

Comunicats tècnics en matèria tributària

Comunicat tècnic del 25-3-2026 sobre la tributació en l'impost sobre la renda de les persones físiques d'operacions d'assegurança per cobrir l'amortització de préstecs hipotecaris.

Destinatari: aquest comunicat tècnic va destinat als obligats tributaris de l'impost sobre la renda de les persones físiques i als obligats a practicar retencions i ingressos a compte de l'impost esmentat.

Normativa: Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques –d'ara endavant, “la Llei de l'impost”– i el Reglament d'aplicació de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques –d'ara endavant, “el Reglament d'aplicació”.

1. Objecte d'aquest comunicat tècnic

Clarificar el criteri de tributació de les operacions d'assegurança que serveixen per cobrir l'amortització de préstecs hipotecaris per part dels obligats tributaris de l'impost sobre la renda de les persones físiques, així com les obligacions de retenció en aquests casos.

2. Normativa aplicable

i. Qualificació de la renda

D'acord amb l'apartat 1 de l'article 24 de la Llei 5/2014, del 24 d'abril, de l'impost sobre la renda de les persones físiques, es consideren guanys i pèrdues de capital “les variacions en el valor del patrimoni de l'obligat tributari que es posin de manifest amb motiu de qualsevol alteració en la seva composició, excepte que per aplicació d'aquesta Llei es considerin rendes”.

D'altra banda, per determinar la subjecció a l'impost de les prestacions derivades de contractes d'assegurança, resulta rellevant la referència continguda a l'apartat 4 de l'article 4, que considera com a no subjectes les rendes derivades de “les adquisicions de béns i drets per herència, llegat o qualsevol altre títol successori, així com les adquisicions de béns i drets per donació o qualsevol altre negoci jurídic a títol gratuït, *inter vivos*, i la percepció de quantitats pels beneficiaris de contractes d'assegurança sobre la vida, quan el prenedor sigui una persona distinta del beneficiari”.

ii. Càlcul de la renda

La quantificació dels guanys i les pèrdues de capital es fa, d'acord amb l'article 25 de la Llei de l'impost, per la diferència entre el valor d'adquisició i el valor de transmissió dels elements patrimonials. Segons preveu l'apartat 1 de l'article 26 de la mateixa Llei, parlem de *valor d'adquisició* quan aquesta adquisició ha tingut lloc a títol oneros, l'import real satisfet en l'adquisició, incrementat en les despeses i els tributs inherents a l'adquisició i satisfets per l'adquirent, exclosos els interessos i els impostos indirectes que hagin resultat deduïbles. L'apartat 3 de l'esmentat article 26 de la Llei de l'impost configura el valor de transmissió com l'import real satisfet, sempre que no resulti inferior al seu valor normal de mercat, cas en què prevaldria aquest últim. D'aquest valor de transmissió se'n dedueixen les despeses i els tributs a què s'ha fet referència anteriorment, si han estat satisfets pel transmissor.

iii. Obligacions de practicar retenció o ingrés a compte

L'article 50 de la Llei de l'impost estableix l'obligació, a càrrec de les entitats i de les persones jurídiques residents al Principat d'Andorra, de practicar retenció i ingrés a compte, en concepte de pagament a compte de l'IRPF corresponent al perceptor, i ingressar-ne l'import al ministeri encarregat de les finances, quan satisfacin rendes del treball, del capital mobiliari i/o guanys de capital derivats de contractes



d'assegurança sobre la vida, excepte en el cas de rendes que estiguin exemptes en virtut del que estableix l'article 5 de la mateixa Llei.

El desenvolupament reglamentari de les obligacions de retenció i ingrés a compte es troba, amb relació als guanys de capital, a la secció quarta del capítol vuitè del Reglament d'aplicació.

3. Criteris generals

En primer lloc, s'ha de tenir en compte que tenen la consideració de *guanys de capital* els guanys procedents de contractes d'assegurança de vida o invalidesa que serveixen per cobrir l'amortització de préstecs hipotecaris.

Així mateix, convé recordar que estan excloses de l'àmbit de l'impost (com a rendes no subjectes) les prescripcions procedents de contractes d'assegurança sobre la vida quan el prenedor sigui una persona distinta del beneficiari.

4. Anàlisi específica del producte objecte d'aquest comunicat

Són objecte d'aquest comunicat les assegurances de vida contractades per persones físiques amb l'objectiu de cobrir l'amortització de préstecs hipotecaris. Aquestes assegurances cobreixen, habitualment, les contingències de mort i/o invalidesa de l'assegurat, però tenen com a beneficiària l'entitat financera que prèviament els ha concedit un préstec hipotecari, amb la finalitat de garantir el pagament del capital pendent d'aquest préstec en cas de produir-se qualsevol de les contingències esmentades.

En el moment en què es produeix la contingència coberta pel contracte d'assegurança i l'entitat financera rep la indemnització estipulada, es genera una renda pels deutors del préstec hipotecari amortitzat. Aquesta renda no es deriva pròpiament de l'operació d'assegurança, sinó que té l'origen en la cancel·lació del deute a càrrec de l'obligat tributari, que veu el seu patrimoni incrementat.

Per tant, la qualificació d'aquesta renda és la de guany de capital, a computar per l'import del deute hipotecari pendent de satisfer, que queda, íntegrament o parcialment, cancel·lat en el moment de produir-se la contingència coberta.

Convé mencionar que el guany de capital no només es dona en seu de l'assegurat, sinó que també es produeix per a totes les persones que, juntament amb l'assegurat, hagin formalitzat el préstec hipotecari i es vegin beneficiades per la cancel·lació, íntegra o parcial, del seu deute.

En el cas en què la contingència coberta és la mort de l'assegurat, resulta aplicable l'exempció prevista a la lletra / de l'article 5 de la Llei de l'impost respecte al guany de capital obtingut pel difunt.

En el supòsit en què la contingència coberta és la invalidesa de l'assegurat, el guany de capital obtingut pel mateix assegurat estaria subjecte a l'impost i no exempt. Així mateix, aquest guany estarà sotmès a retenció per part de l'entitat asseguradora de conformitat amb els articles 50 i 51 de la Llei de l'impost i el capítol vuitè (i, en particular, la secció quarta) del Reglament d'aplicació de l'impost.

En qualsevol dels dos supòsits anteriors, els guanys de capital obtinguts per terceres persones, diferents de la persona assegurada, com a conseqüència de la cancel·lació parcial o íntegra del deute formalitzat juntament amb l'assegurat, no tindran la consideració de subjectes de conformitat amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 4 de la Llei de l'impost.

Aquest comunicat tècnic substitueix i deixa sense efecte el contingut de l'apartat 2.c.viii, Assegurances per cobrir l'amortització de préstecs hipotecaris, del Comunicat tècnic sobre la tributació en l'impost sobre la renda de les persones físiques de determinades operacions d'assegurança, publicat l'11 de març del 2015 al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra* núm. 18.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 25 de març del 2026

Ramon Lladós Bernaus
Ministre de Finances