

Reglaments

Decret 464/2024, del 27-11-2024, pel qual s'aprova la modificació del Reglament de l'impost sobre societats, del Reglament de l'impost sobre la renda de les persones físiques i del Reglament de l'impost sobre la renda dels no-residents.

Exposició de motius

Vist el Decret 595/2023, del 29-12-2023, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre societats;

Vist el Decret 596/2023, del 29-12-2023, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre la renda de les persones físiques;

Vist el Decret 594/2023, del 29-12-2023, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals;

Atès que la Llei 5/2023, del 19 de gener, de mesures per a la reforma de la imposició directa i de modificació d'altres normes tributàries i duaneres va introduir modificacions en la imposició directa en relació amb les transmissions patrimonials immobiliàries;

Tenint en consideració les disposicions reglamentàries establertes pel que fa a l'acreditació del valor d'adquisició davant de l'Administració d'aquestes transmissions patrimonials immobiliàries;

Considerant que la repercussió dels costos de construcció a cadascuna de les unitats immobiliàries que formen part d'una propietat horitzontal mitjançant el seu coeficient de participació en aquesta propietat, malgrat ser un criteri objectiu, pot donar lloc a un repartiment que difereix de la realitat econòmica, s'ha considerat adient que l'obligat tributari, de manera fonamentada, pugui proposar un criteri de repercussió diferent.

Tenint en compte que en alguns supòsits d'execució forçosa d'una resolució judicial no es disposa de la documentació necessària per acreditar el valor d'adquisició davant de l'Administració, s'ha considerat necessari establir, excepcionalment, la taxació pericial com a alternativa als requisits de documentació reglamentàriament establerts.

Així mateix, per no bloquejar l'alienació de béns immobles que s'efectua en el marc d'execucions forçoses de resolucions judicials per part de societats en situació de baixa provisional, s'introdueix una excepció a les limitacions a les actuacions que es poden dur a terme quan s'ha perdut la validesa del número de registre tributari.

A proposta del ministre de Finances, el Govern, en la sessió del 27 de novembre del 2024, aprova aquest Decret, que entra en vigor el mateix dia que es publiqui al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*, amb el contingut següent:

Article 1

Es modifica l'article 21 del Reglament de l'impost sobre la renda de les persones físiques, el qual queda redactat com segueix:

"Article 21. Acreditació del valor d'adquisició davant de l'Administració

1. Quan l'obligat tributari ha d'acreditar obres de millores o inversions que augmenten el valor d'adquisició o, en el cas de noves promocions immobiliàries, ha de justificar davant l'Administració tributària l'import

de les inversions o millores fetes que augmenten el valor d'adquisició del bé o dret objecte de gravamen, també ha d'aportar la documentació següent:

- a) Autorització de les obres efectuades d'acord amb la legislació urbanística.
- b) Factures acreditatives de les obres autoritzades, detall dels costos de l'obra i certificats d'obra.
- c) Documents acreditatius del pagament de les factures.
- d) Escriptura de divisió en propietat horitzontal en què consti l'assignació del coeficient que correspon a cada unitat construïda, en el cas de les noves promocions immobiliàries, i, si escau, el detall de la repercussió dels costos a cadascuna d'aquestes unitats.
- e) Títol de propietat que acrediti la data d'adquisició i l'import.
- f) Acreditació del valor fiscal net.

2. En els supòsits derivats de l'execució forçosa d'una resolució judicial que comporti l'alienació de béns immobles, es podrà acreditar el valor d'adquisició mitjançant l'aportació d'una taxació pericial, sempre que s'acrediti la impossibilitat de presentar la documentació mencionada en el punt anterior.

3. En el termini d'un mes, l'Administració ha de comprovar i ha d'emetre un certificat del valor d'adquisició actualitzat, que ha d'incloure l'import de les inversions, les obres i les millores efectuades. En el cas de les promocions immobiliàries, s'ha d'emetre un certificat per a cada unitat construïda."

Article 2

Es modifica l'article 15 del Reglament de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals, el qual queda redactat com segueix:

"Article 15. Acreditació del valor d'adquisició davant de l'Administració

1. Quan l'obligat tributari ha d'acreditar obres de millora o inversions que augmenten el valor d'adquisició o, en el cas de noves promocions immobiliàries, ha de justificar davant l'Administració tributària l'import de les inversions o les millores fetes que incrementen el valor d'adquisició del bé o el dret objecte de gravamen, també ha d'aportar la documentació següent:

- a) Autorització de les obres efectuades d'acord amb la legislació urbanística.
- b) Factures acreditatives de les obres autoritzades, detall dels costos de l'obra i certificats d'obra.
- c) Documents acreditatius del pagament de les factures.
- d) Escriptura de divisió en propietat horitzontal en què consti l'assignació del coeficient que correspon a cada unitat construïda, en el cas de les noves promocions immobiliàries, i, si escau, el detall de la repercussió dels costos a cadascuna d'aquestes unitats.
- e) Títol de propietat que acrediti la data d'adquisició i l'import.
- f) Acreditació del valor fiscal net.

2. En els supòsits derivats de l'execució forçosa d'una resolució judicial que comporti l'alienació de béns immobles, es podrà acreditar el valor d'adquisició mitjançant l'aportació d'una taxació pericial, sempre que s'acrediti la impossibilitat de presentar la documentació mencionada en el punt anterior.

3. En el termini d'un mes, l'Administració ha de comprovar i ha d'emetre un certificat del valor d'adquisició actualitzat que ha d'incloure l'import de les inversions, les obres i les millores efectuades. En el cas de les promocions immobiliàries, s'ha d'emetre un certificat per a cada unitat construïda."

Article 3

Es modifica l'article 39 del Reglament de l'impost sobre societats, el qual queda redactat com segueix:

"Article 39. Acreditació del valor d'adquisició davant de l'Administració

1. Quan l'obligat tributari ha d'acreditar obres de millora o inversions que augmenten el valor d'adquisició o, en el cas de noves promocions immobiliàries, ha de justificar davant l'Administració tributària l'import de les inversions o les millores efectuades que augmenten el valor d'adquisició del bé o el dret objecte de gravamen, també ha d'aportar la documentació següent:

- a) Autorització de les obres efectuades d'acord amb la legislació urbanística.
- b) Factures acreditatives de les obres autoritzades, detall dels costos de l'obra i certificats d'obra.
- c) Documents acreditatius del pagament de les factures.
- d) Escriptura de divisió en propietat horitzontal en què consti l'assignació del coeficient que correspon a cada unitat construïda, en el cas de les noves promocions immobiliàries, i, si escau, el detall de la repercussió dels costos a cadascuna d'aquestes unitats.
- e) Títol de propietat que acrediti la data d'adquisició i l'import.
- f) Acreditació del valor fiscal net.

2. En els supòsits derivats de l'execució forçosa d'una resolució judicial que comporti l'alienació de béns immobles, es podrà acreditar el valor d'adquisició mitjançant l'aportació d'una taxació pericial, sempre que s'acrediti la impossibilitat de presentar la documentació mencionada en el punt anterior.

3. En el termini d'un mes, l'Administració ha de comprovar i ha d'emetre un certificat del valor d'adquisició actualitzat que ha d'incloure l'import de les inversions, les obres i les millores efectuades. En el cas de les promocions immobiliàries, s'ha d'emetre un certificat per a cada unitat construïda."

Article 4

Es modifica l'apartat 6 de l'article 42 del Reglament de l'impost sobre societats, el qual queda redactat com segueix:

"6. La baixa provisional comporta la pèrdua de validesa del número de registre tributari als efectes d'identificació en l'àmbit fiscal i, d'acord amb el que s'estableix a la disposició addicional tercera de la Llei 21/2014, del 16 d'octubre, de bases de l'ordenament tributari, el titular d'aquest número, que ha d'utilitzar en les seves relacions amb transcendència tributària, no pot dur a terme les actuacions següents:

- a) L'adquisició o la transmissió de valors.
- b) La formalització d'actes o de contractes que tinguin per objecte la declaració, la constitució, l'adquisició, la transmissió, la modificació o l'extinció de domini, altres drets reals sobre béns immobles o qualsevol altre acte o contracte amb transcendència tributària davant d'un fedatari públic.
- c) L'adquisició, la subscripció, el reemborsament i o la transmissió d'accions o de participacions en altres entitats.
- d) La realització d'operacions amb entitats de crèdit.

No obstant això, en els supòsits derivats de l'execució forçosa d'una resolució judicial, es podran dur a terme les actuacions mencionades en aquest apartat, únicament en relació amb l'alineació de béns immobles, sempre que s'acrediti la impossibilitat d'estar al corrent de les obligacions tributàries en relació amb aquest impost.

D'altra banda, l'Administració tampoc no pot emetre un certificat que acrediti que l'obligat tributari està al corrent de les seves obligacions tributàries."

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 27 de novembre del 2024

Xavier Esport Zamora
Cap de Govern