

Reglaments

Decret

Decret del 23-12-2020 pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre els habitatges buits.

Exposició de motius

La Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, a l'article 26, crea l'impost sobre els habitatges buits, que vetlla per la funció social de la propietat i l'accés a un habitatge digne, tot respectant el dret a la propietat dels ciutadans.

Aquest impost recau sobre la propietat d'habitatges buits, entesos com els que són susceptibles de ser arrendats d'acord amb la Llei d'arrendaments de finques urbanes i que estan desocupats durant com a mínim dos anys.

Aquest Reglament regula les obligacions registrals dels obligats al pagament d'aquest impost al Registre d'Habitatges Buits (RHB) i la liquidació de l'impost sobre els habitatges buits (IHB).

Consegüentment, a proposta del ministre de Finances i portaveu, el Govern, en la sessió del 23 de desembre del 2020, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament de l'impost sobre els habitatges buits, que entrarà en vigor l'endemà de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Reglament de l'impost sobre els habitatges buits

Article 1. Àmbit d'aplicació

1. Aquest Reglament regula les obligacions registrals dels obligats al pagament de l'impost sobre els habitatges buits (IHB) al Registre d'Habitatges Buits (RHB) i la liquidació de l'impost, establert a l'article 26 de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges.

2. El compliment de les obligacions establertes en aquest Reglament s'entén sense perjudici de les que s'inclouen en la Llei esmentada i altres disposicions que resultin aplicables.

Article 2. Obligats tributaris

Són obligats tributaris de l'impost sobre els habitatges buits (IHB) les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits sense causa justificada durant més de dos anys.

Article 3. Habitatge buit

S'entén per habitatge buit, a efectes de l'impost sobre els habitatges buits (IHB), l'habitatge susceptible de ser arrendat d'acord amb el títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes i que està desocupat durant com a mínim dos anys, i sempre que no es tracti d'algun dels supòsits exclosos de gravamen.

En qualsevol cas, no s'entén per habitatge buit a efectes de l'impost:

- a) Les segones o terceres residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- b) El domicili fiscal o el domicili social de l'obligat tributari.
- c) Els béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica.
- d) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.

e) Els pisos que estiguin en venda de forma inequívoca mitjançant una agència immobiliària.

Article 4. *Registre d'Habitatges Buits (RHB)*

El Registre d'Habitatges Buits (RHB) està format pels obligats tributaris de l'impost sobre els habitatges buits, sense perjudici que es trobin inclosos al Registre d'Empresaris i Professionals, al Registre de Persones Físiques que No Són Titulars d'Activitats Econòmiques o al Registre d'Altres Obligats Tributaris.

Aquest Registre forma part del Cens d'Obligats Tributaris.

Article 5. *Contingut del Registre d'Habitatges Buits (RHB)*

Les dades que s'han d'incloure en el Registre d'Habitatges Buits (RHB) són les següents:

- a) Nom i cognoms, raó social o denominació completa.
- b) Número de registre tributari.
- c) Dades bancàries.
- d) Identificació dels habitatges buits.
- e) Data en què l'habitatge es considera buit.
- f) Data en què l'habitatge es considera ocupat.
- g) Metres quadrats de superfície útil que té cada habitatge.
- h) Número d'identificació de l'habitatge (NIH). L'Administració tributària assigna el número d'identificació de l'habitatge en el moment de presentar la declaració d'alta al Registre d'Habitatges Buits (RHB).

Article 6. *Declaració d'alta al Registre d'Habitatges Buits (RHB)*

Els obligats tributaris de l'impost sobre els habitatges buits han de presentar una declaració d'alta al Registre d'Habitatges Buits (RHB), mitjançant el model aprovat pel ministeri encarregat de les finances, en el termini de dos mesos des del moment en què l'habitatge tingui la consideració d'habitatge buit a efectes de l'impost.

La declaració d'alta ha d'incloure les dades que recull l'article 5.

Article 7. *Declaració de modificació al Registre d'Habitatges Buits (RHB)*

1. Quan es modifiqui qualsevol de les dades recollides en la declaració d'alta o en qualsevol altra declaració de modificació posterior, l'obligat tributari ha de comunicar la modificació esmentada a l'Administració tributària, mitjançant el model corresponent aprovat pel ministeri encarregat de les finances, en el termini d'un mes des que s'hagin produït els fets que en determinen la presentació.

2. Per a cada inclusió o exclusió d'un habitatge en el Registre d'Habitatges Buits (RHB), l'obligat tributari ha de presentar una declaració de modificació al Registre esmentat, en el termini de dos mesos des que l'habitatge tingui la consideració, o deixi de tenir-la, respectivament, d'habitatge buit a efectes de l'impost.

Article 8. *Declaració de baixa al Registre d'Habitatges Buits (RHB)*

Els qui deixin de ser obligats tributaris de l'impost sobre habitatges buits han de presentar la declaració corresponent, mitjançant el model aprovat pel ministeri encarregat de les finances, en el termini de dos mesos des que l'habitatge deixi de tenir la consideració d'habitatge buit a efectes de l'impost.

Article 9. *Liquidació de l'impost sobre habitatges buits (IHB)*

1. L'Administració tributària liquida, mitjançant el model aprovat pel Ministeri de Finances, l'impost sobre habitatges buits (IHB), d'acord amb les dades que constin al Registre d'Habitatges Buits (RHB), l'últim dia del trimestre següent a la meritació de l'impost.

2. La presentació del rebut a la domiciliació bancària té efectes de notificació de la liquidació practicada per l'Administració.

3. En el supòsit que la declaració d'alta o de modificació al Registre d'Habitatges Buits (RHB) s'hagi presentat amb posterioritat a la liquidació de l'impost per part de l'Administració tributària, l'obligat tributari ha de presentar la declaració per liquidar l'impost, mitjançant el model aprovat pel ministeri encarregat de les finances.

Article 10. Mitjans de pagament

1. Els obligats tributaris han d'ingressar l'import de la quota de liquidació mitjançant domiciliació bancària o transferència en el supòsit de declaracions addicionals o substitutives.
2. La manca de pagament comporta l'augment del deute tributari amb l'import de les despeses de retorn.

Article 11. Declaracions addicionals o substitutives

Els obligats tributaris han de presentar declaracions addicionals o substitutives de la liquidació emesa per l'Administració tributària quan hagin presentat declaracions d'alta, modificació o baixa al Registre d'Habitatges Buits (RHB) amb dades errònies o incompletes, i calgui esmenar-ne els defectes, en tots els casos en què aquestes declaracions perjudiquin els interessos de l'Administració tributària, perquè s'hagin liquidat quantitats inferiors a les que corresponguin com a conseqüència d'aquests errors o omissions.

Article 12. Requeriments d'informació

En els requeriments d'informació que faci l'Administració tributària en virtut del que està establert a l'apartat 8 de l'article 26 de la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, s'ha de concedir un termini no inferior a tretze dies, comptats a partir de l'endemà de la notificació del requeriment, per aportar la informació sol·licitada, pel que fa als requeriments que afecten un sol obligat tributari, i de dos mesos quan afecten una pluralitat d'obligats tributaris o un nombre indeterminat d'integrants d'un cens o registre.

Article 13. Procediment de comprovació

En cas de discrepància, la determinació de si l'habitatge està buit als efectes de l'impost sobre habitatges buits (IHB) s'ha de fer d'acord amb el procediment de comprovació de gestió, establert al Reglament d'aplicació dels tributs, i sempre de conformitat amb els principis generals de prova i les presumpcions en matèria tributària de la Llei de bases de l'ordenament tributari.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 23 de desembre del 2020

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern