

Llei 11/2006, del 27 d'octubre, de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 27 d'octubre del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 11/2006, del 27 d'octubre, de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes

Exposició de motius

L'article 50 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, estableix que es consideren arrendaments d'habitatges per a vacances els contractes en què se cedeix l'ús d'un habitatge amb mobiliari per un temps no superior a tres mesos. Si, com a conseqüència de pròrrogues o renovacions, l'arrendament es perllonga per un termini superior a tres mesos, l'arrendament perd la seva consideració d'arrendament d'habitatge per a vacances. Segons l'article 51 de la mateixa Llei, els arrendaments d'habitatges per a vacances es regeixen per les disposicions establertes a la Llei general de l'allotjament turístic.

L'article 5 de la mateixa Llei considera que és arrendament d'habitatge el que té per objecte una edificació habitable la destinació principal de la qual és servir de residència permanent i habitual de l'arrendatari, el seu cònjuge, els seus fills o altres familiars, en un període superior a 183 dies per any civil.

Finalment, l'article 49 de la Llei esmentada es refereix als arrendaments d'habitatges que no serveixin de residència habitual i permanent, i disposa que es regeixen per les normes previstes al títol II de la Llei per als contractes d'arrendament de finques urbanes en general. No obstant això, a diferència dels arrendaments d'habitatges per a vacances i dels habitatges per a residència permanent i habitual a què es refereixen respectivament els articles 50 i 5 de la Llei, l'article 49, que es refereix als arrendaments d'habitatges que no serveixin de residència habitual i permanent, no fa menció de cap termini i, per tant, aquest tipus

d'arrendament queda sotmès a les disposicions de l'apartat 7.2 de la Llei, que es refereixen al contracte d'arrendament de finques urbanes en general.

La manca d'establiment d'un termini pel que fa als arrendaments d'habitatges que no serveixen de residència habitual i permanent i la remissió genèrica a les normes de la Llei que regulen els contractes d'arrendament de finques urbanes en general no sembla ni coherent amb la regulació genèrica del contracte d'arrendament de finques urbanes ni adaptada a les necessitats actuals. La present Llei de modificació puntual de la Llei d'arrendaments de finques urbanes té aquesta doble finalitat de donar més coherència al text legal vigent i d'adaptar-lo ensem a les necessitats actuals.

Article únic

Es modifica l'article 49 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, que queda redactat com segueix:

Article 49

Els arrendaments d'habitatges que no serveixin de residència habitual i permanent es regeixen per les normes previstes al títol II d'aquesta Llei per als contractes d'arrendament de finques urbanes en general, llevat del termini, que no pot ser inferior a tres mesos.

Disposició final

Aquesta Llei entrarà en vigor el mateix dia de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Casa de la Vall, 27 d'octubre del 2006

Joan Gabriel i Estany
Síndic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Joan Enric Vives Sicília
Bisbe d'Urgell
Copríncep d'Andorra

Jacques Cbirac
President de la
República Francesa
Copríncep d'Andorra

Llei 12/2006, del 27 d'octubre, de modificació de la Llei 17/2004, del 3 de novembre, de l'impost indirecte sobre la prestació de serveis empresarials i professionals

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 27 d'octubre del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 12/2006, del 27 d'octubre, de modificació de la Llei 17/2004, del 3 de novembre, de l'impost indirecte sobre la prestació de serveis empresarials i professionals

Exposició de motius

Després de més d'un any de l'aprovació de la Llei 17/2004, del 3 de novembre, de l'impost indirecte sobre la prestació de serveis empresarials i professionals, s'ha considerat oportú i necessari introduir-hi una sèrie de modificacions. Aquestes modificacions, principalment d'àmbit tècnic, tenen l'objectiu, per una banda, de corregir alguna ineficiència detectada del model tributari previst inicialment i, per altra banda, d'agilitar i de facilitar la gestió per part dels obligats tributaris en relació amb aquest tribut. De les modificacions més significatives introduïdes en destaquen les següents:

En primer lloc, es precisa el concepte de prestació de serveis pel que fa a les activitats d'instal·lació, condicionament, reparació o manteniment, quan l'import dels serveis es troba inclòs dins el preu dels béns objecte d'instal·lació o muntatge. En aquest cas, atesa la diversitat de serveis que l'economia andorrana presta d'acord amb la condició esmentada, es possibilita un tractament específic per als serveis que representin un percentatge reduït del preu dels béns.

En segon lloc, s'estableixen, d'acord amb el criteri polític, noves exempcions en relació amb els arrendaments de locals comercials, l'explotació d'aparcaments públics i privats, i els

arrendaments de terrenys destinats a activitats relacionades amb l'agricultura o la ramaderia. Es tracta, en el cas de l'exempció relativa als aparcaments, d'afavorir fiscalment unes activitats que tenen una incidència especial perquè la qualitat del servei afecta la mobilitat dels ciutadans, i pel que fa a l'exempció sobre els arrendaments de locals comercials i de terrenys agrícoles, de limitar l'impacte sobre els comerciants i els agricultors en relació amb el preu dels lloguers de les seves activitats.

Una altra modificació es relaciona amb la liquidació de l'impost i dels seus pagaments a compte. Així, amb l'objectiu de facilitar la gestió de la liquidació de l'impost, es preveu que els obligats tributaris únicament liquidin un pagament a compte i una regularització anyal, en lloc dels dos pagaments a compte, un per a cada semestre, i la regularització, previstos inicialment. A més, la base per realitzar aquest pagament a compte es calcularà a partir de les dades del mateix període, cosa que permet ajustar més la liquidació a l'activitat real de l'empresari o professional. Com a conseqüència d'aquest canvi, es suprimeix la disposició addicional segona i es modifica la disposició transitòria primera.

També es modifica el tipus de gravamen per a les prestacions de serveis relacionades directament amb el subministrament d'energia elèctrica o serveis de comunicació, realitzades per les empreses andorranes de distribució d'electricitat i pel Servei de Telecomunicacions d'Andorra. Aquests serveis, gravats inicialment al tipus del 4%, passen a tributar al 0%, mentre estigui vigent el cànon del 10% sobre el consum d'energia elèctrica.

Finalment, s'introdueixen dues modificacions en relació amb les variables de les activitats que s'utilitzen en el règim de determinació objectiva de la quota de liquidació. En el cas del la variable "personal ocupat", s'estableix que les persones amb discapacitat, d'acord amb els criteris previstos en la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat i les seves normes de desplegament, no computin en el càlcul d'aquesta variable. Pel que fa a la variable "superfície", se suprimeix la ponderació establerta

pels índexs de localització determinats per cada comú, a efectes de simplificar la gestió d'aquesta variable.

Aquesta Llei consta d'11 articles cadascun dels quals modifica un article o una disposició de la Llei 17/2004, del 3 de novembre, de l'impost indirecte sobre la prestació de serveis empresarials i professionals, i d'una disposició final.

Article 1

1. L'apartat 1 de l'article 7, Concepte de prestació de serveis, queda redactat de la manera següent:

"Als efectes d'aquest impost, s'entén per prestació de serveis tota operació realitzada per un empresari o professional que no tingui la qualificació de lliurament de béns, en els termes que defineix l'article 5 de la Llei de l'impost indirecte sobre la producció interna."

2. La lletra m) de l'apartat 2 de l'article 7, Concepte de prestació de serveis, queda redactada de la manera següent:

"Les activitats d'instal·lació, condicionament, reparació o manteniment, quan l'import dels serveis es trobi inclòs dins el preu dels béns objecte d'instal·lació o muntatge, i sempre que l'import d'aquests serveis no representi un percentatge reduït del preu dels béns, en la forma com es determini reglamentàriament. En aquests casos l'import del servei d'instal·lació o muntatge s'ha de valorar al preu de mercat."

Article 2

1. El primer paràgraf de la lletra b) de l'article 8, Exempcions, queda redactat de la manera següent:

"b) Les prestacions de serveis hospitalaris o d'assistència sanitària, sempre que l'acte tingui la qualificació de reemborsable, almenys parcialment, per la Caixa Andorrana de Seguretat Social i les prestacions que s'hi relacionen directament, efectuades per entitats parapúbliques o de dret públic."

2. El primer paràgraf de la lletra c) de l'article 8, Exempcions, queda redactat de la manera següent:

"c) L'assistència a persones físiques efectuada per professionals de la salut, sempre que l'acte tingui la qualificació de reemborsable, almenys parcial-

ment, per la Caixa Andorrana de Seguretat Social, amb independència que el destinatari hi estigui afiliat o no."

3. El primer paràgraf de la lletra e) de l'article 8, Exempcions, queda redactat de la manera següent:

"L'educació de la infància i de la joventut, la guarda i la custòdia d'infants, l'ensenyament escolar, universitari i de postgrau, l'ensenyament d'idiomes i la formació i el reciclatge professional, realitzat per entitats parapúbliques, per entitats de dret públic o per entitats privades autoritzades per a l'exercici d'aquestes activitats."

4. La lletra j) de l'article 8, Exempcions, queda redactada de la manera següent:

"Els arrendaments d'immobles o de parts dels mateixos destinats exclusivament a habitatges o a locals comercials, inclosos els aparcaments i els annexos accessoris a aquests últims i els mobles, arrendats conjuntament amb ells."

5. S'afegeix una nova lletra l) a l'article 8, Exempcions, amb la redacció següent:

"L'exploatació d'aparcaments públics i privats"

6. S'afegeix una nova lletra m) a l'article 8, Exempcions, amb la redacció següent:

"Els arrendaments de terrenys destinats a activitats relacionades amb l'agricultura o la ramaderia"

Article 3

1. L'apartat 5 de l'article 17, Determinació de la quota de liquidació pel sistema de determinació objectiva, queda redactat de la manera següent:

"Les magnituds de les variables utilitzades, quan el valor de les quals no es determini en funció de la variable ingressos, es determinen segons les condicions existents el primer dia del primer període de liquidació. Quan amb posterioritat es produeix una variació superior al 20% en les magnituds de les variables declarades, l'obligat tributari ha de comunicar aquest canvi al ministeri encarregat de les finances per tal que la determinació de la quota de liquidació, a partir del moment en què tingui lloc aquesta variació, es calculi d'acord amb les noves magnituds."