quan la participació estrangera en el capital o drets de vot d'aquestes, d'acord amb el que preveu l'apartat 1.c) anterior, esdevé superior al 49%. I perden aquella condició les inversions efectuades per persones jurídiques estrangeres quan esdevenen de dret andorrà, o quan la participació estrangera en el capital o drets de vot de les mateixes es redueix a menys del 50%.

La qualificació sobrevinguda com a inversió estrangera comporta l'obligació de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres."

Article segon. ***Modificació de l'article 2. Clàusula de salvaguarda del capítol primer. Disposicions generals***

Es modifica l'apartat 2 i s'addicionen els apartats 4 i 5 a l'article 2 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, els quals queden redactats de la següent manera:

"**Article 2**. *Clàusula de salvaguarda*

1. [...]
2. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de denegar l'autorització d'inversió estrangera, mitjançant resolució motivada, quan la inversió pugui perjudicar, encara que sigui ocasionalment, l'interès general d'Andorra, d'acord amb els següents criteris:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

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.

H) Mercat de l'habitatge.

I) Complementarietat de la inversió estrangera amb els agents socioeconòmics andorrans que operen en el sector d'activitat establert en la sol·licitud d'inversió estrangera.

J) Compatibilitat de la inversió estrangera amb la conservació del patrimoni cultural d'Andorra.

K) Planificació dels recursos necessaris, públics i privats, i el seu finançament.

L) Reputació i praxis anteriors per part del sol·licitant. En aquest sentit, si existeix un risc greu que l'inversor estranger cometi activitats delictives o il·legals si l'inversor estranger ha participat en activitats que afecten la seguretat nacional o l'ordre públic d'altres estats.

M) Si l'inversor estranger és una entitat pública de sobirania estrangera o és controlat directament o indirectament per una entitat pública de sobirania estrangera.

3. [...]

4. Els següents sectors estan especialment restringits a l'entrada del capital estranger, impossibilitant així l'acceptació de sol·licituds d'inversió estrangera per part del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera: energia, telecomunicacions i aigua, així com l'adquisició de qualsevol mena de bé immoble que sigui clau per a l'ús d'aquestes infraestructures.

5. Es faculta al ministeri competent en matèria d'inversió estrangera perquè pugui adoptar, d'acord amb el capítol onzè, les accions oportunes a l'efecte de garantir el compliment dels criteris definits en l'apartat 2."

Article tercer. *Modificació de l'article 10. Règim del capítol segon. Inversions directes*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Es modifica l'apartat 1, 5 i s'addicionen els apartats 6, 7 i 8 a l'article 10 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, els quals queden redactats de la següent manera:

"**Article 10**. Règim.

1. És necessària l'autorització administrativa prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera, per efectuar inversions directes consistents en adquirir participacions o drets de vot d'una societat andorrana, sigui quin sigui el percentatge de les participacions o dels drets de vot dins la societat.
2. [...]
3. [...]
4. [...]
5. Un cop obtinguda l'autorització, d'acord amb el que estableix aquest article, estan subjectes a autorització administrativa prèvia i declaració posterior al Registre d'Inversions Estrangeres la modificació de l'objecte social; l'augment del capital social, sempre que no sigui amb càrrec a reserves voluntàries; l'increment del percentatge de participació estrangera, i la modificació de qualsevol condició que l'autorització hagi imposat.
6. Totes les inversions estrangeres directes estan subjectes a una declaració posterior al Registre d'Inversions Estrangeres.
7. Totes les inversions estrangeres directes, exceptuant les previstes en l'apartat 8 del present article, estan subjectes al pagament de l'impost, establert al capítol desè.
8. Les inversions estrangeres directes dirigides als següents sectors econòmics d'alt valor afegit, no es troben subjectes al pagament de l'impost sobre les inversions estrangeres directes establert en el capítol desè: educació i ensenyament superior, serveis digitals, salut i benestar, sector manufacturer, investigació i desenvolupament de tecnologia de la mobilitat urbana, indústria cinematogràfica i de la producció musical, indústria aeronàutica, sector museístic-editorial, investigació i desenvolupament en l'ús d'energies renovables, indústria de la reconversió i tractament dels residus, tecnologia dels drons, sector de la impressió 3D, esports, esports electrònics i la indústria de la realitat virtual, intel·ligència artificial, robòtica, semiconductors, ciberseguretat, nanotecnologies i biotecnologies."

Article quart. *Modificació de l'article 14 del capítol quart. Inversions en immobles*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Es modifica l'apartat 3 i s'addicionen els apartats 5, 6, 7, 8, 9 i 10 a l'article 14 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, els quals queden redactats de la següent manera:

"**Article 14**. *Règim*.

1. [...]
2. [...]
3. No es poden autoritzar inversions en immobles que vulguin efectuar persones físiques o jurídiques estrangeres que es dediquin a l'adquisició o a la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los, inclòs l'arrendament. L'incompliment d'aquesta disposició per part de les persones físiques o jurídiques estrangeres serà objecte de sanció, d'acord amb el capítol onzè.
4. [...]
5. Les inversions en immobles dutes a terme per persones físiques estrangeres en cap cas poden excedir de l'adquisició d'una parcel·la de terreny de mil metres quadrats per a la construcció d'un immoble unifamiliar, o de l'adquisició d'un pis, apartament o estudi, o de l'adquisició de dues places d'aparcament.
6. Les inversions en immobles realitzades per persones jurídiques andorranes amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot, directament o indirectament, en un percentatge superior al 49% o a persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de nacionalitat estrangera, en cap cas poden excedir l'adquisició d'una parcel·la de terreny de mil metres quadrats per a la construcció d'un immoble unifamiliar, o de l'adquisició de dos pisos, apartaments o estudis, o de l'adquisició de quatre places d'aparcament. Aquestes inversions en immobles han d'estar necessàriament vinculades al desplegament de l'activitat empresarial de la mateixa persona jurídica, però amb la possibilitat d'una ampliació excepcional i extraordinària del límit fixat en l'adquisició d'immobles. Aquesta ampliació només és possible si la naturalesa de l'activitat econòmica ho justifica i requereix l'autorització administrativa prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera.
7. Les inversions estrangeres en immobles estan subjectes al pagament de l'impost, d'acord amb el que s'estableix en el capítol desè.
8. El reglament d'aplicació de la Llei d'inversió estrangera determina el nombre total de sol·licituds d'inversió estrangera en immobles que poden autoritzar-se anualment per

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

part del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera. El nombre total fixat pel reglament podrà ser modificat un sol cop cada any.

9. Les autoritzacions d'inversió estrangera en immobles s'han de concedir seguint un ordre estricte de prioritat cronològica, d'acord amb la data d'entrada de les sol·licituds, però concedint prioritat als nacionals dels estats que hagin signat i ratificat un conveni de no doble imposició amb el Principat d'Andorra; seguidament, als nacionals dels estats membres de la Unió Europea i de l'Espai Econòmic Europeu, i finalment, als nacionals d'altres estats.
10. Considerant els estudis de capacitat de càrrega màxima de cada parròquia, les directrius d'ordenació desenvolupen els criteris que permeten als Comuns delimitar les zones d'exclusió d'inversions estrangeres immobiliàries. Aquestes zones constitueixen extensions concretes del territori andorrà, dins les quals no està permesa l'adquisició d'immobles per part de persones físiques i jurídiques estrangeres ni la construcció de promocions immobiliàries mitjançant la inversió estrangera directa. 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."

Article cinquè. *Modificació de l'article 18. Procediment del capítol sisè. Competències i procediment d'autorització*

Es modifica l'apartat 3 de l'article 18 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, el qual queda redactat de la següent manera:

"**Article 18**. *Procediment.*

1. [...]
2. [...]
3. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera ha de resoldre motivadament la sol·licitud d'autorització d'inversió estrangera en el termini màxim d'un mes, 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.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Transcorregut el termini de resolució indicat anteriorment, inclòs el de la pròrroga, sense que s'hagi adoptat una resolució expressa, el silenci administratiu s'entén negatiu.

4. [...]."

Article sisè. *Modificació de l'article 19. Materialització del capítol sisè. Competències i procediment d'autorització*

Es modifica l'article 19 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, el qual queda redactat de la següent manera:

"**Article 19**. *Materialització.*

Les inversions estrangeres autoritzades han d'efectuar-se en el termini que específicament assenyali l'autorització o, en el seu defecte, en el termini de dotze mesos. Transcorregut el termini sense que s'hagi materialitzat la inversió, l'autorització s'entén caducada, a menys que s'obtingui una única pròrroga, que en cap cas no pot excedir la meitat del termini inicial."

Article setè. *Addició del capítol novè. Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres*

S'addiciona el capítol novè de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, el qual queda redactat de la següent manera:

"Capítol novè. Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres

Article 23. *Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres*

1. La Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres, adscrita dins del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera, avalua les sol·licituds d'inversió estrangera, d'acord amb els criteris establerts en l'article 2 de la present Llei.
2. La persona al capdavant del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera i la persona responsable de la Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres presentaran conjuntament, durant el primer trimestre de cada any natural, l'informe relatiu a l'evolució de les inversions estrangeres al Principat d'Andorra davant de la comissió legislativa d'economia del Consell General.
3. La Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres supervisa l'evolució de les inversions estrangeres formalitzades per tal de garantir que aquestes continuen

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

complint amb les condicions establertes en l'autorització atorgada, d'acord amb els següents factors: canvi en la naturalesa i sector d'activitat de la inversió o canvi en la titularitat declarada en la sol·licitud d'inversió.

4. La Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres tindrà la potestat d'iniciar d'ofici investigacions i establir sancions, d'acord amb el capítol onzè de la present Llei.
5. D'acord amb les disposicions establertes en l'article 2 de la present Llei, la Unitat de control i seguiment de les inversions estrangeres recomana al ministeri competent en matèria d'inversió estrangera l'acceptació o denegació de les sol·licituds d'inversió estrangera."

Article vuitè. *Addició del capítol desè. Impost sobre les inversions estrangeres directes i en immobles*

S'addiciona un capítol desè a la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, amb el següent redactat:

"Capítol desè. Impost sobre les inversions estrangeres directes i en immobles

Article 24. *Naturalesa*

L'impost sobre les inversions estrangeres directes i en immobles és un tribut de naturalesa directa que grava, d'acord amb els capítols segon i quart, les inversions que s'efectuen mitjançant la participació en societats andorranes o mitjançant la constitució o l'ampliació de sucursals o altres tipus d'establiments permanents i les inversions que s'efectuen mitjançant l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, i de les concessions administratives que suposin un ús privatiu de béns immobles, situats al territori del Principat d'Andorra.

Article 25. *Àmbit d'aplicació espacial*

Aquest impost s'aplica a totes les inversions estrangeres directes i en immobles formalitzades en el territori del Principat d'Andorra.

Article 26. *Tractats i convenis internacionals*

El que estableix aquesta Llei s'entén sense perjudici del què disposen els tractats i els convenis internacionals que han passat a formar part de l'ordenament intern andorrà.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Article 27. *Fet generador*

Constitueix el fet generador de l'impost les sol·licituds d'inversió estrangera que efectuen les persones físiques o jurídiques estrangeres mitjançant la participació en societats andorranes o mitjançant la constitució o l'ampliació de sucursals o altres tipus d'establiments permanents i les sol·licituds d'inversió estrangera que efectuen les persones físiques o jurídiques estrangeres mitjançant l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, i de les concessions administratives que suposin un ús privatiu de béns immobles, situats al territori del Principat d'Andorra.

Article 28. *Obligats tributaris*

1. Als efectes d'aquest impost, són obligats tributaris les persones físiques o jurídiques estrangeres, d'acord amb l'article 1.
2. No es troben subjectes a aquest impost les transmissions de participacions o drets de vot d'una societat andorrana per causa de mort en què el beneficiari sigui una persona, física o jurídica, no andorrana o no resident.
3. No es troben subjectes a aquest impost les adquisicions per causa de mort de béns immobles per part d'una persona física o jurídica no resident.
4. No es troben subjectes a aquest impost les inversions estrangeres en cartera i altres formes d'inversió, definides en els capítols tercer i cinquè.
5. No es troben subjectes a aquest impost les inversions estrangeres directes dirigides als sectors econòmics d'alt valor afegit, d'acord amb l'article 10.8.

Article 29. *Meritació de l'impost*

D'acord amb l'article 20, l'impost es merita en el moment que es formalitza la inversió en document públic autoritzat per un notari andorrà. El comprovant relatiu al pagament de l'impost constitueix un dels documents necessaris per autoritzar la inversió per part del notari andorrà.

Article 30. *Base de tributació*

La base de tributació consisteix en el valor de la inversió estrangera declarat davant de notari.

Article 31. *Tipus de gravamen*

El tipus de gravamen és d'un 10% i s'exigeix sempre que no es prevegi expressament l'aplicació d'un altre tipus de gravamen."

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Article novè. *Addició del capítol onzè. Règim sancionador*

S'addiciona un capítol onzè a la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, amb el següent redactat:

"Capítol onzè. Règim sancionador

Article 32. *Règim sancionador*

1. Són subjectes infractors o responsables totes aquelles persones físiques i jurídiques descrites en l'article 1 i que incompleixin alguna de les disposicions previstes en la present Llei.
2. Classes d'infraccions
    a. Infraccions lleus.
    b. Infraccions greus.
    c. Infraccions molt greus.
3. Es consideren infraccions *lleus* les següents:
    a. La declaració de la inversió estrangera o de la seva liquidació fora de termini davant el Registre d'Inversions Estrangeres.
    b. El compliment fora del termini dels requeriments efectuats pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera en l'exercici de les seves funcions.
4. Es consideren infraccions *greus* les següents:
    a. Per les inversions estrangeres directes destinades a la constitució d'una societat andorrana, el canvi de titularitat en la societat o canvi en la naturalesa i sector d'activitat de la inversió sense declarar-ho degudament al Registre d'Inversions Estrangeres.
    b. L'incompliment, per part dels notaris, de les obligacions de formalització i declaració de les inversions estrangeres al Registre d'Inversions Estrangeres.
    c. L'incompliment dels requisits efectuats pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera en l'exercici de les seves funcions.
5. Es consideren infraccions *molt greus* les següents:
    a. La realització d'actes, negocis jurídics, transaccions o operacions sense sol·licitar i obtenir l'autorització administrativa prèvia quan sigui preceptiva.
    b. La realització d'actes, negocis jurídics, transaccions o operacions que puguin representar un risc o afectin, encara que sigui ocasionalment, l'interès general d'Andorra, d'acord amb els criteris establerts en l'article 2.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

c. La realització d'actes, negocis jurídics, transaccions o operacions incomplint les condicions establertes en l'autorització atorgada.
d. La falta de veracitat de la informació o la documentació aportada en la sol·licitud d'autorització d'inversió estrangera.
e. La comercialització, inclòs l'arrendament, de béns immobles per part de persones jurídiques estrangeres.

Article 33. *Sancions*

1. Per la comissió d'infraccions *lleus* s'imposarà una multa equivalent al 15% del valor declarat de la inversió estrangera a la persona física o jurídica titular de la inversió.
2. Per la comissió d'infraccions *greus* s'imposarà una multa equivalent al 30% del valor declarat de la inversió estrangera a la persona física o jurídica titular de la inversió.
3. Per la comissió d'infraccions *molt greus* s'imposarà una multa equivalent al 50% del valor declarat de la inversió estrangera a la persona física o jurídica titular de la inversió."

Disposició transitòria *primera*

L'article 14.10 de la present Llei entrarà en vigor i serà d'aplicació un cop el Govern modifiqui les directrius d'ordenament i els Comuns, en base amb els criteris fixats, delimitin les zones d'exclusió d'inversions estrangeres immobiliàries.

Disposició transitòria *segona*

Totes les inversions estrangeres directes formalitzades abans de l'entrada en vigor de la present Llei s'han de declarar al Registre d'Inversions Estrangeres, en el termini màxim d'un any des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Disposició transitòria *tercera. Normes aplicables a les inversions estrangeres en curs*

A l'entrada en vigor d'aquesta Llei, totes les inversions estrangeres sol·licitades i que no es trobin en silenci administratiu, així com aquelles inversions pendents de formalitzar-se, no estan subjectes a les modificacions incloses en la present Llei.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.

Disposició final *primera. Actualització del Reglament d'aplicació de la Llei d'inversió estrangera i revisió dels procediments de tramitació de les sol·licituds*

S'encomana al Govern que, en el termini de tres mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, actualitzi del Reglament d'aplicació de la Llei d'inversió estrangera al Principat d'Andorra i revisi el procediment de tramitació de les sol·licituds d'autorització d'inversions estrangeres.

Disposició final *segona. Text consolidat*

S'encomana al Govern, en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, que en el termini màxim de tres mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, presenti al Consell General el projecte de consolidació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, que inclogui les modificacions introduïdes fins ara en aquesta Llei.

Disposició final *tercera. Entrada en vigor*

Aquesta Llei entrarà en vigor l'endemà de ser publicat 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=005c0276-9718-4ecf-9e11-4a9f6a43a377 emprant el codi segur de verificació.