DOCUMENTS
TIPUS: Certificat CGA
NOM: Certificat CGA CEC 14-11-2023
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038262
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 22/11/2023 09:39
MERITXELL LÓPEZ GUITART: 22/11/2023 10:21
PERE BARÓ ROCAMONDE: 22/11/2023 21:55

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa d'Economia

INFORME DE LA COMISSIÓ LEGISLATIVA D'ECONOMIA AL PROJECTE DE LLEI DE MESURES D'ESTÍMUL I D'ESTABILITAT DEL MERCAT D'ARRENDAMENT D'HABITATGES

La Comissió legislativa d'Economia ha examinat, en el decurs de les reunions celebrades els dies 17, 20 i 21 de novembre, l'informe del ponent relatiu al **Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges**, d'acord amb els articles 98 i 99 del Reglament del Consell General, del qual se'n desprèn el següent:

Esmenes aprovades per unanimitat (2)

Esmena 14 *(Grup Parlamentari Demòcrata) de supressió a la disposició transitòria.*

Esmena 16 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a la disposició final primera.*

Esmenes retirades per transacció i aprovades per unanimitat (12)

Esmena 1 *(Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'exposició de motius.*

Esmena 2 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'exposició de motius.*

Esmena 8 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'article 2.*

Esmena 9 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a l'article 3.*

Esmena 12 *(Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 4.*

Esmena 15 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a la disposició derogatòria.*

Esmena 17 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una nova disposició final.*

Esmena 18 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació a la disposició final segona.*

Esmena 19 *(Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos) de modificació a la disposició final segona.*

Esmena 20 *(Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a la disposició final segona.*

Esmena 21 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició addicional.*

Esmena 22 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició addicional.*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa d'Economia

Esmenes retirades per transacció i aprovades per majoria (5)

Esmena 3 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'un article.*

Esmena 4 *(Grup Parlamentari Demòcrata) de modificació a l'article 2.*

Esmena 7 *(Grup Parlamentari Andorra Endavant) de modificació a l'article 2.*

Esmena 10 *(Grup Parlamentari Andorra Endavant) de modificació a l'article 3.*

Esmena 11 *(Grup Parlamentari Andorra Endavant) d'addició d'un nou article.*

Esmenes retirades (9)

Esmena 5 *(Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos) de modificació a l'article 2.*

Esmena 6 *(Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos) de supressió a l'article 2.*

Esmena 13 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'un nou article.*

Esmena 23 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició final.*

Esmena 24 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició addicional.*

Esmena 25 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició final.*

Esmena 26 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició addicional.*

Esmena 27 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició final.*

Esmena 28 *(Grup Parlamentari Socialdemòcrata) d'addició d'una disposició final.*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa d'Economia

Projecte de llei de mesures d'estímul i d'estabilitat del mercat d'arrendament d'habitatges

Exposició de motius

L'accés a un habitatge digne a un preu assequible constitueix un dels grans reptes als quals s'enfronten els països desenvolupats avui dia. Totes les ciutats dels països de l'entorn presenten, en més o menys mesura, tensions en matèria d'habitatge, i Andorra no hi és aliena, ja que la demanda residencial és creixent i està accentuada per un cicle econòmic favorable, conjuminada amb una alça de la inflació i dels tipus d'interès gens menyspreable.

El mandat constitucional adreçat als poders públics per promoure les condicions necessàries per fer efectiu el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne ha propiciat que el principi de llibertat de pactes en matèria d'arrendament d'habitatges es veiés atenuat per un conjunt de mesures -entre altres- que han contingut l'increment del preu de les rendes de lloguer, al mateix temps que han prorrogat la vigència dels contractes.

El resultat positiu d'aquestes mesures ha permès pal·liar situacions compromeses en matèria d'habitatge en moments difícils, com els anys posteriors a la crisi econòmica del 2008 o durant la pandèmia del SARS-CoV-2, però cal tenir present que són mesures que no es poden mantenir indefinidament en el temps.

El principi d'autonomia de la voluntat i de llibertat de pactes ha de ser el règim general que ha de guiar una economia de mercat com la nostra, i només en casos molt taxats aquests principis poden veure's alterats per la intervenció de l'Estat, en favor de l'assoliment d'un desenvolupament equilibrat de la societat i el benestar en general. Aquest ha estat el cas de les polítiques d'habitatge.

Paradoxalment, i com es pot comprovar malgrat les mesures adoptades, la situació actual de l'habitatge a Andorra reflecteix un àlgid repunt constructiu, però clarament destinat a l'habitatge de compra, en detriment del lloguer. La important demanda d'habitatge de compra, els costos de construcció i els rendiments inferiors i a llarg termini dels projectes empresarials destinats a habitatge de lloguer són factors que han anat desincentivant, amb el temps, les promocions d'habitatge destinades a arrendament.

És en aquestes circumstàncies en les quals aquesta Llei pretén incidir. L'objectiu que es persegueix és doble. Per una banda, s'opta per mantenir la protecció de la part arrendatària en front d'un increment desmesurat de la renda, al mateix temps que s'atorga un horitzó temporal més llarg en el contracte de lloguer, en pro de l'aplicació del principi de corresponsabilitat de les parts. I, per altra banda, es pretén estimular

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

novament la promoció d'habitatge de lloguer sota unes regles clares i estables en el temps, que generin confiança als operadors econòmics que tinguin la capacitat i la voluntat per invertir-hi. Perquè només així es podran complementar de forma efectiva la resta de mesures destinades al foment de polítiques d'habitatge de lloguer que s'han endegat des dels poders públics.

Convé tenir present que aquesta Llei té una vocació de perdurabilitat limitada en el temps, en concret, fins que expirin les pròrrogues que s'estableixen en la norma, i que ha de ser llegida en consonància amb la resta de les mesures dutes a terme per al foment de l'habitatge digne i a preu assequible.

La creació d'un parc públic d'habitatge de lloguer a preu assequible, les mesures d'estímul fiscal i d'avals a l'adquisició d'immobles i l'agilització de la tramitació judicial dels conflictes derivats dels arrendaments, entre altres, són mesures que ja es troben en marxa per fer front a la demanda d'habitatge de lloguer, i que veuran els seus fruits a mitjà termini.

La Llei s'estructura en cinc articles, dos disposicions addicionals i cinc disposicions finals.

L'article 1 referma el règim general establert en la Llei d'arrendaments de finques urbanes en relació amb l'actualització de les rendes dels habitatges, d'acord amb l'índex general de preus de consum i de conformitat amb el principi de llibertat de pactes.

Tanmateix, i amb l'objectiu de transitar des d'un mercat regulat íntegrament en relació amb la durada i l'import de les rendes, cap a l'exercici efectiu del principi d'autonomia de la voluntat i de la llibertat de pactes en els contractes d'arrendament, en l'article 2 es preveu la pròrroga legal dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent formalitzats durant l'any 2021 o amb anterioritat, així com també s'estableix, només per als contractes formalitzats durant l'any 2019 o amb anterioritat, un sistema d'actualització de la renda en funció de la renda per metre quadrat.

Aquest article també estableix la llista taxada de supòsits en què no resulta d'aplicació el sistema de pròrrogues referit anteriorment, i que reprenen en essència els que ja hi havia previstos en la norma actual, si bé amb algun matís respecte a la renda i respecte a les persones amb residència sense activitat lucrativa.

L'article 3 recupera la possibilitat de desafectar de la pròrroga prevista en aquesta Llei els contractes d'arrendament d'habitatges que han estat prorrogats en virtut de les pròrrogues legals dels darrers anys, sempre que es compleixin les condicions establertes per a aquesta finalitat.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

L'article 4 determina que les obligacions entre les parts dels contractes d'arrendament d'habitatges formalitzats l'any 2022 o amb posterioritat es regeixen pels seus propis pactes i per les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.

L'article 5 regula una infracció administrativa adreçada a garantir el sistema de pròrrogues, amb una remissió expressa al règim sancionador establert a la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

En darrer terme, la Llei recull dos disposicions addicionals i cinc disposicions finals.

A través de les disposicions addicionals s'encomana al Govern, d'una banda, que reguli la creació del Registre de la Propietat, i d'altra banda, que modifiqui la composició de la Comissió Nacional de l'Habitatge per incloure, com a membre, un representant de cada organització sindical que gaudeixi d'una branca o secció relacionada amb l'habitatge.

La disposició final primera incrementa el tipus de gravamen de l'impost sobre els habitatges buits.

La disposició final segona incideix en la suspensió de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic (HUT), allargant la durada d'aquesta suspensió un any més i eliminant les excepcions que hi havia establertes per a HUT de categoria superior.

La disposició final tercera habilita el Govern per demanar, a qualsevol administració de les recollides en l'article 13 del Codi de l'administració, les dades que siguin necessàries per dissenyar i executar les polítiques d'habitatge. Aquesta disposició té caràcter de llei qualificada i així ho informa la disposició final quarta.

I, finalment, la disposició final cinquena determina l'entrada en vigor de la Llei.

Article 1. *Règim d'actualització de rendes dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent*

L'actualització de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent, si està pactada en el contracte, ha de practicar-se d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant, sense perjudici del que estableixen els articles següents.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

Article 2. ***Règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent formalitzats durant l'any 2021 o amb anterioritat***

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes i la formalització dels quals es va acordar durant l'any 2021 o amb anterioritat, es poden prorrogar, renovar o extingir segons convinguin lliurement les parts, d'acord amb les disposicions de la Llei esmentada.

2. No obstant això, a manca d'acord entre les parts, un cop s'esdevingui la finalització de la durada del contracte principal o de qualsevol de les seves pròrrogues, i sempre que la part arrendatària compleixi estrictament amb totes les obligacions legals i contractuals, s'aplica el sistema de pròrrogues següent:

a) Per als contractes formalitzats durant l'any 2019 o amb anterioritat, s'aplica una pròrroga de tres anys de durada, i la renda pot incrementar-se, durant el primer any de la pròrroga, de conformitat amb el que estableix l'apartat 3. Durant la resta del període, la renda s'actualitza, si està pactat en el contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant.

b) Per als contractes formalitzats durant l'any 2020, s'aplica, al seu venciment, una pròrroga de dos anys de durada; i la renda s'actualitza, si està pactat en el contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant.

c) Per als contractes formalitzats durant l'any 2021, s'aplica, al seu venciment, una pròrroga d'un any de durada; i la renda s'actualitza, si està pactat en el contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant.

3. En el cas dels contractes a què fa referència l'apartat 2.a), durant el primer any de la pròrroga, la renda es pot incrementar de conformitat amb les regles següents:

a) Si la renda és inferior a 6 euros per metre quadrat, la part arrendadora pot incrementar la renda, com a màxim, en un 4% més l'índex general de preus de consum.

b) Si la renda és igual o superior a 6 euros i inferior a 7 euros per metre quadrat, la part arrendadora pot incrementar la renda, com a màxim, segons l'índex general de preus de consum.

c) Si la renda és igual o superior a 7 euros i inferior a 8 euros per metre quadrat, la part arrendadora pot incrementar la renda, com a màxim, en un 4%.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

d) Si la renda és igual o superior als 8 euros per metre quadrat, la part arrendadora no pot incrementar la renda.

La part arrendadora ha de notificar l'increment aplicable, si escau, de manera fefaent a la part arrendatària dins el termini d'un mes abans que esdevingui la finalització de la durada del contracte principal o de qualsevol de les seves pròrrogues.

A l'efecte de determinar el preu per metre quadrat de la renda, s'ha de tenir en compte únicament el preu de l'habitatge i resten exclosos del còmput únicament el preu de les places d'aparcament i dels trasters.

Durant la resta del període, la renda s'actualitza, si està pactat en el contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant.

L'increment previst en aquest apartat es calcula prenent com a base la renda que es paga en el moment que neix el dret a la revisió.

4. Tanmateix, no és aplicable el sistema de pròrrogues regulat en l'apartat 2 en els casos següents:

a) Quan la part arrendadora cedeixi l'habitatge arrendat al Govern per a usos socials, si bé no es pot fer efectiva l'extinció del contracte d'arrendament fins que deixi de ser vigent. Els requisits i les condicions de la cessió esmentada s'han de regular en els convenis de cessió d'ús que acordin les parts.

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 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.

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

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

subministraments bàsics, així com la formalització escrita del contracte d'arrendament o, si escau, la cessió gratuïta. 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. 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.

c) Quan, en compliment de l'article 127 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme vigent, o concordant, s'hagin d'executar obres relatives a la seguretat, la salubritat i la higiene que impedeixin que l'habitatge continuï ocupat. Aquests treballs han de constituir actuacions subjectes a llicència prèvia d'acord amb l'article 134 de la Llei general d'ordenació del territori i de l'urbanisme vigent, o concordant, i la incompatibilitat entre l'execució de l'obra i l'ocupació de la finca s'ha de fer constar en l'estudi de seguretat i salut en el treball i en el projecte de seguretat i salut que signen la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals. La part arrendadora ha de comunicar la voluntat de rescindir el contracte d'arrendament per aquesta causa amb una antelació mínima de tres mesos respecte de la data d'expiració del contracte i ha d'adjuntar una còpia de l'atorgament de la llicència, així com un certificat signat per la direcció facultativa, l'empresa contractista i l'empresa de prevenció de riscos laborals en què es faci constar la incompatibilitat dels treballs amb l'ocupació de l'habitatge. La llicència d'obres ha d'indicar el termini per començar-les, que no pot ser superior a sis mesos des de la data d'expiració del contracte.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

d) Quan el contracte d'arrendament d'habitatge per a ús residencial i permanent s'hagi formalitzat en favor d'una persona titular d'una autorització de residència sense activitat lucrativa.

5. L'alienació de l'habitatge arrendat durant la vigència de les pròrrogues previstes a l'apartat 2 no comporta l'extinció del contracte d'arrendament i el comprador se subroga en els drets i deures de l'anterior propietari.

Article 3. ***Desafectació dels contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent***

1. Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, la durada dels quals s'ha prorrogat en virtut de pròrroga forçosa, tant si es tractava del termini pactat en el contracte d'arrendament com si es tractava del termini com a conseqüència d'una pròrroga tàcita, poden ser resolts, a instància de la part arrendadora amb les condicions següents:
a) Que, juntament amb la voluntat de resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge vigent, la part arrendadora comuniqui a la part arrendatària la voluntat de formalitzar al seu favor un nou contracte d'arrendament sobre aquest habitatge.
b) Que la nova renda no comporti un increment superior al 10% de la renda vigent fins llavors.
c) Que la durada del nou contracte d'arrendament sigui, com a mínim, de cinc anys, d'acord amb l'article 42 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o concordant.

Si la part arrendadora no compleix amb aquestes condicions o la part arrendatària no accepta la proposta, no pot resoldre el contracte d'arrendament d'habitatge i la part arrendatària pot exigir la pròrroga forçosa d'acord amb el que s'estableix a l'article 2.

2. Els pactes que modifiquin, en perjudici de la part arrendatària, les disposicions contingudes en aquest article són nuls i es consideren no establerts.

3. No obstant això, en cas que s'hagués arribat a un pacte contrari al que disposa aquest article i la part arrendadora hagués cobrat una renda superior, això genera un crèdit a favor de la part arrendatària que pot descomptar de la mensualitat següent, de manera que queda alliberada de l'obligació de pagament.

Article 4. ***Règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent formalitzats l'any 2022 o posteriorment***
Els contractes d'arrendament d'habitatge per a residència habitual i permanent atorgats a l'empara del capítol primer del títol III de la Llei d'arrendaments de finques

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

urbanes vigent, la formalització dels quals va ser acordada durant l'any 2022 o amb posterioritat, es regeixen per les disposicions establertes en la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.

Article 5. *Règim sancionador*

1. Constitueix una infracció administrativa molt greu:

Incórrer en qualsevol conducta que impedeixi la pròrroga del contracte d'arrendament d'habitatge per a ús residencial habitual i permanent davant l'absència d'alguna de les causes que impedeixen l'aplicació del sistema de pròrrogues previst a l'article 2.4, i, en conseqüència, que permeti a la part arrendadora donar per resolt el contracte d'arrendament.

2. Aquest règim sancionador està sotmès al règim jurídic establert en el capítol quart del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.

Disposició addicional primera. *Registre de la Propietat*

S'encomana al Govern que, en el termini de divuit mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, reguli la creació del Registre de la Propietat d'acord amb el que s'estableixi en la legislació vigent.

Disposició addicional segona. *Comissió Nacional de l'Habitatge*

S'encomana al Govern que dicti les disposicions reglamentàries necessàries a l'efecte d'incorporar com a membre de la Comissió Nacional de l'Habitatge un representant de cada organització sindical que gaudeixi d'una branca o secció relacionada amb l'habitatge.

Disposició final primera. *Modificació de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges*

Es modifica l'apartat 6 de l'article 26 de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, que al seu torn va ser modificada per la disposició final tretzena de la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, el qual queda redactat de la manera següent:

"Article 26. *Impost sobre els habitatges buits*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

(...)

6. Sobre la base de tributació s'hi aplica el tipus de gravamen de 50 euros per metre quadrat.

(...)"

Disposició final segona. *Modificació de la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic*

1. Es modifica l'article 3 de la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, el qual queda redactat de la manera següent:

"Article 3. *Suspensió temporal*

1. Fins el 28 de setembre del 2025, se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'habitatges d'ús turístic, previstes a l'article 35 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

2. Consegüentment, durant el període establert a l'apartat anterior, se suspèn la inscripció de noves altes d'habitatges d'ús turístic al Registre d'habitatges d'ús turístic, regulat a l'article 40 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic.

3. S'entén per *habitatges d'ús turístic* els que tenen aquesta consideració de conformitat amb l'article 23 de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic."

2. S'addiciona un apartat 3 a la disposició transitòria segona de la Llei 32/2022, del 14 de setembre, per a la promoció de la sostenibilitat del desenvolupament urbanístic i del turisme, i de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, del 29 de desembre del 2000, i de la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic, el qual queda redactat de la manera següent:

"Disposició transitòria segona. *Sol licituds d'autorització dels habitatges d'ús turístic presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta 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=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

3. Les sol·licituds d'autorització dels habitatges d'ús turístic en apartaments i estudis amb classificació de cinc estrelles, en cases o xalets i en cases adossades presentades entre l'entrada en vigor d'aquesta Llei i el 31 de desembre del 2023, i que estiguin pendents de resolució a la data referida no queden afectades per la suspensió temporal prevista a l'article 3. Aquestes sol·licituds han de ser autoritzades i els habitatges d'ús turístic objecte de les sol·licituds han de ser inscrits al Registre d'Habitatges d'Ús Turístic, sempre que es compleixin els requisits previstos a la Llei 16/2017, del 13 de juliol, general de l'allotjament turístic i a les seves normes de desenvolupament, i que es tracti d'habitatges que compleixin els requisits per ser classificats en la categoria de cinc estrelles, en el cas dels apartaments i els estudis."

Disposició final tercera. *Cessió de dades*

A l'efecte de dissenyar i executar les polítiques d'habitatge, el Govern pot demanar les dades que siguin necessàries per a complir aquesta finalitat a qualsevol administració de les recollides en l'article 13 de la Llei 14/2023, del 3 de juliol, de text consolidat del Codi de l'Administració, encara que no s'hagi previst inicialment aquesta finalitat pel responsable del tractament.

Disposició final quarta. *Caràcter de llei qualificada*

La disposició final tercera té caràcter de llei qualificada. La resta d'articles i disposicions d'aquesta Llei tenen caràcter de llei ordinària.

Disposició final cinquena. *Entrada en vigor*

Aquesta Llei entra en vigor l'1 de gener del 2024.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.

CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa d'Economia

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió legislativa d'Economia que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, tramet al Síndic General, als efectes escaients.

M. I. Sra. Meritxell López Guitart

Presidenta
de la Comissió legislativa d'Economia

M. I. Sr. Pere Baró Rocamonde

Vicepresident
de la Comissió legislativa d'Economia

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=7fd50bcb-dc8e-4ec1-a6e0-863acdd8ed82 emprant el codi segur de verificació.