CONSELL GENERAL
PRINCIPAT D'ANDORRA

Comissió legislativa de Finances i Pressupost

INFORME DE LA PONÈNCIA DE LA COMISSIÓ LEGISLATIVA DE FINANCES I PRESSUPOST

La M.I. Sra. Maria Àngels Aché Feliu, del Grup Parlamentari de Concòrdia, nomenada ponent per la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost el dia 7 de desembre del 2023, en relació al *Projecte de llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*, exposa el següent:

- S'han presentat 41 esmenes a l'articulat:

  - 12 esmenes per part del Grup Parlamentari de Concòrdia;
  - 11 esmenes per part del Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos;
  - 7 esmenes per part del Grup Parlamentari Demòcrata;
  - 7 esmenes per part del M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit;
  - i 4 esmenes per part del Grup Parlamentari Socialdemòcrata.

- La Sindicatura, el dia 6 de desembre del 2023, i als efectes determinats per l'article 18.1.d) del Reglament del Consell General, va constatar que les esmenes formulades pels grups parlamentaris no eren contràries a les disposicions de l'article 112 del Reglament del Consell General, i les va admetre a tràmit.

- El dia 7 de desembre del 2023 es va trametre el Projecte de llei esmentat i les esmenes a l'articulat presentades a la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost, d'acord amb el que preveu l'article 45 del Reglament del Consell General.

Per aquests fets, la ponent de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost, en relació al *Projecte de llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*, proposa, segons el que disposa l'article 97 del Reglament del Consell General, l'informe següent:

Projecte de llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra

Exposició de motius

La inversió estrangera al Principat d'Andorra ha experimentat un creixement important i sostingut en el temps des de la seva implantació, l'any 2008. Després de més de quinze anys d'aplicació de la normativa en matèria d'inversió estrangera, resulta manifest l'atractiu que suposa Andorra per als inversors internacionals.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Un dels sectors que ha assolit xifres d'inversió més rellevants és aquell relatiu a la inversió estrangera en immobles, especialment amb posterioritat a la pandèmia derivada del virus SARS-CoV- 2.

En aquest context i tenint present la dimensió i els recursos dels quals Andorra disposa, els estàndards de sostenibilitat ambiental que aquest país s'ha compromès a assolir i davant la necessitat de garantir un model de creixement sostenible, es constata la necessitat d'implantar un tribut que gravi la inversió estrangera, que es posa de manifest en el moment d'invertir en territori del Principat d'Andorra fons d'origen no andorrà. Tot amb l'objectiu de contribuir, amb aquesta nova font d'ingressos per a l'Estat, en benefici de les polítiques públiques, entre altres, de foment de l'habitatge de lloguer i de diversificació econòmica.

En matèria de base de tributació, s'ha optat per un model d'acord amb el qual es calcula aquesta base partint del valor real de la inversió estrangera immobiliària que es formalitza a conseqüència de l'autorització de la inversió estrangera atorgada, sense perjudici del fet que s'ha establert l'obligació d'un pagament a compte calculat sobre la inversió estrangera declarada.

El tipus de gravamen és progressiu en funció del nombre d'unitats immobiliàries sobre les quals es materialitza la inversió. Alhora, s'estableix una bonificació de la quota de tributació en el cas que la dita inversió estrangera es materialitzi en immobles destinats al mercat d'habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent durant un termini mínim de 10 anys, limitant aquesta bonificació a través de clàusules antiabús.

El règim de liquidació i ingrés de l'impost es basa en un pagament a compte amb caràcter previ al lliurament de la resolució favorable de l'autorització d'inversió estrangera, i l'autoliquidació subsegüent i prèvia a la formalització de la dita inversió estrangera davant del fedatari públic que instrumentalitza la inversió, el qual incorpora l'autorització, l'autoliquidació i l'ingrés en la matriu del document públic als efectes de comprovació.

En la darrera part de l'articulat, la Llei enuncia el règim sancionador i el remet a la legislació vigent en matèria de bases de l'ordenament tributari.

La disposició transitòria determina els supòsits de no subjecció a la Llei de l'impost per a les inversions efectuades abans de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra.

La primera disposició final té per objecte redefinir el concepte d'inversió estrangera, amb la finalitat d'incorporar-hi nous subjectes que esdevenen, alhora, subjectes obligats del tribut que defineix la present Llei. Es tracta de les persones físiques amb menys de tres anys de residència —independentment de la nacionalitat— que realitzen una inversió estrangera immobiliària; i de les persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra, en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzen una inversió estrangera immobiliària. La finalitat d'aquesta modificació és la

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

d'evitar mecanismes d'elusió fiscal en relació amb inversions realitzades per persones que no es troben prou arrelades al país.

Les disposició finals segona i tercera tenen per objectiu precisar, de la legislació vigent en matèria d'inversió estrangera, el concepte d'inversió estrangera immobiliària. Tot amb l'objectiu d'incloure dins d'aquest supòsit i, per tant, dins l'àmbit d'aplicació del tribut, no només les adquisicions d'immobles, sinó també la participació a través de persones jurídiques, de forma directa o en cartera, que tinguin per finalitat darrera l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, concessions, ús privatiu dels béns immobles, i també la promoció urbanística o immobiliària.

La disposició final quarta canvia el règim d'autorització administrativa de la inversió estrangera, passant d'un sistema de silenci positiu al silenci negatiu general que estableix el Codi de l'Administració. La motivació del canvi redunda en el fet que, de l'experiència acumulada, en ressurt la necessitat de comprovar penalment i econòmicament i a escala internacional determinats expedients d'autorització que, en alguns casos, requereixen consultes a registres exteriors, i que no permeten complir, amb garanties suficients per a la salvaguarda de l'Estat, una resolució favorable en el termini d'un mes.

A través de la disposició final cinquena es crea dins la Llei vigent en matèria d'inversió estrangera la taxa per a la tramitació de la sol·licitud de la inversió estrangera, que fins a la data es regia per una norma ambigua i d'un import que ha quedat superat.

Finalment, la Llei culmina amb tres disposicions finals de tancament que, respectivament, habilita el desenvolupament reglamentari de la Llei, encomana la consolidació de textos i en marca l'entrada en vigor.

Esmena 1 **De modificació**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (1)

Es proposa modificar l'exposició de motius del Projecte de llei, amb el contingut següent:

"Exposició de motius

La inversió estrangera al Principat d'Andorra ha experimentat un creixement important i sostingut en el temps des de la seva implantació, l'any 2008. Després de més de quinze anys d'aplicació de la normativa en matèria d'inversió estrangera, resulta manifest l'atractiu que suposa Andorra per als inversors internacionals.

Un dels sectors que ha assolit xifres d'inversió més rellevants és aquell relatiu a la inversió estrangera en immobles, especialment amb posterioritat a la pandèmia derivada del virus SARS-CoV- 2.

En aquest context i tenint present la dimensió i els recursos dels quals Andorra disposa, els estàndards de sostenibilitat ambiental que aquest país s'ha

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

compromès a assolir i davant la necessitat de garantir un model de creixement sostenible, es constata la necessitat d'implantar un tribut que gravi la inversió estrangera **immobiliària**, que es posa de manifest en el moment d'invertir en territori del Principat d'Andorra fons d'origen no andorrà. Tot amb l'objectiu de contribuir, amb aquesta nova font d'ingressos per a l'Estat, en benefici de les polítiques públiques, entre altres, de foment de l'habitatge de lloguer i de diversificació econòmica.

En matèria de base de tributació, s'ha optat per un model d'acord amb el qual es calcula aquesta base partint del valor real de la inversió estrangera immobiliària que es formalitza a conseqüència de l'autorització de la inversió estrangera atorgada, sense perjudici del fet que s'ha establert l'obligació d'un pagament a compte calculat sobre la inversió estrangera declarada.

El tipus de gravamen és progressiu en funció del nombre d'unitats immobiliàries sobre les quals es materialitza la inversió. Alhora, s'estableix una bonificació de la quota de tributació en el cas que la dita inversió estrangera es materialitzi en immobles destinats al mercat d'habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent durant un termini mínim de 10 anys, limitant aquesta bonificació a través de clàusules antiabús.

El règim de liquidació i ingrés de l'impost es basa en un pagament a compte amb caràcter previ al lliurament de la resolució favorable de l'autorització d'inversió estrangera, i l'autoliquidació subsegüent i prèvia a la formalització de la dita inversió estrangera davant del fedatari públic que instrumentalitza la inversió, el qual incorpora l'autorització, l'autoliquidació i l'ingrés en la matriu del document públic als efectes de comprovació.

En la darrera part de l'articulat, la Llei enuncia el règim sancionador i el remet a la legislació vigent en matèria de bases de l'ordenament tributari.

La disposició transitòria **primera** determina els supòsits de no subjecció a la Llei de l'impost per a les inversions efectuades abans de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra.

La disposició transitòria segona estableix que no queden subjectes a aquesta Llei aquelles promocions urbanístiques o immobiliàries que disposin de la llicència urbanística amb anterioritat a l'entrada en vigor de la Llei sempre que es finalitzin en el termini de 5 anys des de l'entrada en vigor de la Llei.

La primera disposició final té per objecte redefinir el concepte d'inversió estrangera, amb la finalitat d'incorporar-hi nous subjectes que esdevenen, alhora, subjectes obligats del tribut que defineix la present Llei. Es tracta de les persones físiques amb menys de tres anys de residència —independentment de la nacionalitat— que realitzen una inversió estrangera immobiliària; i de les persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra, en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzen una inversió

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

estrangera immobiliària. La finalitat d'aquesta modificació és la d'evitar mecanismes d'elusió fiscal en relació amb inversions realitzades per persones que no es troben prou arrelades al país.

Les disposició finals segona i tercera tenen per objectiu precisar, de la legislació vigent en matèria d'inversió estrangera, el concepte d'inversió estrangera immobiliària. Tot amb l'objectiu d'incloure dins d'aquest supòsit i, per tant, dins l'àmbit d'aplicació del tribut, no només les adquisicions d'immobles, sinó també la participació a través de persones jurídiques, de forma directa o en cartera, que tinguin per finalitat darrera l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, concessions, ús privatiu dels béns immobles, i també la promoció urbanística o immobiliària.

La disposició final quarta canvia el règim d'autorització administrativa de la inversió estrangera, passant d'un sistema de silenci positiu al silenci negatiu general que estableix el Codi de l'Administració. La motivació del canvi redunda en el fet que, de l'experiència acumulada, en ressurt la necessitat de comprovar penalment i econòmicament i a escala internacional determinats expedients d'autorització que, en alguns casos, requereixen consultes a registres exteriors, i que no permeten complir, amb garanties suficients per a la salvaguarda de l'Estat, una resolució favorable en el termini d'un mes.

A través de la disposició final cinquena es crea dins la Llei vigent en matèria d'inversió estrangera la taxa per a la tramitació de la sol·licitud de la inversió estrangera, que fins a la data es regia per una norma ambigua i d'un import que ha quedat superat.

La disposició final sisena modifica la Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial, per preveure la no subjecció a l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra a les adquisicions de béns immobles o de drets reals possessoris sobre immobles derivades de les operacions a les quals sigui aplicable el règim fiscal regulat en la Llei de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial."

Finalment, la Llei culmina amb tres disposicions finals de tancament que, respectivament, habilita el desenvolupament reglamentari de la Llei, encomana la consolidació de textos i en marca l'entrada en vigor.

Motivació:

En coherència amb les modificacions que proposo al Projecte de llei.

Esmena 2 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (1)

Es proposa una nova redacció de l'exposició de motius.

Motivació:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

La modificació de l'exposició de motius respon a les següents esmenes.

Esmena 3 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (1)

Es proposa modificar l'exposició de motius del projecte de llei, amb el següent redactat:

"Exposició de motius

[...]

La primera disposició final té per objecte redefinir el concepte d'inversió estrangera, amb la finalitat d'incorporar-hi nous subjectes que esdevenen, alhora, subjectes obligats del tribut que defineix la present Llei. Es tracta de les persones físiques amb menys de tres anys de residència ~~—independentment de la nacionalitat—~~ que realitzen una inversió estrangera immobiliària; i de les persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra, en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzen una inversió estrangera immobiliària. ~~La finalitat d'aquesta modificació és la d'evitar mecanismes d'elusió fiscal en relació amb inversions realitzades per persones que no es troben prou arrelades al país.~~

Motivació.

Per concordança amb les esmenes següents.

Esmena 4 **De modificació**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (1)

Es proposa una nova redacció per a l'Exposició de motius.

MOTIVACIÓ

En el cas que calgui una adaptació de l'exposició de motius, la seva redacció serà en coherència amb el resultant dels treballs en comissió.

Article 1. *Objecte de la Llei*

La Llei té per objecte crear i regular els elements essencials de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

Article 2. *Naturalesa i objecte de l'impost*

L'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra és un tribut de naturalesa indirecta que grava la inversió estrangera immobiliària en territori del Principat d'Andorra que es posi de manifest de forma directa o indirecta.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Article 3. *Fet generador*

Constitueix el fet generador de l'impost la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera al Principat d'Andorra, amb la finalitat de destinar dita inversió a l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o a la promoció urbanística o immobiliària. Als efectes d'aquest impost el concepte d'inversió estrangera immobiliària inclou qualsevol de les activitats descrites anteriorment.

Esmena 5 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (1)

Es modifica el redactat de l'article 3 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Article 3. Fet generador

Constitueix el fet generador de l'impost la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera al Principat d'Andorra ***i les especificitats que es preveuen en la present llei****, amb la finalitat de destinar dita inversió a l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—,concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o a la promoció urbanística o immobiliària. Als efectes d'aquest impost el concepte d'inversió estrangera immobiliària inclou qualsevol de les activitats descrites anteriorment."*

Motivació: Es creu necessari incloure la menció "i les especificitats que es preveuen en la present llei" atès que el concepte d'inversió estrangera que s'aplica en el present text no coincideix amb aquell que figura en la Llei d'inversió estrangera. En especial el present tet considera com a inversió estrangera la inversió efectuada pels residents de menys de 3 anys quan aquesta circumstància no es troba prevista en la Llei d'inversió estrangera.

Article 4. *Exempcions*

Estan exemptes de l'impost:

a) Les adquisicions, per causa de mort, de béns immobles o de drets reals sobre aquests per part d'una persona física o jurídica no resident.

b) Les adquisicions de béns immobles o de drets reals sobre aquests realitzades per societats en què tots els accionistes i les persones físiques que aporten els esmentats béns o drets reals sobre aquests tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau, o siguin cònjuges o convivents en unions estables de parella.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

c) Les adquisicions a títol gratuït d'immobles o altres drets reals, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles, realitzades entre cònjuges, entre convivents en unió estable de parella, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau.

Esmena 6 **D'addició**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (2)

Es proposa afegir una nova lletra a l'article 4 del Projecte de llei, amb el contingut següent:

"Article 4. *Exempcions*

(...)

x) Les adquisicions d'immobles o altres drets reals, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles que resultin com a conseqüència de l'execució de drets reals de garantia o de qualsevol altre negoci jurídic translatiu del domini o d'altres drets reals sobre béns immobles que impliqui l'extinció total o parcial d'un finançament."

Motivació:

Es considera necessari introduir aquesta esmena per a incloure totes les fases de la gestió d'un dret real de garantia, que comprèn també la realització de les garanties mitjançant la "dació en pagament" o l'execució de sentències judicials, optimitzant els recursos del mercat tant per a deutors com per a creditors, i evitar la doble imposició en qualsevol de les seves etapes.

Esmena 7 **D'addició**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (3)

Es proposa afegir una nova lletra a l'article 4 del Projecte de llei, amb el contingut següent:

"Article 4. *Exempcions*

(...)

x) Les adquisicions d'immobles o altres drets reals, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles quan la seva finalitat sigui l'ús de l'immoble per al desenvolupament de la seva activitat mercantil, comercial o professional, sempre que aquesta sigui distinta de la promoció urbanística o immobiliària."

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

Motivació:

La configuració d'aquesta exempció pretén excloure de l'aplicació de l'impost a les adquisicions d'immobles que estaran afectes a una activitat econòmica i que, per tant, són necessàries pel desenvolupament de la mateixa, sempre que la activitat sigui distinta a la promoció urbanística o immobiliària.

Així, s'elimina un cost addicional pels operadors del tràfic jurídic i que, en principi, no hauria de tenir un impacte ni en la sostenibilitat del model de creixement del país, ni en el mercat de l'habitatge, ja que l'exempció hauria d'afectar a immobles diferents a habitatges. Es tractaria, per exemple, d'immobles per a ús industrial o de serveis, destacant entre d'altres, les oficines o el sector hoteler.

Esmena 8 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (2)

Es proposa modificar l'apartat b) i c) de l'article 4 del projecte de Llei, que queden redactats de la següent manera:

"Article 4. Exempcions

Estan exemptes de l'impost:

a) [...]

*b) Les adquisicions de béns immobles o de drets reals sobre aquests realitzades per societats en que tots els accionistes i les persones físiques que aporten els esmentats béns o drets reals sobre aquests tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col lateral fins a **segon** grau, o siguin conjugues o convivents en unions estables de parella.*

*c) Les adquisicions a títol gratuït d'immobles o altres drets reals, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles, realitzades entre conjugues, entre convivents en unió estable de parella, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col lateral fins a **segon** grau."*

Motivació:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

La modificació de l'article 4 respon a la necessitat de facilitar a l'autoritat pública la comprovació del grau de parentiu.

Esmena 9 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (2)

Es modifica el redactat de l'article 4 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Article 4. Exempcions

Estan exemptes de l'impost:

a) Les adquisicions, per causa de mort, de béns immobles o de drets reals sobre aquests per part d'una persona física o jurídica no resident.

b) Les ~~adquisicions~~ ***aportacions*** *de béns immobles o de drets reals sobre aquests realitzades ~~per~~* ***a*** *societats en què tots els accionistes i les persones físiques que aporten els esmentats béns o drets reals sobre aquests tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col lateral fins a tercer grau, o siguin cònjuges o convivents en unions estables de parella.*

c) (...).

d) Les adjudicacions a títol gratuït d'immobles o altres drets reals sobre aquests, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin d'immobles o drets reals sobre aquests, realitzades en el marc de les dissolucions del règim econòmic matrimonial per divorci.

e) Les adquisicions de béns immobles quan la seva finalitat sigui l'ús de l'immoble per al desenvolupament de la pròpia activitat mercantil, comercial, professional o industrial; sempre que aquesta sigui distinta de la promoció urbanística o immobiliària, que la inversió vagi lligada a la creació de llocs de treball i que l'immoble adquirit no tingués anteriorment l'ús d'habitatge.

f) les adquisicions d'immobles o de drets reals sobre aquests, o l'adquisició de participacions en societats o altres persones jurídiques que disposin d'immobles o drets reals sobre aquests que resultin de l'execució d'una garantia hipotecària sempre que la dació en pagament es faci a favor del titular del dret de crèdit i que l'operació creditícia hagués estat formalitzada en data anterior a l'entrada en vigor de la present Llei."

Motivació: En relació a la lletra b) creiem que és més coherent parlar d'aportacions i no d'adquisicions.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

En relació a la lletrada d és necessari afegir el cas de figura de la dissolució del règim econòmic matrimonial per coherència i similitud amb la exempció que es preveu a la lletrada c).

Pel què fa a la lletra e) per coherència amb l'esmena 5.

Pel que fa a la lletra f) entenem que no s'han de perjudicar les operacions de crèdit anteriors a l'entrada en vigor de la present llei atès que si s'aplica l'impost a aquest tipus d'adquisicions, que es podrien considerar "accidentals", s'està imposant al prestador del crèdit una càrrega suplementària inicialment no prevista.

Esmena 10 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (2)

Es proposar modificar l'article 4 del projecte de llei, que queda redactat de la manera següent:

"Article 4. *Exempcions*

Estan exemptes de l'impost:

a) Les adquisicions, per causa de mort, de béns immobles o de drets reals **d'ús** sobre aquests per part d'una persona física o jurídica no resident.

b) Les adquisicions de béns immobles o de drets reals **d'ús** sobre aquests realitzades ~~per~~ **a favor de** societats en què tots els accionistes i les persones físiques que ~~aporten~~ **transmeten** els esmentats béns o drets reals sobre aquests tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau, o siguin cònjuges o convivents en unions estables de parella.

c) Les adquisicions a títol gratuït d'immobles o ~~altres~~ **de** drets reals **d'ús sobre aquests**, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles, realitzades entre cònjuges, entre convivents en unió estable de parella, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau.

d) Les adquisicions d'immobles o de drets reals d'ús sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles que resultin com a conseqüència de l'execució de drets reals de garantia o de qualsevol altre negoci jurídic translatiu del domini o d'altres drets reals sobre béns immobles que impliqui l'extinció total o parcial d'un finançament, sempre que l'adquirent sigui la mateixa entitat que ha concedit el finançament.

e) Les adquisicions d'immobles o de drets reals d'ús sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles derivades de les

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

operacions emparades per la Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial.

f) Les adquisicions de béns immobles o de drets reals d'ús sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles, per part de persones físiques no residents o residents amb menys de tres anys de residència o de persones jurídiques no residents, per desenvolupar-hi una activitat mercantil, comercial o industrial per part de la persona física o jurídica adquirent, sempre que es compleixin les següents condicions:

i) Que l'activitat sigui distinta de la promoció immobiliària o la compravenda de béns immobles;

ii) que la propietat dels immobles o la titularitat dels drets reals o la participació en societats o altres persones jurídiques es mantingui durant un termini mínim de deu anys; i

iii) que no es tracti d'immobles inicialment destinats a ús residencial o d'habitatge segons l'autorització de la llicència de construcció del Comú corresponent, en quin cas queden subjectes a l'impost.

En cas que la propietat de l'immoble, la titularitat del dret real o la participació no es mantingui durant el termini mínim fixat en aquest apartat, l'operació quedarà subjecta a l'impost que es liquidarà al tipus previst a l'article 8.1.a).i.

Motivació.

Per clarificar, quant a l'apartat b), el supòsit que dona lloc a l'exempció de l'impost. Quant a l'addició de l'apartat d), la finalitat de l'esmena és dotar de coherència interna al text normatiu que, per una banda, exclou del fet generador la concessió de drets reals de garantia, però per l'altra, subjecta a tributació la execució d'aquests drets i la realització d'altres negocis jurídics la finalitat dels quals és extingir el deute.

S'incorpora l'exempció de la lletra e) per assegurar la coherència del sistema fiscal andorrà i, en consonància amb l'Exposició de motius de la Llei 17/2017, que indica que la finalitat de la mencionada llei és procurar que la fiscalitat no suposi un impediment per a l'execució d'operacions de reorganització, essencials per la dinamització de l'economia andorrana.

Per últim, s'introdueix l'exempció de la lletra f) per excloure, sota determinats condicionants, l'adquisició de béns immobles o de drets reals sobre aquests, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets reals sobre aquests immobles, per desenvolupar-hi una activitat mercantil, comercial o industrial per part de la persona física o jurídica

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

adquirent, excloent la promoció urbanística o immobiliària; el que entenem pot afavorir la diversificació econòmica i la conseqüent creació de riquesa i de llocs de treball.

Article 5. *Obligats tributaris*

Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la llei reguladora de 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 jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

c) 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 50 per cent. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres.

d) Persones físiques residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

Esmena 11 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (3)

Es proposa modificar l'article 5 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

*"Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la llei **10/2012,** reguladora de la inversió estrangera al Principat d'Andorra, obtinguin una autorització d'inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra:*

*a) Persones físiques **estrangeres** no residents al Principat d'Andorra.*

b) Persones físiques estrangeres residents al Principat d'Andorra, titulars d'autoritzacions de residència sense treball i d'autoritzacions de residència per a nòmada digital.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

c) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

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 50 per cent. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertany, directament o indirectament, a persones físiques ***estrangeres*** *no residents, a persones jurídiques estrangeres o* ***a persones físiques estrangeres residents al Principat d'Andorra titulars de les autoritzacions de residència esmentades en l'apartat b).***

e) Persones físiques residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

f) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de persones no residents al Principat d'Andorra, de residents de menys de 3 anys al principat d'Andorra o ***de residents al Principat d'Andorra titulars de les autoritzacions de residència esmentades en l'apartat b)****, en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària."*

Motivació:

La modificació de l'article 5 respon a la necessitat d'ampliar els obligats tributaris incloent les persones residents a Andorra, però l'activitat econòmica dels quals es desenvolupa, principalment, fora de les nostres fronteres.

Esmena 12 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (3)

Es modifica el redactat de l'article 5 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Article 5. Obligats tributaris

Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la llei reguladora de la inversió estrangera al Principat d'Andorra, obtinguin una autorització d'inversió estrangera immobiliària al 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

a) Persones físiques, ***que no siguin de nacionalitat andorrana****, no residents al Principat d'Andorra.*

b) Persones físiques, que no siguin de nacionalitat andorrana, residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència ininterrompuda, comptats des de l'obtenció del permís d'immigració, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

~~*b)*~~ ***c)*** *Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.*

~~*c)*~~ ***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 50 per cent. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament,* ~~*a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres*~~ ***a qualsevol de les persones físiques o jurídiques, descrites a les lletres a), b), c) i d) d'aquest article.***

~~*d) Persones físiques, residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.*~~

e) (...).

f) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, que es trobin finançades directament o indirectament, per qualsevol de les persones, descrites a les lletres a), b), c) i d) d'aquest article."

Motivació: En relació a les persones físiques entenem que cal precisar en tots els casos que les persones de nacionalitat andorrana resten excloses. No es voluntat del legislador que els nacionals andorrans es trobin sotmesos a aquest impost.

A més, entenem que aporta seguretat jurídica establir de forma especifica el moment a partir del quals comença el còmput dels 3 anys per la casuística que es preveu a la lletrada b).

En relació al canvi en l'ordre pensem que és més coherent que primer vinguin els dos casos que es refereixen a persones físiques i després s'enumeri els casos corresponents a persones jurídiques.

Pel que fa al redactat del punt d) (numeració modificada) se n'ha modificat el redactat perquè sigui més entenedor sense modificar-ne el sentit general.

Per últim precisar que s'ha afegit el cas del finançament de persones jurídiques andorranes per part de persones estrangeres (en els termes d'aquesta llei) atès que pensem que podria esser un cas per evitar la submissió a l'impost.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Esmena 13 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (3)

Es proposa modificar l'article 5 del projecte de llei, que queda redactat com segueix:

"Article 5. *Obligats tributaris*

Són obligats tributaris de l'impost les persones físiques o jurídiques següents que, d'acord amb la llei reguladora de 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**, sempre que no disposin de la nacionalitat andorrana**.

b) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

c) 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 50 per cent **de manera conjunta**. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres.

d) Persones físiques residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació ~~de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra~~ **estrangera** en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

A l'efecte d'aquesta Llei, s'entén que són participacions estrangeres les que ostentin persones físiques que no tinguin la nacionalitat andorrana o que no siguin residents o que tinguin menys de 3 anys de residència. Així mateix, s'entén que són persones físiques estrangeres residents a Andorra els titulars d'autoritzacions per a residir en el país lliurades pel ministeri competent, excloses les autoritzacions temporals no prorrogables. Les inversions immobiliàries efectuades pels titulars d'autoritzacions temporals de residència no prorrogables tenen la consideració d'inversió estrangera i estan subjectes a les disposicions d'aquesta Llei."

Motivació.

Les modificacions s'introdueixen tenint en compte que no es poden considerar inversions estrangeres les realitzades per persones físiques de nacionalitat

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

andorrana no residents a Andorra, en coherència amb el redactat actualment vigent de l'article 1 de la Llei 10/1012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Tanmateix, es proposa la modificació de la lletra b) a l'efecte de que tinguin la consideració d'obligat tributari les persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb una participació de residents de menys de 3 anys igual o superior al 50 per cent, així com casos en que la participació del 50 per cent s'assoleixi de manera conjunta.

Igualment, es proposen millores a la redacció de la lletra e), per incorporar el concepte de participació estrangera, aclarint que es tracta de totes aquelles inversions efectuades per persones físiques que no tinguin la nacionalitat andorrana o que no siguin residents o que tinguin menys de 3 anys de residència.

Article 6. *Meritació de l'impost*

1. L'impost es merita en el moment de la formalització de la inversió estrangera al Principat d'Andorra davant el fedatari públic.

2. En el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries, l'impost es merita en formalitzar la declaració d'obra nova o el planejament urbanístic davant del fedatari públic.

Esmena 14 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (4)

Es proposa modificar l'article 6 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

"1. L'impost es merita en el moment de la formalització de la inversió estrangera al Principat d'Andorra davant el fedatari públic.

2. En el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries, l'impost es merita en formalitzar ~~la declaració d'obra nova o~~ el plantejament urbanístic davant del fedatari públic."

Motivació:

Verificar si la terminologia emprada en aquest article és la utilitzada en la Llei General d'ordenació del territori i urbanisme, així com en els diferents reglaments que la despleguen.

A banda d'això, convé reforçar el redactat dels articles 6, 7 i 16 del projecte de Llei per tal d'evitar incongruències sobre el procediment de liquidació de l'impost. En especial, proposem clarificar si la meritació de l'impost es produeix abans o en el moment de formalitzar la inversió estrangera del fedatari públic, puix que aquest no pot autoritzar la inversió si l'obligat tributari no acredita haver liquidat prèviament l'impost.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Esmena 15 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (4)

Es modifica el redactat de l'article 6 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Article 6. Meritació de l'impost

1. L'impost es merita en el moment de la formalització de la inversió estrangera

al Principat d'Andorra davant el fedatari públic.

2. (...).

3. La pèrdua de la condició d'inversió estrangera en cap cas suposarà la devolució de l'impost que es va generar i liquidar.

***4. La qualificació sobrevinguda com a inversió estrangera comporta l'obligació de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres, la meritació i la necessitat de liquidar l'impost que correspongui en mèrits d'aquesta Llei**."*

Motivació: Pel que fa al punt 3, una volta meritat l'impost entenem que el mateix no s'ha de retornar encara que es perdi la condició d'inversió estrangera que en el seu moment va justificar la submissió a l'impost i la meritació del mateix.

Pel que fa al punt 4 entenem que permetrà evitar canvis de titularitat originats per l'intent d'evitar la submissió a l'impost.

Article 7. *Concepte i determinació de la base de tributació*

1. La base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió estrangera immobiliària que es formalitza a conseqüència de l'autorització de la inversió estrangera.

2. Tanmateix, en el cas de persones jurídiques definides en l'apartat e) de l'article 5, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada que resulti proporcional al capital estranger en què participi en la persona jurídica.

3. En el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries realitzades per persones físiques o jurídiques definides en l'article 5, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada.

Aquest valor real s'ha d'acreditar prop de l'Administració tributària amb caràcter previ a la formalització de la declaració d'obra nova o del planejament urbanístic davant fedatari públic, en el termini, el lloc i la forma que es determini reglamentàriament. Per determinar la base de tributació de les promocions urbanístiques o immobiliàries,

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

no es tindran en compte les inversions immobiliàries anteriors a aquestes promocions i que ja han estat gravades.

Esmena 16 **De modificació**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (4)

Es proposa modificar l'apartat 3 de l'article 7, amb el redactat següent:

"Article 7. *Concepte i determinació de la base de tributació*

1. (...)

2. (...)

3. En el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries realitzades per persones físiques o jurídiques definides en l'article 5, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada.

El valor real de la inversió immobiliària formalitzada correspon a la suma de les inversions realitzades pels obligats tributaris definits en l'article 5, quan aquestes procedeixin de fluxos transfronterers.

Queda exclòs d'aquest concepte:

Les inversions realitzades amb diner procedent d'altres inversions prèvies realitzades dins del territori del Principat d'Andorra.

Aquest valor real s'ha d'acreditar prop de l'Administració tributària amb caràcter previ a la formalització de la declaració d'obra nova o del planejament urbanístic davant fedatari públic, en el termini, lloc i la forma que es determini reglamentàriament. Per determinar la base de tributació de les promocions urbanístiques o immobiliàries, no es tindran en compte les inversions immobiliàries anteriors a aquestes promocions i que ja han estat gravades."

Motivació:

L'objectiu d'aquesta esmena és evitar la doble imposició a empreses estrangeres vinculades amb el territori, els rèdits i els beneficis de les quals, es tornin a invertir al Principat d'Andorra.

Esmena 17 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (5)

Es proposa modificar l'article 7 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

"[...]

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

2.Tanmateix, en el cas de persones jurídiques definides en l'apartat ~~e)~~ ***f)*** *de l'article 5, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada que resulti proporcional al capital estranger en què participi en la persona jurídica.*

[...]"

Motivació:

En consonància amb l'esmena 3.

Esmena 18 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (5)

Es modifica el redactat de l'apartat 2 de l'article 7 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

(...)

2. Tanmateix, en el cas de persones jurídiques definides en l'apartat e) i ***f)*** *de l'article 5, la base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada que resulti proporcional al capital estranger en què participi en la persona jurídica,* ***o al percentatge de finançament estranger.***

(...)

Motivació: Cal incloure el nou supòsit previst a la lletra f) de l'article 5.

Article 8. ***Tipus de gravamen***

1. Els tipus de gravamen de l'impost són els següents:

a) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones, físiques o jurídiques, descrites en els apartats a), b), c) i d) de l'article 5:

i) El tipus de gravamen és del 3 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, amb el límit màxim d'inversió en una sola parcel·la de terreny per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, o un local comercial de 250 m^2 com a màxim, i fins a dos trasters i dues places d'aparcament.

ii) El tipus de gravamen és del 5 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un segon immoble unifamiliar, o un segon pis, apartament o estudi, o un segon local comercial de 250 m^2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de cinc immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m^2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a deu places d'aparcament.

iii) El tipus de gravamen és del 8 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un sisè

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

immoble unifamiliar, o un sisè pis, apartament o estudi o local comercial de 250 m^2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de nou immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m^2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a divuit places d'aparcament.

iv) El tipus de gravamen és del 10 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada en el cas que la inversió estrangera immobiliària no es trobi dins de cap categoria o superi els límits d'inversió immobiliària establerta en els epígrafs anteriors; o en el cas d'inversions en més d'una parcel·la de terreny indicada en el primer epígraf; o en el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries.

b) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones jurídiques descrites en l'apartat e) de l'article 5, el tipus de gravamen es correspon —en funció del nombre d'unitats immobiliàries— amb els epígrafs indicats en l'apartat a) d'aquest article, però aplicat sobre l'import de la inversió proporcional a la participació social corresponent al capital estranger.

La inversió estrangera immobiliària descrita en els apartats a) i b) comprèn l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o la promoció urbanística o immobiliària, descrites en l'article 3, segons el cas.

2. El tipus de gravamen aplicable a cada cas es determina, progressivament i per trams, en funció del nombre total d'unitats immobiliàries en les quals s'inverteixi, tenint en compte, si escau, el nombre d'inversions formalitzades anteriorment, sempre a comptar des de la data d'entrada en vigor d'aquesta llei. Quan el tipus de gravamen que correspon aplicar a la inversió considerada és el tipus màxim, totes les inversions posteriors es graven al tipus màxim amb independència de la tipologia d'inversió formalitzada.

3. En el cas de persones jurídiques diferents entre les quals es considera que hi ha vinculació, el tipus de gravamen és el resultant de sumar el nombre total d'unitats immobiliàries sobre les quals les dites persones han invertit, de forma agregada.

Es considera que hi ha vinculació quan unes mateixes persones o entitats participen directament o indirectament en la direcció, el control o el capital de dues entitats. En tot cas, es consideren persones o entitats vinculades les següents:

a) Una entitat i els seus socis o partícips.

b) Una entitat i els seus consellers o administradors de fet o de dret.

c) Una entitat i els cònjuges, convivents en unió estable de parella, o persones unides per relacions de parentiu, en línia directa o col·lateral, per consanguinitat fins al tercer grau dels socis o partícips, consellers o administradors.

d) Una entitat i una altra entitat participada per la primera indirectament, almenys, en el 25 per cent del capital social o del patrimoni net.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

e) Dues entitats que pertanyin a un grup.

f) Dues entitats en les quals els mateixos socis o partícips o els seus cònjuges, convivents en unió estable de parella o persones unides per relacions de parentiu, en línia directa o col·lateral, per consanguinitat fins al tercer grau, participin, directament o indirectament, almenys, en el 25 per cent del capital social o del patrimoni net.

g) Una entitat resident fiscal en territori andorrà i els seus establiments permanents a l'estranger.

h) Una entitat no resident fiscal en territori andorrà i els seus establiments permanents en el territori esmentat.

En els casos en què la vinculació es defineixi segons la relació "socis o partícips-entitat", la participació ha de ser igual o superior al 15 per cent, o al 3 per cent si es tracta de valors admesos a negociació en un mercat secundari.

4. Els tipus de gravamen establerts en aquesta llei es poden modificar mitjançant la Llei general del pressupost, d'acord amb el que estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.

Esmena 19 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (6)

Es proposa modificar l'article 8 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

"1. ~~Els tipus de gravamen de l'impost són és els següents:~~

~~a) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones físiques o jurídiques, descrites en els apartats a), b), c) i d) de l'article 5:~~

~~i) El tipus de gravamen és del 3 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, amb el límit màxim d'inversió en una sola parcel·la de terreny per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, o un local comercial de 250 m2 com a màxim, i fins a dos trasters i dues places d'aparcament.~~

~~ii) El tipus de gravamen és del 5 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un segon immoble unifamiliar, o un segon pis, apartament o estudi, o un segon local comercial de 250 m2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de cinc immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues~~

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

~~*places d'aparcament respectius; o alternativament fins a deu places d'aparcament.*~~

~~*iii) El tipus de gravamen és del 8 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un sisè immoble unifamiliar, o un setè pis, apartament o estudi o local comercial de 250 m2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament: i fins a un límit de nou immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a divuit places d'aparcament.*~~

~~*iv) El tipus de gravamen és del 10 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada en el cas que la inversió estrangera immobiliària no es trobi dins de cap categoria o superi els límits d'inversió immobiliària establerta en els epígrafs anteriors; o en el cas d'inversions en més d'una parcel·la de terreny indicada en el primer epígraf; o en el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries.*~~

~~*b) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones jurídiques descrites en l'apartat c) de l'article 5, el tipus de gravamen és correspon – en funció del nombre d'unitats immobiliàries - amb els epígrafs indicats en l'apartat a) d'aquest article, però aplicat sobre l'import de la inversió proporcional a la participació social corresponent al capital estranger.*~~

El tipus de gravamen de les inversions estrangeres immobiliàries és del 10 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada.

La inversió estrangera immobiliària ~~descrita ens els apartats a) i b)~~ comprèn l'adquisició d'immobles o altres drets reals – amb exclusió dels drets reals de garantia -, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o la promoció urbanística o immobiliària, descrites en l'article 3, segons el cas.

~~*2. El tipus de gravamen aplicable a cada cas es determina, progressivament i per trams, en funció del nombre total d'unitats immobiliàries en les quals s'inverteixi, tenint en compte, si escau, el nombre d'inversions formalitzades anteriorment, sempre a comptar des de la data d'entrada en vigor d'aquesta llei. Quan el tipus de gravamen que correspon aplicar a la inversió considerada és el tipus màxim, totes les inversions posteriors es graven al tipus màxim amb independència de la tipologia d'inversió formalitzada.*~~

[...]."

Motivació:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

El mercat de l'habitatge continua sotmès a una tensió especulativa que ha derivat en un increment notori dels preus, així com la consegüent expulsió d'una majoria de ciutadans d'Andorra del dret a l'accés a un habitatge digne. Per tant, és més necessari que mai restringir el nombre d'immobles que poden ésser adquirits per part de persones estrangeres no residents. Tot, amb l'objectiu principal de prioritzar les adquisicions d'immobles a aquelles persones que viuen i que treballen a Andorra.

Esmena 20 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (4)

Es proposa modificar la lletra a) de l'apartat 1 de l'article 8 del projecte de llei, que queda redactada com segueix:

"Article 8. *Tipus de gravamen*

1. Els tipus de gravamen de l'impost són els següents:

a) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones, físiques o jurídiques, descrites en els apartats a), b), c) i d) de l'article 5:

i. El tipus de gravamen és del 3 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, amb el límit màxim d'inversió en una sola parcel·la de terreny per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, ~~o un local comercial de 250 m2 com a màxim,~~ i fins a dos trasters i dues places d'aparcament. **Igualment, el tipus de gravamen és del 3 per cent sobre el valor real de la inversió inicial quan la propietat de l'immoble, la titularitat del dret real o la participació no es mantingui durant el termini mínim fixat en l'apartat f) de l'article 4.**

ii. El tipus de gravamen és del 5 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un segon immoble unifamiliar, o un segon pis, apartament o estudi, ~~o un segon local comercial de 250 m2 com a màxim,~~ junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de cinc immobles unifamiliars, pisos o apartaments, ~~o locals comercials de 250 m2 com a màxim,~~ juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a deu places d'aparcament.

iii. El tipus de gravamen és del 8 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un sisè immoble unifamiliar, o un sisè pis, apartament o estudi ~~o local comercial de 250 m2 com a màxim~~, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de nou immobles unifamiliars, pisos o apartaments, ~~o locals comercials de 250 m2 com a màxim,~~ juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a divuit places d'aparcament.

iv. El tipus de gravamen és del 10 per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada en el cas que la inversió estrangera immobiliària no es trobi dins de cap categoria o superi els límits d'inversió

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

immobiliària establerta en els epígrafs anteriors; o en el cas d'inversions en més d'una parcel·la de terreny indicada en el primer epígraf; o en el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries.

[...]".

Motivació.

Es proposa aquesta esmena a l'efecte d'introduir un nou supòsit de tipus de gravamen reduït del 3% en relació amb les adquisicions d'immobles vinculades al desenvolupament de l'activitat econòmica de la persona inversora quan no es compleixin les condicions per gaudir de l'exempció que es proposa via l'esmena 2.

Esmena 21 **De modificació**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (2)

Es proposa modificar l'article 8 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

"~~Article 8. Tipus de Gravamen.~~

Article 8. Tipus de gravamen

1. Els tipus de gravamen de l'impost són els següents:

a) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones, físiques o jurídiques, descrites en els apartats a), b), c) i d) l'article 5:

i.) El tipus de gravamen és del ~~**3**~~ **5** per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, amb el límit màxim d'inversió en una sola parcel·la de terreny per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, o un local comercial de 250 m^2 com a màxim, i fins a dos trasters i dues places d'aparcament.

ii) El tipus de gravamen és del **~~5~~ 7,5** per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una inversió en un segon immoble unifamiliar, o un segon pis, apartament o estudi, o un segon local comercial de 250 m^2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de cinc immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m^2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a deu places d'aparcament. ***En aquest supòsit, la compra del primer bé immoble adquirit anteriorment al mateix temps que el segon serà taxada al 7,5 per cent (sense límit de temps).***

iii) El tipus de gravamen és del **~~8~~ 10** per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada, si es correspon amb una

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

inversió en un sisè immoble unifamiliar, o un sisè pis, apartament o estudi o local comercial de 250 m^2 com a màxim, junt amb dos trasters i dues places d'aparcament; i fins a un límit de nou immobles unifamiliars, pisos o apartaments, o locals comercials de 250 m^2 com a màxim, juntament amb els dos trasters i dues places d'aparcament respectius; o alternativament fins a divuit places d'aparcament**. *En aquest supòsit, la compra dels primers cinc bens immobles adquirits anteriorment o al mateix temps que el sisè serà taxada al 10% per cent (sense límit de temps)***

iv) El tipus de gravamen és del 12,5 ~~10~~ per cent sobre el valor real de la inversió estrangera immobiliària efectuada en el cas que la inversió estrangera immobiliària no es trobi dins de cap categoria o superi els límits d'inversió immobiliària establerta en els epígrafs anteriors; o en el cas d'inversions en més d'una parcel·la de terreny indicada en el primer epígraf; o en el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries.

b) En el cas d'inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones jurídiques descrites en l'apartat e) de l'article 5, el tipus de gravamen es correspon —en funció del nombre d'unitats immobiliàries— amb els epígrafs indicats en l'apartat a) d'aquest article, però aplicat sobre l'import de la inversió proporcional a la participació social corresponent al capital estranger.

La inversió estrangera immobiliària descrita en els apartats a) i b) comprèn l'adquisició d'immobles o altres drets reals —amb exclusió dels drets reals de garantia—, concessions, participació en societats o altres persones jurídiques que disposin de drets sobre aquests immobles; o la promoció urbanística o immobiliària, descrites en l'article 3, segons el cas.

2. El tipus de gravamen aplicable a cada cas es determina, progressivament i per trams, en funció del nombre total d'unitats immobiliàries en les quals s'inverteixi, tenint en compte, si escau, el nombre d'inversions formalitzades anteriorment, sempre a comptar des de la data d'entrada en vigor d'aquesta llei. Quan el tipus de gravamen que correspon aplicar a la inversió considerada és el tipus màxim, totes les inversions posteriors es graven al tipus màxim amb independència de la tipologia d'inversió formalitzada.

3. En el cas de persones jurídiques diferents entre les quals es considera que hi ha vinculació, el tipus de gravamen és el resultant de sumar el nombre total d'unitats immobiliàries sobre les quals les dites persones han invertit, de forma agregada.

Es considera que hi ha vinculació quan unes mateixes persones o entitats participen directament o indirectament en la direcció, el control o el capital de dues entitats. En tot cas, es consideren persones o entitats vinculades les següents:

a) Una entitat i els seus socis o partícips.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

b) Una entitat i els seus consellers o administradors de fet o de dret.

c) Una entitat i els cònjuges, convivents en unió estable de parella, o persones unides per relacions de parentiu, en línia directa o col·lateral, per consanguinitat fins al tercer grau dels socis o partícips, consellers o administradors.

d) Una entitat i una altra entitat participada per la primera indirectament, almenys, en el 25 per cent del capital social o del patrimoni net.

e) Dues entitats que pertanyin a un grup.

f) Dues entitats en les quals els mateixos socis o partícips o els seus cònjuges, convivents en unió estable de parella o persones unides per relacions de parentiu, en línia directa o col·lateral, per consanguinitat fins al tercer grau, participin, directament o indirectament, almenys, en el 25 per cent del capital social o del patrimoni net.

g) Una entitat resident fiscal en territori andorrà i els seus establiments permanents a l'estranger.

h) Una entitat no resident fiscal en territori andorrà i els seus establiments permanents en el territori esmentat.

En els casos en què la vinculació es defineixi segons la relació "socis o partícips-entitat", la participació ha de ser igual o superior al 15 per cent, o al 3 per cent si es tracta de valors admesos a negociació en un mercat secundari.

4. Els tipus de gravamen establerts en aquesta llei es poden modificar mitjançant la Llei general del pressupost, d'acord amb el que estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.

MOTIVACIÓ

Creiem que pels tipus d'inversors que tenim actualment, hem de taxar més alt per adquirir una unitat immobiliària. D'altra banda, i pel que fa a l'acumulació de la taxa, creiem que seria millor aplicar la totalitat de la taxa a partir de la segona adquisició.

Article 9. *Quota de tributació*

La quota de tributació és l'import resultant d'aplicar el tipus de gravamen que correspongui a la base de tributació.

Article 10. *Bonificació sobre la quota de tributació per destinar la inversió a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent*

1. En cas que la inversió estrangera tingui per finalitat l'adquisició o la construcció i posada al mercat d'habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, per un termini mínim de deu anys, s'aplica una bonificació a la quota tributària del 90 per cent. Aquesta bonificació s'aplica sobre la inversió destinada realment a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent o directament vinculada a aquest ús, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als referits

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

habitatges de lloguer. Tot d'acord amb la llei que regula l'arrendament de finques urbanes.

2. En cas que s'hagin concedit bonificacions en la quota tributària per raó de l'ús de la inversió en habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, i l'obligat tributari canviés aquest ús dins del termini dels deu anys següents a la data del primer contracte d'arrendament formalitzat, l'obligat tributari ha de restituir la bonificació aplicada, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament. L'import a reintegrar és l'íntegre de la bonificació més els interessos de demora.

3. L'obligat tributari ha de sol·licitar la bonificació i ha de complir les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament. Als efectes de registre i inspecció administrativa relatius al compliment de les circumstàncies que donen lloc a la bonificació, l'obligat ha de registrar la unitat immobiliària que és objecte de bonificació, així com tots els contractes d'arrendament per a residència habitual i permanent vigents durant el període de deu anys prop del ministeri competent en matèria d'habitatge. En tot cas, les competències de gestió i inspecció tributària relatives a l'impost recauen en el departament competent en matèria de tributs i fronteres.

4. S'exclouen d'aquesta bonificació les inversions immobiliàries destinades a realitzar, sobre els immobles resultants, contractes de lloguer amb opció de compra, contractes de lloguer entre persones jurídiques i altres persones o entitats vinculades descrites en l'apartat 4 de l'article 8, i altres negocis jurídics que puguin constituir frau de llei.

Esmena 22 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (7)

Es proposa modificar l'article 10 del projecte de Llei, el qual queda redactat de la següent manera:

*"1. En cas que la **sol·licitud d'**inversió estrangera **immobiliària** tingui per finalitat ~~l'adquisició o~~ la construcció i posada al mercat d'habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, **a preu assequible i tal com aquest estigui definit reglamentàriament,** per un termini mínim de deu anys, s'aplica una bonificació a la quota tributària del 90 per cent. Aquesta bonificació s'aplica sobre la inversió destinada realment a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent o directament vinculada a aquest ús, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als referits habitatges de lloguer. Tot d'acord amb la llei que regula l'arrendament de finques urbanes.*

[...]."

Motivació:

Voluntat de canalitzar el capital estranger envers la promoció de nous habitatges de lloguer per a residència habitual i permanent. Permetre l'adquisició d'habitatges a Andorra que ja estiguin en règim de lloguer pot

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

reforçar l'espiral especulativa que afecta el mercat en l'actualitat. S'afegeix també la distinció de lloguer d'habitatge a preu assequible, que és el tipus d'oferta que ha de disminuir els preus del mercat del lloguer per a la majoria de persones que resideixen a Andorra.

Esmena 23 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (6)

Es modifica el redactat de l'apartat 2 de l'article 10 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"(...)

2. En cas que s'hagin concedit bonificacions en la quota tributària per raó de l'ús de la inversió en habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, i l'obligat tributari canviés aquest ús dins del termini dels deu anys següents a la data del primer contracte d'arrendament formalitzat, l'obligat tributari ha de restituir la bonificació aplicada, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament. L'import a reintegrar és l'íntegre de la bonificació més els interessos de demora. ***A més els fets hauran d'esser considerats com a una infracció de defraudació en els termes previstos en la legislació vigent en cada moment en matèria tributària, havent-se d'aplicar totes les sancions econòmiques que corresponguin. A més de les eventuals responsabilitats penals que es poguessin derivar d'una falsa declaració."***

Motivació: Pensem que es necessari aplicar una sanció atès que el canvi d'ús ha d'esser considerat com una defraudació. La no aplicació de sancions no tindria un efecte dissuasiu. La manca de sancions podria comportar un abús de la norma en el sentit que es podrís efectuar un canvi d'ús sense altre conseqüència que el pagament de l'impost eludit en un primer moment.

Esmena 24 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (5)

Es proposa modificar els apartats 2 i 3 de l'article 10 del projecte de llei, que queden redactats com segueix:

"Article 10. *Bonificació sobre la quota de tributació per destinar la inversió a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent*

[…]

2. En cas que s'hagin concedit bonificacions en la quota tributària per raó de l'ús de la inversió en habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, i l'obligat tributari canviés aquest ús dins del termini dels deu anys següents a la data del primer contracte d'arrendament formalitzat, l'obligat tributari ha de restituir la bonificació aplicada, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament. L'import a reintegrar és l'íntegre de la bonificació més els

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

interessos de demora. **En cas que el contribuent canviï l'ús d'alguna unitat immobiliària que conforma la seva inversió en habitatge, l'import a reintegrar és proporcional a la bonificació aplicada per aquella unitat immobiliària.**

3. L'obligat tributari ha de sol·licitar la bonificació i ha de complir les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament. Als efectes de registre i inspecció administrativa relatius al compliment de les circumstàncies que donen lloc a la bonificació, l'obligat ha de registrar la unitat immobiliària que és objecte de bonificació, així com tots els contractes d'arrendament per a residència habitual i permanent vigents durant el període de deu anys ~~prop del ministeri competent en matèria d'habitatge~~ **prop de l'Administració tributària en els termes i les condicions que s'estableixin reglamentàriament**. ~~En tot cas, les competències de gestió i inspecció tributària relatives a l'impost recauen en el departament competent en matèria de tributs i fronteres.~~

[…]."

Motivació.

La modificació de l'apartat 2 s'introdueix amb l'objectiu de clarificar una qüestió tècnica del Projecte de Llei, ja que es pretén que la bonificació a reintegrar no es correspongui a l'import íntegre quan no s'ha modificat l'ús de la totalitat de les unitats immobiliàries que conformen la inversió en habitatges realitzada pel contribuent.

La modificació de l'apartat 3 es proposa per tal de modificar l'òrgan competent a l'efecte de registre dels contractes d'arrendament.

Esmena 25 **De modificació**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (3)

Es proposa modificar l'article 10.1 del Projecte de Llei, tal i com segueix:

"Article 10. Bonificació sobre la quota de tributació per destinar la inversió a habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent

1.En cas que la inversió estrangera tingui per finalitat l'adquisició o la construcció i posada al mercat d'habitatge de lloguer per a residència habitual i permanent, per un termini mínim de deu anys **i a un preu assequible determinat en base a l'índex de preus de referència**, s'aplica una bonificació a la quota tributària del ~~90~~ **60** per cent. Aquesta bonificació s'aplica sobre la inversió destinada realment a habitatge de lloguer. per a residència habitual i permanent o directament vinculada a aquest ús, com poden ser zones comunes, aparcaments i trasters assignats als referits habitatges de lloguer. Tot d'acord amb la llei que regula l'arrendament de finques urbanes.

MOTIVACIÓ

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

Creiem que si es fa aquesta bonificació, cal ser més clar i parlar clarament de lloguer a preu assequible, i en coherència a l'Índex de preu de referència, una vegada estigui establert, i fomentar així lo posada al mercat d'habitatge a preu assequible. Pel que fa a la bonificació, malgrat creiem que pot ser positiva, creiem que el 90 per cent és massa i ho baixaríem fins al 60 que continua sent atractiu.

Article 11. *Quota de liquidació*

La quota de liquidació és el resultat de restar a la quota de tributació la bonificació establerta en l'article 10, si escau.

Article 12. *Pagament a compte*

1. Els obligats tributaris han d'efectuar un pagament a compte amb caràcter previ al lliurament de la resolució favorable d'inversió estrangera, en el lloc i la forma que es determini reglamentàriament.

2. El pagament a compte es calcula aplicant el tipus de gravamen que correspongui, segons el que s'estableix en l'article 8, sobre l'import de la inversió estrangera declarat en la sol·licitud presentada prop del ministeri encarregat de l'economia.

3. El pagament a compte té la consideració de deute tributari segons el que estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.

Article 13. *Deducció del pagament a compte i quota diferencial*

El pagament a compte es dedueix de la quota de liquidació per obtenir la quota diferencial. Quan, per efecte del pagament a compte, la quota diferencial sigui negativa, el ministeri encarregat de les finances en retorna l'excés.

Article 14. *Autoliquidació i ingrés de l'impost*

Els obligats tributaris han de presentar i subscriure una declaració per aquest impost, determinant el deute tributari corresponent i ingressar-lo, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament.

Esmena 26 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (7)

Es modifica el redactat de l'article 14 del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Article 14. Autoliquidació i ingrés de l'impost

Els obligats tributaris han de presentar i subscriure una declaració per aquest impost, determinant el deute tributari corresponent i ingressar-lo, en el lloc, el termini i la forma que es determini reglamentàriament. ***En qualsevol cas el pagament haurà de ser anterior a l'atorgament de l'escriptura pública***

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

d'inversió estrangera immobiliària i s'haurà d'acreditar al Notari atorgant de l'acte."

Motivació: Per coherència amb el contingut de l'article 16 del projecte de llei que obliga els fedataris públics a verificar, amb caràcter previ a autoritzar una escriptura pública d'inversió estrangera immobiliària si els obligats tributaris han liquidat l'impost amb caràcter previ a la signatura.

Article 15. *Devolució d'ofici*

1. Quan, d'acord amb l'article 13, la quota diferencial resultant de l'autoliquidació sigui negativa, el ministeri encarregat de les finances, si escau, ha de practicar la liquidació provisional dins els tres mesos següents computats a partir del moment en què s'hagi presentat l'autoliquidació.

2. Quan la quota diferencial resultant de l'autoliquidació o, si escau, de la liquidació provisional sigui negativa, el ministeri encarregat de les finances ha de retornar d'ofici aquesta quota, sense perjudici de la pràctica de les ulteriors liquidacions, provisionals o definitives, que escaiguin.

3. Si la liquidació provisional no s'ha practicat en el termini que estableix l'apartat 1, el ministeri encarregat de les finances ha de retornar d'ofici la quota diferencial negativa resultant de l'autoliquidació, sense perjudici de la pràctica de les liquidacions provisionals o definitives ulteriors que puguin ser procedents.

4. Transcorregut el termini establert en l'apartat 1 sense que s'hagi ordenat el pagament de la devolució per causa imputable al ministeri encarregat de les finances, s'aplica a la quantitat pendent de devolució l'interès legal previst en la normativa reguladora de bases de l'ordenament tributari, a comptar de l'endemà de la finalització del termini esmentat i fins a la data d'ordenació del seu pagament, sense necessitat que l'obligat tributari ho reclami.

5. Reglamentàriament, es determinen el procediment i la forma de pagament de la devolució d'ofici a què es refereix aquest article.

Article 16. *Obligacions dels fedataris públics*

1. Els fedataris públics no poden autoritzar cap escriptura pública d'inversió estrangera immobiliària si els obligats tributaris no acrediten haver liquidat l'impost amb caràcter previ, o que els són d'aplicació els supòsits d'exempció previstos en aquesta llei.

2. Els fedataris públics incorporen en les matrius notarials instrumentades per raó de la formalització de la inversió estrangera els documents que acrediten el compliment de l'autoliquidació i l'ingrés de l'impost que es correspon amb la inversió estrangera immobiliària formalitzada.

3. Els fedataris públics han de presentar en el lloc, la forma i el termini que es determini reglamentàriament la relació d'actes subjectes a l'impost que hagin autoritzat.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

4. Els fedataris públics, en el marc d'un dels procediments previstos a la Llei de bases de l'ordenament tributari i, a requeriment previ del ministeri encarregat de les finances, faciliten a l'Administració tributària les dades, documents, antecedents i justificants amb transcendència tributària relacionats amb aquest impost.

Article 17. *Comprovació*

El ministeri encarregat de les finances, quan ho consideri necessari als efectes de qualsevol actuació dirigida a la comprovació del compliment d'aquesta llei, està facultat per exercir les prerrogatives de control previstes en la Llei de bases de l'ordenament tributari.

Article 18. *Infraccions i sancions*

Les infraccions i sancions tributàries derivades del que disposa aquesta llei es regeixen pel règim d'infraccions i sancions establert en la Llei de bases de l'ordenament tributari vigent.

Esmena 27 **D'addició**

Grup Parlamentari Socialdemòcrata (4)

S'addiciona una Disposició addicional al projecte de llei amb el redactat següent:

"Disposició addicional. Impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

Es modifica el Decret legislatiu del 26-8-2020 de publicació del text refós de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, amb el redactat següent:

"Article 9. Tipus de gravamen

S'estableixen els tipus de gravamen següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

a) Un tipus del 20% fins a 6 mesos.

b) Un tipus del 18% fins a un any.

c) Un tipus del 16% entre un any i un dia i 2 anys.

d Un tipus del 14% entre 2 anys i un dia i 3 anys.

e) Un tipus del 12% entre 3 anys i un dia i 4 anys.

f) Un tipus del 10% entre 4 anys i un dia i 5 anys.

g) Un tipus del 8% entre 5 anys i un dia i 6 anys.

h) Un tipus del 6% entre 6 anys i un dia i 7 anys.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

i) Un tipus del 4% entre 7 anys i un dia i 8 anys.

j) Un tipus del 2% entre 8 anys i un dia i 9 anys.

k) Un tipus de l'1% entre 9 anys i 1 dia i 10 anys.

l) Un tipus del 0% a partir de 10 anys.

El nombre d'anys es determina, i s'ajusta per excés, de data a data en què l'immoble o el dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquest efecte, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble."."

MOTIVACIÓ

Si realment el que volem és gravar l'immoble destinat a la inversió, hem de fer com fan els països veïns. Gravar a la venda segons els anys que la persona ha tingut l'immoble. Això servirà també perquè la gent que compra per especular ho tingui més difícil per fer negoci com més temps passi.

Disposició transitòria. *Sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei*

1. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, que complien els requisits per ser autoritzades en aquell moment, no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

2. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària que reuneixen els requisits establerts en l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, i que s'hagin tramitat amb tots els requisits documentals establerts en el dit apartat segon prop de l'Administració abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i conseqüent derogació de la Llei 16/2023, no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

3. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei que hagin quedat denegades automàticament en virtut de l'apartat tercer de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, o que, tot i no haver quedat denegades automàticament, caduquin, es tenen per no formulades i s'han de tornar a tramitar, subjectant-se a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

4. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei que, havent estat autoritzades, siguin objecte de pròrroga per materialitzar dita inversió queden subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Esmena 28 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (8)

Es modifica el títol de la Disposició transitòria del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Disposició transitòria. Sol licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor ~~d'aquesta llei~~ ***de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra."***

Motivació: Des de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra no s'ha pogut presentar cap sol·licitud d'inversió estrangera immobiliària. Per tant sembla més lògic que la disposició transitòria tracti d'aquelles sol·licituds presentades abans de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023.

Esmena 29 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (9)

Es modifiquen els punts 2 i 4 de la Disposició transitòria del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"(...)

2. ~~Les sol licituds d'inversió estrangera immobiliària que reuneixen els requisits establerts en l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, i que s'hagin tramitat amb tots els requisits documentals establerts en el dit apartat segon prop de l'Administració abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i conseqüent derogació de la Llei 16/2023, no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra~~. ***Els titulars d'inversions estrangeres en immobles que acreditin fefaentment que abans del 5 de setembre del 2023 hi havia un acord de voluntats en relació amb la compravenda d'un immoble, el qual portava associat una transacció econòmica materialitzada amb anterioritat a aquesta data, extrems que cal acreditar de forma fefaent, no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.***

(...)

4. Les sol licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei que, havent estat autoritzades, siguin objecte de pròrroga per materialitzar dita inversió ~~queden subjectes~~ ***no estan subjectes*** *a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Motivació: Pel que fa al punt 2 creiem que és més coherent reprendre el redactat exacte contingut en l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra que deroga el present projecte. En aquest sentit cal remarcar que la Llei l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, no obligava als titulars d'aquestes inversions estrangeres a presentar llur sol·licitud durant la vigència de la Llei sinó que quedava clar que dites sol·licituds podien esser presentades en qualsevol moment atès que quedaven fora de la Llei. Admetre el redactat que es proposa en el present projecte de llei comportaria inseguretat jurídica i la pèrdua de uns drets que s'havien "reconegut".

Pel què fa al punt 4, entenem que si una sol·licitud pot esser prorrogada aquesta s'ha de sotmetre a la legislació existent en el moment en que fou autoritzada. Sotmetre les autoritzacions anteriors que han fet objecte d'una prorroga a l'impost que es preveu en el present projecte equivaldria a donar a la llei efectes retroactius, cosa que al nostre entendre és alhora impossible i contrari a la seguretat jurídica.

Esmena 30 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (6)

Es proposar modificar la Disposició transitòria, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició transitòria. *Sol licituds d'inversió estrangera immobiliària en relació a la transmissió i la promoció d'immobles realitzades abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei.*

1. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, que complien els requisits per ser autoritzades en aquell moment, no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

2. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària que reuneixen els requisits establerts en l'apartat segon de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, i que ~~s'hagin tramitat~~ **compleixin** ~~amb~~ tots els requisits documentals establerts en el dit apartat segon ~~prop de l'Administració~~**, es tramiten de conformitat amb la normativa vigent amb anterioritat al 5 de setembre de 2023 i** ~~abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, i conseqüent derogació de la Llei 16/2023,~~ no estan subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra. **Pel que respecta a les promocions immobiliàries, es tramiten de conformitat amb la normativa vigent amb anterioritat al 5 de setembre de 2023 i no estan subjectes a la Llei d'impost sobre inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, sempre que acreditin que amb anterioritat al 5 de setembre 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

2023 havien presentat la sol·licitud de la llicència d'obres o d'edificació de l'immoble de que es tracti i que l'obtinguin dins el termini de sis mesos a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

3. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària**, sempre que no quedin incloses en el supòsit anterior,** presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei que hagin quedat denegades automàticament en virtut de l'apartat tercer de la disposició transitòria de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, o que, tot i no haver quedat denegades automàticament, caduquin, es tenen per no formulades i s'han de tornar a tramitar, subjectant-se a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

4. Les sol·licituds d'inversió estrangera immobiliària presentades abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei que, havent estat autoritzades, siguin objecte de pròrroga per materialitzar dita inversió queden subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra."

Motivació.

Per tal de regular i precisar, d'acord amb l'apartat 2 de la disposició transitòria de la llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles, les operacions de transmissió i promoció d'immobles que s'han de tramitar de conformitat amb la normativa vigent amb anterioritat al 5 de setembre de 2023.

Esmena 31 **D'addició**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (5)

Es proposa afegir una nova disposició transitòria amb el redactat següent:

"Disposició transitòria X. *Promocions urbanístiques i immobiliàries en execució abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.*

Les promocions urbanístiques o immobiliàries que disposin de la llicència urbanística amb anterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei no queden subjectes a la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra sempre que es finalitzin en el termini de 5 anys des de l'entrada en vigor de la Llei."

Motivació:

Es proposa introduir aquesta disposició transitòria per tal de que les promocions urbanístiques i immobiliàries que s'estiguin executant amb anterioritat a l'entrada en vigor de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària no estiguin subjectes a aquest impost. D'aquesta manera es protegeix a les promocions immobiliàries que ja han realitzat els seus plans i les seves inversions, i que si se'ls aplica el nou impost de manera retroactiva, pot posar en risc la seva finalització.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

(Nota: Si s'accepta aquesta esmena caldrà tornar a numerar la disposició transitòria que figura actualment al Projecte de llei)

Disposició derogatòria

En el moment d'entrar en vigor aquesta Llei queden derogades totes les disposicions de mateix rang o inferior que s'oposin al seu contingut, i en particular la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra.

Esmena 32 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (8)

Es proposa modificar la disposició derogatòria del projecte de Llei, la qual queda redactada de la següent manera:

"En el moment d'entrar en vigor aquesta Llei queden derogades totes les disposicions del mateix rang o inferior que s'oposin al seu contingut. ~~, i en particular la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra.~~"

Motivació:

El mercat immobiliari d'Andorra continua sotmès a una alta tensió especulativa i inflacionària. Per tal de minimitzar, el risc de l'efecte crida, convé mantenir la suspensió transitòria de la inversió estrangera immobiliària fins que el Consell General no hagi modificat la Llei 10/2012 d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Disposició final primera. *Modificació dels apartats 1 i 4 de l'article 1 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra*

Es modifiquen els apartats 1 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 com segueix:

"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 al Principat d'Andorra.

b) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

c) 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 50 per cent. 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 per cent dels drets 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres.

d) Persones físiques residents al Principat d'Andorra, amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

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."

"4. Les inversions efectuades per persones físiques estrangeres residents a Andorra més de 3 anys 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 no residents a Andorra perden aquesta condició quan aquestes persones adquireixen la residència al Principat, o mantenen la residència al Principat durant més de 3 anys en el cas d'inversions en immobles.

Al seu torn, esdevenen inversions estrangeres les efectuades per persones jurídiques andorranes quan canvien la seva nacionalitat, o quan la participació estrangera en aquestes o el període de residència les situa en algun dels supòsits establerts en els apartats c) o e) de l'article 1. I perden aquella condició les inversions efectuades per persones jurídiques estrangeres quan esdevenen de dret andorrà, o quan deixen d'estar en els supòsits establerts en els apartats c) o e) de l'article 1, sigui en relació amb el percentatge o amb el període de residència.

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

Esmena 33 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (9)

Es proposa modificar la disposició final primera del projecte de Llei, la qual queda redactada de la següent manera:

"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 ***estrangeres*** *no residents al Principat d'Andorra.*

b) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

c) 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 50 per cent. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a persones físiques ***estrangeres*** *no residents o a persones jurídiques estrangeres.*

d) Persones físiques residents al Principat d'Andorra, amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació de no residents al Principat d'Andorra, de residents amb menys de 3 anys al Principat d'Andorra ***o de residents al Principat d'Andorra titulars d'autoritzacions de residència sense treball i autoritzacions de residència per a nòmada digital*** *en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.*

f) Persones físiques estrangeres residents al Principat d'Andorra, titulars d'autoritzacions de residència sense treball i d'autoritzacions de residència per a nòmada digital.

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."

"4. Les inversions efectuades per persones físiques estrangeres residents a Andorra més de 3 anys adquireixin la condició d'inversions estrangeres quan les persones esmentades deixen de tenir la residència a Andorra. Igualment, les inversions estrangeres efectuades per persones físiques no residents a Andorra perden aquesta condició quan aquestes persones adquireixen la residència al Principat ***(excloses les autoritzacions de residència sense treball i les autoritzacions de residència per a nòmada digital)****, o mantenen la residència al Principat durant més de 3 anys, en el cas d'inversions en immobles.*

[...]."

Motivació:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Necessitat de revisar la qualificació d'inversió estrangera per tal d'incloure les persones físiques residents, l'activitat econòmica de les quals es desenvolupa fora d'Andorra.

Esmena 34 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (10)

Es modifica la Disposició final primera del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Disposició final primera. Modificació dels apartats 1 i 4 de l'article 1 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Es modifiquen els apartats 1 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 com segueix:

"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, ***que no siguin de nacionalitat andorrana****, no residents al Principat d'Andorra.*

b) Persones físiques, que no siguin de nacionalitat andorrana, residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència ininterrompuda, comptats des de l'obtenció del permís d'immigració, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

~~*b)*~~ ***c)*** *Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.*

~~*c)*~~ ***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 50 per cent. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament,* ~~*a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres*~~ ***a qualsevol de les persones físiques o jurídiques, descrites a les lletres a), b), c) i d) d'aquest article.***

~~*d) Persones físiques, residents al Principat d'Andorra amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.*~~

e) (...).

f) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, que es trobin finançades directament o indirectament, per qualsevol de les persones, descrites a les lletres a), b), c) i d) d'aquest article.

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

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."

"4. Les inversions efectuades per persones físiques estrangeres residents a Andorra més de 3 anys adquireixen la condició d'inversions estrangeres quan les persones esmentades deixen de tenir la residència a Andorra.

5. *~~Igualment~~,* ***L****es inversions estrangeres efectuades per persones físiques no residents a Andorra perden aquesta condició quan aquestes persones adquireixen la residència al Principat, ~~o~~* ***i*** *mantenen la residència al Principat durant més de 3 anys en el cas d'inversions en immobles.* ***En cap cas aquesta circumstància comportarà la devolució de l'impost que es va generar i liquidar, en el seu moment, en mèrits de la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.***

6. *~~Al seu torn~~,* ***E****sdevenen inversions estrangeres les efectuades per persones jurídiques andorranes quan canvien la seva nacionalitat, o quan la participació estrangera en aquestes o el període de residència les situa en algun dels supòsits establerts en els apartats ~~c)~~ d) ~~o~~ e)* ***o f)*** *de l'article 1.*

7. *~~I~~* ***P****erden ~~aquella~~* ***la*** *condició* ***d'inversions estrangeres****, les inversions efectuades per persones jurídiques estrangeres quan esdevenen de dret andorrà, o quan deixen d'estar en els supòsits establerts en els apartats ~~c)~~ d) ~~o~~ e)* ***o f)*** *de l'article 1, sigui en relació amb el percentatge o amb el període de residència.* ***En cap cas aquesta circumstància comportarà la devolució de l'impost que es va generar i liquidar, en el seu moment, en mèrits de la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.***

La qualificació sobrevinguda com a inversió estrangera comporta l'obligació de declaració al Registre d'Inversions Estrangeres ***i la liquidació de l'impost que correspongui en mèrits de la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra****."*

Motivació: Per coherència amb l'esmena 3 i l'esmena 4

Esmena 35 **De modificació**

Grup Parlamentari Demòcrata (7)

Es proposa modificar la disposició final primera del projecte de llei, que queda redactada de la manera següent:

"Disposició final primera. Modificació dels apartats 1 i 4 de l'article 1 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra

Es modifiquen els apartats 1**, 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 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

"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 al Principat d'Andorra**, sempre que no disposin de la nacionalitat andorrana.**

b) Persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera.

c) 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 50 per cent **de manera conjunta**. 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 per cent dels drets de vot del seu òrgan de decisió pertanyi, directament o indirectament, a persones físiques no residents o a persones jurídiques estrangeres.

d) Persones físiques residents al Principat d'Andorra, amb menys de 3 anys de residència, que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

e) Persones jurídiques de nacionalitat andorrana, amb participació ~~de no residents al Principat d'Andorra o de residents de menys de 3 anys al Principat d'Andorra~~ **estrangera** en el seu capital o en els seus drets de vot, directa o indirecta, inferior al 50 per cent i superior al 5 per cent, i que realitzin una inversió estrangera immobiliària.

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 participacions estrangeres les que ostentin persones físiques que no tinguin la nacionalitat andorrana o que no siguin residents o que tinguin menys de 3 anys de residència. Així mateix, s'entén que són persones físiques estrangeres residents a Andorra els titulars d'autoritzacions per a residir en el país lliurades pel ministeri competent, excloses les autoritzacions temporals no prorrogables. Les inversions efectuades pels titulars d'autoritzacions temporals de residència no prorrogables tenen la consideració d'inversió estrangera i estan subjectes a les disposicions d'aquesta Llei.

[...]

"4. Les inversions efectuades per persones físiques estrangeres residents a Andorra **amb** més de 3 anys **de residència** 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 no residents a Andorra perden aquesta condició quan aquestes persones adquireixen la residència al Principat, o mantenen la residència al Principat durant més de 3 anys en el cas d'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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

Al seu torn, esdevenen inversions estrangeres les efectuades per persones jurídiques andorranes quan canvien la seva nacionalitat, o quan la participació estrangera en aquestes o el període de residència les situa en algun dels supòsits establerts en els apartats c) o e) de l'~~article~~ **apartat** 1. I perden aquella condició les inversions efectuades per persones jurídiques estrangeres quan esdevenen de dret andorrà, o quan deixen d'estar en els supòsits establerts en els apartats c) o e) de l'~~article~~ **apartat** 1, sigui en relació amb el percentatge o amb el període de residència.

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

Motivació

Com s'ha referit anteriorment, entenem que no es poden considerar inversions estrangeres les realitzades per persones físiques de nacionalitat andorrana no residents a Andorra, en coherència amb el redactat actualment vigent de l'article 1 de la Llei 10/1012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

D'altra banda, d'acord amb l'esmena a l'article 5 del projecte de llei, es modifica la lletra c) i s'aclareix el concepte de participació estrangera a través de la modificació de l'apartat 2 de l'article 1 de la Llei 10/2012.

Disposició final segona. ***Modificació de l'article 13 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra***

Es modifica l'article 13 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, tot addicionant un segon epígraf a l'article, el qual queda redactat com segueix:

"Article 13. *Definició*

1. Són inversions en immobles les inversions que es vulguin efectuar mitjançant l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, la promoció urbanística o immobiliària i les concessions administratives que suposin un ús privatiu de béns immobles situats al territori del Principat d'Andorra.

2. La inversió, directa o en cartera, que tingui per finalitat darrera l'adquisició de la propietat i altres drets reals sobre immobles, la promoció urbanística o immobiliària, les concessions administratives que suposin un ús privatiu dels béns immobles situats al territori del Principat d'Andorra té la consideració d'inversió en immobles.

En tot cas, té la consideració d'inversió en immobles qualsevol inversió estrangera realitzada en favor o mitjançant persones jurídiques en les quals el 50 per cent o més dels seus actius o existències, directament o indirectament, estan formats per immobles localitzats al Principat d'Andorra."

Disposició final tercera. ***Modificació de l'article 14 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Es modifica l'article 14 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, el qual queda redactat com segueix:

"Article 14. *Règim*

1. Estan subjectes a l'autorització prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones, físiques o jurídiques, enumerades a l'article 1.1 a), c), d) i e).

2. També estan subjectes a l'autorització prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera, definides en l'article 1.1.b), sempre que aquestes estiguin necessàriament vinculades al desplegament de l'activitat de la persona jurídica.

3. No es poden autoritzar inversions en immobles que vulguin efectuar les entitats definides en l'article 1.1.b), si es dediquen a l'adquisició o a la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los, exclòs l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent.

4. D'acord amb aquesta Llei, en les adquisicions per causa de mort de béns immobles per part d'una persona física o jurídica no resident, la transmissió és vàlida i eficaç, si bé requereix la declaració posterior al Registre d'Inversions Estrangeres en un termini no superior a 3 mesos."

Esmena 36 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (10)

Es proposa modificar la disposició final tercera del projecte de Llei, la qual queda redactada de la següent manera:

"Article 14. Règim

1. Estan subjectes a l'autorització prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones, físiques o jurídiques, enumerades a l'article 1.1. a), c), d), e) ***i f).***

2. També estan subjectes a l'autorització del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera, definides en l'article 1.1. b), sempre que aquestes estiguin necessàriament vinculades al desplegament de l'activitat de la persona jurídica.

3. No es poden autoritzar inversions en immobles que vulguin efectuar les entitats ***públiques de nacionalitat estrangera*** *definides en l'article 1.1. b)* ***i són únicament autoritzables les inversions provinents de persones jurídiques de nacionalitat estrangera,*** *si* ***aquestes*** *es dediquen a ~~l'adquisició o a~~ la construcció d'immobles amb la finalitat d'arrendament d'habitatges per 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

residència habitual i permanent. ~~de comercialitzar-los, exclòs l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent.~~"

4. [...].

5. Totes les inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones físiques estrangeres estan sotmeses al límit màxim d'una sola parcel·la de terreny de fins a 1000 m² per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, o un local comercial de 250 m² com a màxim, i fins a dos trasters i dues places d'aparcament.

6. En el cas de les inversions estrangeres immobiliàries realitzades per persones jurídiques descrites en l'article 1, el límit màxim d'inversions immobiliàries se situa en una sola parcel·la de terreny de fins a 1000 m² per construir-hi un immoble unifamiliar, o un pis, apartament o estudi, o un local comercial de 500 m² com a màxim, i fins a quatre trasters i quatre places d'aparcament. Aquestes darreres inversions han d'estar necessàriament vinculades al desplegament de l'activitat empresarial de la mateixa persona jurídica."

Motivació:

En consonància amb les esmenes 6 i 7 i amb la voluntat de limitar el nombre màxim d'habitatges adquiribles per part de persones estrangeres no residents al Principat d'Andorra.

Esmena 37 **De modificació**

Grup Parlamentari Ciutadans Compromesos (11)

Es modifica la Disposició final tercera del Projecte de Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra que queda redactada de la manera següent:

"Disposició final tercera. Modificació de l'article 14 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra

Es modifica l'article 14 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, el qual queda redactat com segueix:

"Article 14. Règim

*1. Estan subjectes a l'autorització prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones, físiques o jurídiques, enumerades a l'article 1.1 a), ~~c)~~, **b),** d) ~~i~~ e) **i f)**.*

*2. També estan subjectes a l'autorització prèvia del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera les inversions en immobles que vulguin efectuar les persones jurídiques de nacionalitat estrangera, incloses les entitats públiques de sobirania estrangera, definides en l'article 1.1.~~b~~) **c)**, sempre que*

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

aquestes estiguin necessàriament vinculades al desplegament de l'activitat de la persona jurídica.

3. No es poden autoritzar inversions en immobles que vulguin efectuar les entitats definides en l'article 1.1.~~b)~~ ***c)****, si es dediquen a l'adquisició o a la construcció d'immobles amb la finalitat de comercialitzar-los, exclòs l'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent.*

(...)"

Motivació: Per coherència amb les esmenes 3 i 11

Disposició final quarta. ***Modificació de l'article 18.3 de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra***

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 com segueix:

"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 de dos mesos, 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.

Transcorregut el termini de resolució indicat anteriorment, inclòs el de la pròrroga, sense que s'hagi adoptat una resolució expressa, l'autorització s'entén denegada."

Disposició final cinquena. ***Modificació la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra***

S'addiciona una disposició addicional cinquena a la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra, la qual queda redactada com segueix:

"Disposició addicional cinquena. *Taxa a la inversió estrangera*

Es crea una taxa, per import de 300 euros, aplicable a les sol·licituds d'inversió estrangera, que merita en el moment de la seva presentació."

Esmena 38 **D'addició**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (6)

Es proposa afegir una nova disposició final amb el redactat següent:

"Disposició final X. ***Modificació de la Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial i de modificació de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats; de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques; de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari; de la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, i de la Llei 21/2006, del 14 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

S'afegeix un nou article 14 bis a la Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial i de modificació de la Llei 95/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre societats; de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques; de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari; de la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, i de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, amb el contingut següent:

"Article 14 bis. *Impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra*

No estan subjectes a l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra les adquisicions de béns immobles o de drets reals possessoris sobre immobles derivades de les operacions a les quals sigui aplicable el règim fiscal regulat en aquesta Llei."

Motivació:

La Llei 17/2017 estableix un marc de neutralitat fiscal per a aquesta mena d'operacions de reorganització empresarial per tal de que els impostos no siguin un obstacle per aquest tipus d'operacions que tenen tot el seu sentit des del punt de vista econòmic. Sembla que va contra de l'esperit de la pròpia Llei 17/2017, que la resta d'impostos indirectes que es poden posar de manifest en una operació immobiliària, com l'IGI o l'ITP, no siguin aplicables a aquestes operacions i en canvi es meriti l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària.

Amb aquesta inclusió, s'evita la confrontació entre lleis i, a més, s'evita el dubte sobre una doble imposició en reorganitzacions empresarials, és a dir, per raó de la pròpia reorganització i per la compravenda final, no penalitzant així les estructures habituals de repartiment de riscos en les promocions d'immobles.

Esmena 39 **D'addició**

Grup Parlamentari de Concòrdia (11)

Es proposa addicionar la disposició final sisena del projecte de Llei, la qual queda redactada de la següent manera:

"Disposició final sisena. Modificació de l'article únic de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra

Es modifica l'article únic de la Llei 16/2023, del 7 de setembre, de suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles al Principat d'Andorra, el qual queda redactat de la següent manera:

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

Article únic. *Suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles*

Se suspèn l'atorgament de noves autoritzacions d'inversió estrangera en immobles, tant per a persones físiques estrangeres no residents com per a persones jurídiques, tant estrangeres com andorranes amb capital estranger, sigui quin sigui el percentatge de participació de capital estranger, a comptar de l'entrada en vigor d'aquesta Llei i fins que entri en vigor ~~la llei que gravi la inversió estrangera en immobles.~~ ***la modificació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.***

[...]."

Motivació:

Per tal de minimitzar el risc d'efecte crida, convé mantenir la suspensió transitòria de la inversió estrangera en immobles fins que el Consell General no hagi modificat la Llei 10/2012 d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Disposició final sisena. ***Desenvolupament i execució de la Llei***

1. S'encomana al Govern la redacció de les disposicions i dels reglaments necessaris per al desenvolupament i l'execució de la present Llei en el moment de la seva entrada en vigor.

2. Els models d'autoliquidació de l'impost es fixen per reglament, el qual ha d'establir, a més de la forma, el lloc i els terminis per presentar-los, els supòsits i les condicions de la seva presentació per mitjans telemàtics.

3. Es delega al ministeri encarregat de les finances la gestió i recaptació de l'impost que regula la present Llei.

Disposició final setena. ***Textos consolidats***

S'encomana al Govern que, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, trameti al Consell General el Projecte de text consolidat de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Esmena 40 **De modificació**

M.I. Sr. Victor Pintos Morell, conseller general no adscrit (7)

Es proposa modificar la disposició final setena , amb el redactat següent:

"Disposició final setena. *Textos consolidats*

S'encomana al Govern que, en el termini de sis mesos des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, en els termes previstos a l'article 116 del Reglament del Consell General, trameti al Consell General el Projecte de text consolidat de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra i el de **la Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial i de modificació de la Llei 95/2010, del 29 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=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.

DOCUMENTS
TIPUS: Informe
NOM: Informe ponent Projecte de Llei inversió estrangera immobiliària
UNITAT: Serveis parlamentaris

ORIGEN: Administració
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ: 8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3
IDENTIFICADOR: ES_XXXXXXXXX_2023_00000000000000000000000038882
ESTAT D'ELABORACIÓ: Signat/validat

REFERÈNCIES
SIGNATURES
CONSELL GENERAL (SIGNATURA): 20/12/2023 08:45
MARIA ANGELA ACHE FELIU: 21/12/2023 08:36

desembre, de l'impost sobre societats; de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques; de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari; de la Llei 20/2007, del 18 d'octubre, de societats anònimes i de responsabilitat limitada, i de la Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries.

Motivació:

En coherència amb l'esmena 6 que proposa la modificació de Llei 17/2017, del 20 d'octubre, de règim fiscal de les operacions de reorganització empresarial.

Disposició final vuitena. *Entrada en vigor*

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Esmena 41 **De modificació**

Grup Parlamentari de Concòrdia (12)

Es proposa modificar l'enumerat de les disposicions finals sisena, setena i vuitena del projecte de Llei, les quals queden enumerades de la següent manera:

*"Disposició final **setena**. Desenvolupament i execució de la Llei*

[...]

*Disposició final **vuitena**. Textos consolidats*

[...]

*Disposició final **novena**. Entrada en vigor*

[...]."

Motivació:

En consonància amb l'addició corresponent a l'esmena 11.

M.I. Sra. Maria Àngels Aché Feliu

Aquest document és una còpia autèntica del document electrònic original. Podeu comprovar la seva validesa a https://registre.consellgeneral.ad/Consellers/ValidarDocuments.aspx?csv=8cd49a12-8e05-4a9e-8396-238c9277c2a3 emprant el codi segur de verificació.