

Reglaments

Decret 137/2025, del 9-4-2025, pel qual s'aprova el Reglament d'inversió estrangera.

Exposició de motius

En la sessió del dia 6 de març del 2025, el Consell General ha aprovat la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge.

El títol I d'aquesta Llei regula de forma integral la inversió estrangera al Principat d'Andorra, en el context de les diverses iniciatives en matèria d'habitatge promogudes pel Govern i aprovades pel Consell General que s'adrecen a fer efectiu el dret a gaudir d'un habitatge digne i a implementar un model de creixement demogràfic, turístic i territorial sostenible en el temps.

El Reglament s'estructura en cinc capítols, que agrupen 25 articles, dos disposicions addicionals, dos disposicions transitòries, una disposició derogatòria i una disposició final.

El capítol primer estableix les disposicions generals i els procediments d'autorització, de formalització, de declaració i de liquidació de les inversions estrangeres, en general.

Els capítols segon i tercer regulen respectivament les especificitats de les inversions estrangeres directes i de les inversions estrangeres immobiliàries.

El capítol quart està dedicat a l'organització i el funcionament del Registre d'Inversions Estrangeres.

El cinquè i darrer capítol té per objecte complementar la regulació legal de les infraccions i el règim sancionador.

Tenint en compte les consideracions exposades i a proposta de la Ministra de Presidència, Economia, Habitatge i Joventut, el Govern, en la sessió del 9 d'abril del 2025, aprova aquest Decret amb el contingut següent:

Article únic

S'aprova el Reglament d'inversió estrangera, que entra en vigor l'endemà de publicar-se al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

Reglament d'inversió estrangera

Capítol primer. Disposicions generals

Article 1. *Objecte*

L'objecte d'aquest Reglament és establir els procediments aplicables a la tramitació de l'autorització administrativa prèvia, la declaració, la liquidació de la declaració i altres formes relatives a les operacions que comportin una inversió estrangera regulada per la Llei 5/2025, del 6 de març, per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge (en endavant, "la Llei"). També és objecte del Reglament la regulació de les competències del Registre d'Inversions Estrangeres, així com del règim derivat de l'incompliment de la Llei.

Article 2. *Models oficials*

1. El Ministeri competent en matèria d'inversió estrangera elabora els models oficials que s'han d'utilitzar per formalitzar les sol·licituds, les declaracions i les liquidacions d'inversió estrangera al Principat d'Andorra i la documentació que els ha d'acompanyar. Els models oficials són:

- Sol·licitud d'autorització d'inversió estrangera directa.
- Sol·licitud d'autorització d'inversió estrangera immobiliària.
- Sol·licitud de pròrroga de l'autorització d'inversió estrangera.
- Declaració i liquidació de la inversió estrangera.

Article 3. *Procediment de sol·licitud d'autorització prèvia*

1. El procediment per tramitar els expedients d'autorització d'inversió estrangera es regeix per aquest Reglament, en tot el que no estigui especialment previst per la Llei. Per a allò no previst en les normes anteriors, s'aplica supletòriament el Codi de l'Administració.

2. Les sol·licituds d'autorització prèvia d'inversió estrangera es presenten al ministeri competent en format electrònic, juntament amb tots els documents que es requereixen en la mateixa sol·licitud.

3. El Registre d'Inversions Estrangeres és el servei competent que analitza la informació i els documents aportats, i verifica el compliment dels requisits legals per concedir l'autorització prèvia.

El Registre d'Inversions Estrangeres comprova:

- a) Que l'operació descrita a la sol·licitud compleix la definició legal d'inversió estrangera que requereix la concessió d'una autorització prèvia al sol·licitant.
- b) Que l'operació descrita a la sol·licitud no és una inversió estrangera prohibida.
- c) Que l'operació descrita a la sol·licitud no pot perjudicar, ni que sigui ocasionalment, els interessos i els béns jurídics indicats a l'article 5 de la Llei.
- d) I que l'operació descrita a la sol·licitud compleix els requisits per ser autoritzada, declarada o liquidada.

4. Per verificar els requisits de l'apartat 3 d'aquest article, el Registre d'Inversions Estrangeres requereix informació sobre la identitat dels inversors i, si escau, dels seus drethavents, així com de l'activitat empresarial exercida prèviament o simultàniament a l'estranger i de la que pretenguin desenvolupar al Principat d'Andorra, a més de l'origen dels fons vinculats a la inversió.

A aquests efectes, el Registre d'Inversions Estrangeres requereix igualment la col·laboració d'altres serveis i departaments de l'Administració general.

5. El ministeri competent en matèria d'inversió estrangera disposa d'un termini màxim de dos mesos, a comptar de l'endemà de la data de presentació de la sol·licitud, per resoldre motivadament la sol·licitud, llevat que decideixi prorrogar la decisió, per un termini que no pot excedir un mes, i comunicar-ho expressament a la persona interessada a través d'un mitjà fefaent. Es considera com a mitjà fefaent de la notificació als efectes d'aquest Reglament la comunicació a través d'un correu electrònic dirigit a l'adreça electrònica que figura en la sol·licitud d'autorització amb l'acord de la persona sol·licitant.

6. El termini principal i el de la pròrroga queden suspesos fins que es rebí la informació o la documentació complementària sol·licitada a l'inversor estranger, el qual disposa de deu dies hàbils des de la recepció de la comunicació per aportar-la.

7. Transcorregut el termini de resolució indicat anteriorment, inclòs el de la pròrroga en cas que aquesta pròrroga hagi estat notificada, sense que s'hagi adoptat una resolució expressa, l'autorització s'entén denegada.

També s'entén denegada si l'inversor estranger no aporta la informació o la documentació complementària que li hagi estat sol·licitada, dins del termini concedit a aquest efecte.

8. El ministeri pot atorgar l'autorització d'inversió estrangera sotmesa a determinades condicions, o a l'exigència de presentar periòdicament documentació que acrediti el compliment de la Llei, i en especial que no s'infringeixen els articles 4 o 5 de la mateixa Llei.

Article 4. Formalització

1. Les inversions estrangeres sotmeses a autorització es formalitzen dins del termini que específicament assenyali l'autorització o, si no n'hi ha, en el de sis mesos a comptar de la data de l'autorització, llevat que la persona interessada hagi obtingut una pròrroga.

Aquest termini es pot prorrogar un màxim de tres mesos, que comença a comptar des del dia següent en què ha finalitzat el termini principal. La sol·licitud de la pròrroga de la resolució esmentada ha de presentar-se electrònicament abans que s'exhaureixi el termini principal. La pròrroga es pot concedir una única vegada.

Transcorregut el termini mencionat, inclòs el de la pròrroga, si escau, sense que s'hagi formalitzat la inversió, l'autorització s'entén caducada i no produeix efectes.

2. Les inversions estrangeres entre vius o per causa de mort s'han de formalitzar en document públic autoritzat per un notari andorrà, i s'hi ha de protocol·litzar la documentació preceptiva que s'estableix en aquest Reglament i en els models oficials de sol·licitud que se'n deriven.

3. El notari que formalitzi el document públic relatiu a la inversió estrangera exigeix, si escau, al titular de l'autorització els documents justificatius d'haver obtingut l'autorització necessària per efectuar la inversió i, si escau, la justificació del pagament de l'impost sobre la inversió estrangera immobiliària al Principat d'Andorra.

4. El notari exigeix les següents declaracions expresses de l'atorgant en l'instrument públic en què es formalitza la inversió estrangera, a títol d'autodeclaracions responsables, per tenir per acreditat cadascun dels requisits que s'exposen a continuació:

a) En el cas d'inversió directa en una persona jurídica andorrana, si es pretén que l'inversor no té la consideració d'inversor estranger per no complir el supòsit de l'article 1.1.d, o no necessita autorització administrativa per no excedir-se els límits de l'article 6.1 de la Llei, l'atorgant així ho declara.

b) En el cas d'inversió directa en una persona jurídica andorrana, si es pretén que l'inversor no té la consideració d'inversor estranger immobiliari per no complir els supòsits de l'article 2.2.a, l'atorgant així ho declara.

c) Quan intervinguin una o diverses persones físiques andorranes en els supòsits dels apartats a, b o d de l'article 1.1 de la Llei, si es pretén que l'inversor no té la consideració d'inversor estranger, l'atorgant o atorgants declaren que les persones físiques andorranes són residents a Andorra amb tres o més anys de residència dins dels deu anys anteriors a la sol·licitud d'inversió estrangera immobiliària, o que no són residents a efectes fiscals en un país amb el qual estigui vigent un conveni internacional per evitar la doble imposició signat amb el Principat d'Andorra amb clàusula de no-discriminació.

d) En el cas d'inversió estrangera per causa de mort o per liquidació del règim econòmic matrimonial, l'atorgant que adquireix declara no incórrer en els supòsits de l'article 4 de la Llei.

5. Als efectes de l'article 1, apartat 2, de la Llei, són autoritzacions d'immigració vàlides per acreditar la residència les següents:

a) Residència i treball.

b) Residència i treball per compte propi.

c) Residència passiva.

d) Residència sense activitat lucrativa.

e) Residència per a professionals amb projecció internacional.

f) Residència per raons d'interès científic, cultural i esportiu.

La titularitat i la durada de l'autorització d'immigració vàlida per acreditar la residència es justifiquen mitjançant la presentació del certificat emès pel Departament d'Immigració del Govern. En els supòsits dels apartats c, d, e i f, cal també presentar un certificat dels anys de residència fiscal expedit pel Departament de Tributs i de Fronteres.

6. Les sucursals o els altres tipus d'establiments permanents a Andorra inclosos a l'article 1.1.c de la Llei que efectuin inversions estrangeres exhibeixen al notari autoritzant el document públic atorgat davant del notari andorrà en què constin les dades corresponents a la seva constitució, un certificat d'inscripció en el Registre de Societats Mercantils o la corresponent alta censal en el Departament de Tributs i de Fronteres.

7. En el cas de promocions immobiliàries, la inversió estrangera es considera formalitzada a partir de la data en què se sol·licita la llicència d'obres per part del comú de la parròquia que correspongui. La llicència d'obres no pot sol·licitar-se sense haver obtingut prèviament l'autorització d'inversió estrangera, quan sigui preceptiva. Als efectes d'aplicació del règim sancionador, es considera que la sol·licitud de llicència d'obres inicia la realització de la inversió estrangera de promoció immobiliària.

8. El Registre d'Inversions Estrangeres sol·licita la documentació que consideri necessària i suficient per tal d'acreditar els cobraments o pagaments associats a la inversió.

Article 5. Procediment de declaració d'inversió i de liquidació

1. S'entén per liquidació d'una inversió estrangera la transmissió dels béns o dels drets per part de l'inversor estranger.

2. Les inversions estrangeres formalitzades i la seva liquidació s'inscriuen al Registre d'Inversions Estrangeres, d'acord amb el procediment que s'estableix en aquest Reglament.

3. El model oficial de declaració i/o liquidació es complimenta electrònicament.

4. El notari, una vegada formalitzada la inversió, diligencia el model oficial que ha d'incorporar al protocol. El notari remet l'escriptura i, en el cas de les inversions estrangeres immobiliàries, la informació corresponent al Registre d'Inversions Estrangeres, en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar de la data de formalització de la inversió, per inscriure-la.

5. Quan es tracta d'una liquidació, el Registre d'Inversions Estrangeres comprova que el sol·licitant, o qualsevol altra persona amb interès legítim, ha inscrit prèviament en el Registre la declaració d'inversió estrangera el bé objecte de liquidació. El notari, un cop confrontades les dades relatives a la inversió i a la seva liquidació, incorpora a la matriu el model oficial de liquidació d'inversió estrangera i tramet la informació referida en l'apartat anterior al Registre d'Inversions Estrangeres en el termini màxim de quinze dies hàbils, per inscriure-la.

6. Cadascuna de les inversions estrangeres que no requereixen autorització prèvia són objecte de declaració en els termes previstos en aquest Reglament. En aquest moment, el Registre d'Inversions Estrangeres verifica que no infringeixen els articles 4, 5 i 6.1 de la Llei, amb les conseqüències previstes al capítol sisè del títol I de la mateixa Llei.

7. En cas que la declaració de la inversió o de la seva liquidació s'efectuï per adquisició o pèrdua sobrevinguda de la condició d'inversió estrangera, el titular o, si escau, la persona amb interès legítim presenta electrònicament el model oficial corresponent al Registre d'Inversions Estrangeres, en el termini de quinze dies hàbils a comptar de la data del fet que motiva la declaració o la liquidació.

8. En el cas de transmissió de béns o de drets entre inversors estrangers, es tramiten electrònicament de manera simultània la declaració i la liquidació d'inversió estrangera per cada adquirent i transmissor.

Capítol segon. Inversions estrangeres directes

Article 6. Autorització

1. Les sol·licituds d'autorització per efectuar les inversions estrangeres directes previstes a l'article 6 de la Llei, o per atorgar els actes jurídics que també s'hi preveuen, es presenten electrònicament mitjançant el model oficial i adjuntant-hi la documentació requerida en cada cas.

2. El procediment de tramitació dels expedients de les inversions estrangeres directes sotmeses a autorització administrativa prèvia és el que estableix l'article 3 d'aquest Reglament.

Article 7. Activitat econòmica efectiva

1. Transcorregut el termini de divuit mesos a comptar de la formalització de la inversió estrangera directa, quan aquesta inversió ha estat objecte d'autorització prèvia, la societat mercantil concernida disposa d'un termini de tres mesos per acreditar l'exercici d'una activitat econòmica efectiva, en els termes de l'article 6.3 de la Llei.

L'activitat econòmica efectiva requereix acreditar:

- a) La inscripció de comerç o indústria per a l'activitat corresponent. No és necessària la inscripció en el cas de societats que tenen com a objecte exclusiu la gestió de patrimoni propi, o la tinença d'accions o participacions socials.
- b) La presentació del dipòsit de comptes anuals.
- c) Un balanç de situació i compte de pèrdues i guanys, tancats no més tard dels divuit mesos des de la formalització de la inversió estrangera, en què consti assolit com a mínim el 75% de la xifra de negoci, o del volum de despesa o inversió, o del volum d'actiu, indicats a la sol·licitud d'autorització prèvia. En cas de no assolir aquesta xifra però superar la del 50%, cal justificar-ne la causa, que ha de ser valorada pel Registre d'Inversions Estrangeres.
- d) La identitat dels beneficiaris efectius.
- e) L'obertura i el funcionament d'un compte en una entitat bancària establerta al Principat.

2. En el supòsit que la inversió estrangera directa formalitzada consisteixi en l'adquisició d'un percentatge del capital d'una societat prèviament constituïda, l'acreditació de l'activitat econòmica efectiva s'assoleix amb els documents previstos als apartats a i b anteriors.

Capítol tercer. Inversions estrangeres immobiliàries**Article 8. Autorització**

1. Les sol·licituds d'autorització per efectuar les inversions estrangeres immobiliàries previstes a l'article 8.1 de la Llei es presenten electrònicament mitjançant el model oficial i adjuntant-hi la documentació requerida en cada cas.

2. El procediment de tramitació dels expedients de les inversions estrangeres immobiliàries sotmeses a autorització administrativa prèvia és el que estableix l'article 3 d'aquest Reglament.

Article 9. Disposicions sobre la inversió estrangera per adquisició d'immobles

1. Als efectes de determinar l'inici del període de deu anys establert a l'article 9.2.c de la Llei, relatiu a la limitació a la inversió estrangera immobiliària, no es consideren les inversions estrangeres immobiliàries sobrevingudes ni les que siguin per causa de mort.

2. A l'efecte de determinar el preu assequible esmentat a l'article 9.8 de la Llei, el Govern determina anualment el preu assequible prenent com a referència els valors següents:

- a) El preu per metre quadrat derivat de la mitjana de les dades proporcionades pels comuns, que consten enregistrades en el sistema d'informació de contractes d'arrendament (SICAR) durant l'any anterior, minorat en un 25%.
- b) El preu per metre quadrat derivat del quocient entre el 35% dels ingressos medians de les llars residents i la mediana de la superfície dels habitatges destinats al lloguer, publicats anualment pel Departament d'Estadística.

Article 10. Disposicions sobre la inversió estrangera per promoció immobiliària

1. La promoció immobiliària d'inversió estrangera requereix autorització expressa del ministeri competent, fins i tot si es disposa d'autorització per adquirir el terreny. Ambdós autoritzacions poden concedir-se conjuntament.

2. Les promocions immobiliàries destinades a arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent són autoritzades només si es destina a lloguer a preu assequible el 50% de la superfície útil total de l'immoble, i el requisit del règim d'arrendament per un mínim de deu anys es compleix respecte a la integritat d'unitats de l'immoble.

Capítol quart. Registre d'Inversions Estrangeres

Article 11. *Organització*

1. Les funcions de gestió i registre establertes a la Llei s'efectuen mitjançant el Registre d'Inversions Estrangeres com a òrgan de l'Administració adscrit al ministeri competent en matèria d'inversió estrangera.
2. El Registre d'Inversions Estrangeres té caràcter unitari per a tot el territori nacional i la seva seu s'estableix a Andorra la Vella.

Article 12. *Funcions*

El Registre d'Inversions Estrangeres exerceix les funcions següents:

1. Gestió i registre de sol·licituds d'inversió estrangera:
 - a) Verificar i qualificar les sol·licituds d'inversió estrangera presentades de conformitat amb la Llei.
 - b) Inscriure els actes vinculats a les inversions estrangeres.
2. Control i seguiment de les inversions estrangeres:
 - a) Comprovar el compliment dels límits i el còmput de la inversió estrangera establerts a l'article 9 de la Llei i regulats a l'article 7 i següents d'aquest Reglament.
 - b) Controlar el compliment de la Llei, del Reglament i de les condicions de les autoritzacions d'inversió estrangera que s'hagin concedit.
 - c) Mantenir un registre actualitzat de les inversions efectuades per cada inversor estranger, incloent-hi les adquisicions, transmissions i modificacions de drets reals sobre els immobles.
 - d) Instar la declaració de nul·litat en els supòsits previstos a l'article 17 de la Llei.
 - e) Instar la incoació d'expedients sancionadors en els supòsits previstos a l'article 18 de la Llei.
3. Certificar els actes inscrits.
4. Elaborar les estadístiques relatives a inversió estrangera.

Article 13. *Sistema d'inscripció*

1. El Registre d'Inversions Estrangeres es configura a través d'un sistema electrònic, de forma que a cada titular de la inversió estrangera se li assigna un número i un full registral que s'obre en practicar la primera inscripció.
2. Té caràcter obligatori la inscripció en el Registre d'Inversions Estrangeres dels actes que estableixen la Llei i aquest Reglament.

Article 14. *Prioritat*

1. Quan s'hagin d'inscriure actes que facin referència a altres actes susceptibles d'inscripció al Registre d'Inversions Estrangeres, és un requisit imprescindible la inscripció prèvia d'aquests darrers.
2. Els actes amb data igual o anterior a altres actes ja inscrits no es poden inscriure quan continguin actes contraris o incompatibles amb aquests actes ja inscrits.

Article 15. *Tracte successiu*

La persona encarregada del Registre no pot inscriure cap assentament referent a inversions estrangeres que tinguin pendents de fer inscripcions obligatòries fins que regularitzin la seva situació registral.

Article 16. *Efectes*

La inscripció en el Registre d'Inversions Estrangeres no atorga altres drets que els que s'estableixen en la Llei, ni convalida els actes i els contractes que siguin nuls d'acord amb el que preveu la mateixa Llei.

Article 17. *Certificat dels actes*

1. El certificat és l'únic mitjà per acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre esmentat o bé dels documents arxivats o dipositats al Registre.
2. La facultat de certificar correspon al Registre d'Inversions Estrangeres.
3. Els certificats s'han de demanar presentant una sol·licitud d'acord amb els requisits del Codi de l'Administració. Els certificats sol·licitats per autoritats judicials o administratives s'han d'estendre o iniciar en el mateix document en què se sol·liciten.
4. El termini màxim per estendre els certificats dels actes inscrits és de quinze dies hàbils, a comptar de l'endemà del dia en què s'ha presentat la sol·licitud, i els certificats els ha de signar la persona encarregada del Registre.

Article 18. *Contingut de la inscripció*

1. En les inscripcions al Registre d'Inversions Estrangeres s'han de fer constar les dades següents:
 - a) Dades personals d'identificació de la persona física o jurídica titular de la inversió. En el cas d'organismes d'inversió col·lectiva hi han de figurar les entitats gestores que sol·licitin l'autorització.
 - b) Tipus d'inversió: inversió directa o inversió en immobles.
 - c) Via d'accés a la inversió: autorització, declaració, liquidació o pròrroga.
 - d) Denominació social de la societat en la qual es participa i percentatge de les participacions o accions o els drets de vot que directament o indirectament tinguin la consideració d'estrangers o residents.
 - e) Si escau, la declaració de constitució o d'ampliació de sucursals o altres tipus d'establiments que es vulguin desplegar.
 - f) Si escau, la declaració de modificació de l'objecte social de la societat participada, de l'augment del capital social (sempre que no sigui amb càrrec a reserves voluntàries), de l'increment del percentatge de participació o de la modificació de qualsevol condició que l'autorització hagi imposat.
 - g) En el cas d'organismes d'inversió col·lectiva de dret andorrà, nombre de participacions que es preveu posar a disposició d'inversors estrangers i valor total del seu actiu i percentatges de participacions en societats andorranes i/o immobles situats al Principat d'Andorra, o de drets reals sobre aquests immobles, exclosos els de garantia.
 - h) En el cas d'inversions en immobles, dades identificatives de l'immoble o els immobles adquirits, i ús a què es destinen. Si escau, relació d'altres drets reals adquirits.
 - i) La transmissió per qualsevol títol de les participacions autoritzades o declarades.
 - j) La cancel·lació de la inversió estrangera.
2. En els assentaments s'ha de recollir l'acte objecte d'inscripció amb el detall de la natura del document que s'ha d'inscriure, la data i el lloc del document o els documents i les dades de la seva autorització o expedició, així com el nom de les persones que hi intervenen.
3. També s'ha de recollir el número de l'assentament, la data de l'assentament i la signatura de la persona encarregada del Registre.
4. Els assentaments s'han de practicar seguint un ordre correlatiu, i a l'efecte de no repetir dades o altres circumstàncies ja inscrites es poden substituir per simples referències.

Article 19. Errors

1. Es considera un error material inscriure unes paraules en lloc d'unes altres, ometre alguna paraula en la redacció de l'assentament o equivocar-se en els noms propis o les quantitats sense que canviï el sentit general de la inscripció o l'assentament ni cap dels seus conceptes.
2. L'error de concepte o conceptual es produeix quan a l'hora de fer la inscripció se n'alteri o se'n varii el veritable sentit, i es dedueix dels seus elements i de la seva correcta configuració jurídica, diferent de la inscripció feta.

Article 20. Rectificació d'errors materials

1. Els errors materials comesos en alguna inscripció, anotació o cancel·lació s'esmenen d'ofici, tot inscrivint un assentament nou.
2. El nou assentament de rectificació ha de tenir un número nou i ha d'indicar la referència a l'assentament i la línia on s'ha comès l'equivocació o l'omissió.

Article 21. Rectificació d'errors de concepte

Per rectificar errors de concepte s'ha d'estendre un nou assentament en els mateixos termes que en el cas d'un error material.

Article 22. Conseqüències de la rectificació

1. Una vegada rectificada una inscripció, una anotació o una cancel·lació, també s'han de rectificar la resta d'assentaments relatius a les matèries. Aquesta rectificació s'ha de fer mitjançant l'extensió de l'anotació marginal corresponent.
2. Sempre que s'hagi rectificat una inscripció, una anotació marginal, una cancel·lació o un assentament de presentació, s'ha d'anotar una referència suficient del nou assentament.
3. El Registre d'Inversions Estrangeres es gestiona mitjançant una plataforma electrònica habilitada a aquest efecte per l'autoritat competent.
4. Totes les operacions d'inversió estrangera que estiguin subjectes a inscripció han de ser registrades exclusivament a través del sistema electrònic, d'acord amb els requisits i procediments establerts per aquest Reglament.
5. Els inversors o els seus representants han d'aportar la informació i documentació requerides en format digital mitjançant la plataforma, la qual garanteix la seguretat, la confidencialitat i la traçabilitat de les dades.
6. L'administració competent estableix els mecanismes d'identificació electrònica necessaris per a l'accés i l'ús del registre, així com els terminis i les condicions per inscriure les operacions.

Article 23. Règim

Per inscriure els actes que s'han d'inscriure obligatòriament al Registre d'Inversions Estrangeres, és aplicable el procediment general establert en el Codi de l'Administració, amb les indicacions incloses en aquest Reglament.

Capítol cinquè. Infraccions i règim sancionador**Article 24. Nul·litat**

1. Són nuls de ple dret els actes i negocis jurídics contraris a la Llei i els efectuats en frau d'aquesta Llei.
2. Es presumeixen contràries a la Llei, a banda de les inversions estrangeres en les quals s'ha proporcionat informació inexacta, incompleta o no veraç dins dels terminis requerits pel Registre d'Inversions Estrangeres, les inversions que es tramiten mitjançant interposició de persones físiques o jurídiques amb la finalitat d'eludir les limitacions legals establertes.

3. La declaració de nul·litat de la societat prevista a l'article 17 de la Llei correspon al Govern, previ expedient administratiu contradictori, i sotmesa a control de legalitat per la jurisdicció contenciosa administrativa, a través dels recursos previstos a l'ordenament jurídic.

4. La declaració de nul·litat dels actes i negocis jurídics correspon als òrgans jurisdiccionals, inclosos, si escau, els efectuats per la societat declarada nul·la, a través de procediment civil contradictori.

Article 25. Procediment sancionador

El procediment sancionador és tramitat pel ministeri competent en matèria d'inversió estrangera, seguint la normativa vigent.

Disposició addicional primera. Models oficials

S'autoritza el ministeri competent en matèria d'inversió estrangera perquè modifiqui i actualitzi els models oficials relatius a la inversió estrangera per a l'aplicació d'aquest Reglament, els quals s'han d'incorporar a la plataforma electrònica a disposició dels interessats.

Disposició addicional segona. Informació bancària

1. Les entitats bancàries andorranes han d'informar semestralment dels moviments d'entrada i de sortida de capitals que tinguin relació amb les inversions estrangeres al Principat d'Andorra, segons s'especifica en l'apartat 2.

2. Les entitats bancàries andorranes han d'aportar la informació descrita en l'apartat anterior de forma consolidada, únicament especificant el país d'origen, el país de destí i l'import del moviment.

3. Les entitats bancàries faciliten la informació referida mitjançant una llista en format electrònic i dins dels quinze dies naturals següents a la finalització del semestre.

4. El ministeri encarregat de les finances estableix, mitjançant una ordre ministerial, el model oficial per presentar la informació referida en format electrònic.

Disposició transitòria primera. Inversions estrangeres anteriors

Les inversions estrangeres anteriors a l'entrada en vigor de la Llei 5/2025, del 6 de març, són vàlides però és obligatòria inscriure-les al Registre d'Inversions Estrangeres mitjançant el model corresponent sempre que l'inversor mantingui la seva condició com a estranger.

Disposició transitòria segona. Registre Electrònic d'Inversions Estrangeres

L'entrada en funcionament del Registre Electrònic d'Inversions Estrangeres comporta la supressió dels procediments d'inversió estrangera davant l'Administració en suport de paper. En cas de persones físiques que no estan obligades a relacionar-se amb l'Administració per mitjans digitals, la sol·licitud pot presentar-se a través del Servei de Tràmits mitjançant el procediment d'impersonació.

Disposició derogatòria

Queda derogat el Reglament d'aplicació de la Llei 10/2012, del 21 de juny, d'inversió estrangera al Principat d'Andorra.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 9 d'abril del 2025

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern