

Reglaments

Decret 2/2025, del 8-1-2025, pel qual s'aprova la modificació del Reglament de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

Exposició de motius

Vista la Llei 3/2024, de l'1 de febrer, de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra;

Vist el Decret 76/2024, del 28-2-2024, pel qual s'aprova el Reglament de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra;

Atès que d'ençà de la creació del tribut que grava la inversió estrangera immobiliària s'ha observat que una part important de les inversions immobiliàries declarades són operacions per a les quals l'import del pagament a compte no difereix de l'import finalment declarat en l'autoliquidació;

Atès que el Reglament esmentat desenvolupa, entre d'altres, els procediments declaratius i les formes de liquidació;

Tenint en consideració que ampliant els supòsits en què el pagament a compte resulta alliberador de l'obligació d'autoliquidar s'aconseguiria simplificar el tràmit per a gran part de les inversions estrangeres immobiliàries, i s'agilitzaria així el procediment actual;

A proposta del ministre de Finances, el Govern, en la sessió del 8 de gener del 2025, aprova aquest Decret, que entra en vigor el mateix dia de ser publicat al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*, amb el contingut següent:

Article 1

Es modifica l'article 8 del Reglament de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, el qual queda redactat com segueix:

"Article 8. Autoliquidació

1. Després d'obtenir la resolució favorable per part del ministeri competent en matèria d'inversió estrangera i abans de formalitzar la inversió estrangera immobiliària en escriptura pública, l'obligat tributari ha d'autoliquidar l'impost i ingressar-ne l'import derivat.

La base de tributació està constituïda pel valor real de la inversió immobiliària formalitzada.

En el cas de promocions urbanístiques o immobiliàries efectuades per les persones físiques o jurídiques definides a l'article 5 de la Llei de l'impost, aquest valor real s'ha d'acreditar a l'Administració tributària amb caràcter previ a l'autoliquidació de l'impost segons el que està establert a l'article 13.

2. L'autoliquidació de l'impost s'efectua en el lloc i de la forma que estableixi el ministeri encarregat de les finances.

3. L'Administració tributària, en un termini no superior a deu dies a comptar de la presentació de declaració de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, emet un rebut de pagament, en el qual informa del número de sol·licitud d'inversió estrangera i de la declaració.

4. Quan el termini transcorregut entre la data de la resolució favorable de l'autorització d'inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra i la data de formalització d'aquesta inversió davant fedatari públic sigui

inferior a sis mesos, l'obligat tributari resta exempt de presentar una autoliquidació posterior, sempre que el pagament a compte liquidat coincideixi amb la quota de liquidació calculada de conformitat amb el que preveu l'article 11 de la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra. També resten exempts de presentar una autoliquidació posterior els obligats tributaris que es beneficiïn d'una exempció."

Article 2

Es modifica l'article 9 del Reglament de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, el qual queda redactat com segueix:

"Article 9. 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 aplicables els supòsits que eximeixen de la presentació de l'autoliquidació previstos a l'apartat 4 de l'article 8 d'aquest Reglament, i d'acord amb el número de sol·licitud d'inversió estrangera formulada i resolta favorablement.

En transmissions posteriors, els fedataris públics no poden autoritzar cap escriptura pública quan aquesta transmissió comporti la pèrdua de l'exempció i l'obligat tributari no hagi acreditat prèviament la liquidació de l'impost.

2. Els fedataris públics incorporen en les matrius notariales instrumentades per raó de la formalització de la inversió estrangera una còpia de la resolució favorable de la inversió estrangera, de la declaració del pagament a compte o de l'autoliquidació de l'impost, segons escaigui, i dels rebuts de pagaments emesos per l'Administració tributària que es corresponen amb la inversió estrangera immobiliària formalitzada.

3. No obstant el que està establert en l'apartat anterior, si concorren les exempcions establertes a l'article 4 de la Llei de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra, excepte l'exempció establerta a lletra g, el fedatari públic ha de verificar el compliment dels requisits que s'estableixen per a l'exempció de l'impost i donar-ne fe. Així mateix, en el supòsit previst a la lletra g de l'article 4 de la Llei, el fedatari públic ha de verificar que la sol·licitud d'exempció s'ha resolt favorablement i ha d'incorporar la resolució a la matriu notarial.

4. El fedatari públic ha de remetre per via telemàtica una relació en què indiqui el conjunt de les transmissions corresponents a inversió estrangera immobiliària en què hagi intervingut durant el trimestre natural anterior, dins dels quinze primers dies del trimestre següent, en la forma que estableixi el ministeri encarregat de les finances.

5. En aquesta relació agrupada per parròquies hi ha de constar la informació següent:

- a) El número de l'autoliquidació, si escau.
- b) El número de protocol.
- c) Les dades i la identificació de les parts atorgants.
- d) El bé o el dret objecte de transmissió, constitució o cessió.
- e) La data de formalització de la inversió estrangera immobiliària.
- f) El valor de la inversió estrangera immobiliària.
- g) El motiu de l'exempció si és aplicable un supòsit d'exempció."

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 8 de gener del 2025

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern