



Butlletí del Consell General

Núm. 56/2006

Casa de la Vall, 13 de desembre del 2006

SUMARI

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Publicació de l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost al **Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries**, així com la reserva d'esmena presentada. *pàg. 2*

4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.2 Respostes escrites

Publicació de la resposta del Govern a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Carles Blasi Vidal, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, relativa al **cost de les obres del Centre Penitenciari**. *pàg. 21*

Publicació de la resposta del Govern a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Esteve López Montanya, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, relativa a **les ampliacions de contracte pels treballs d'inspecció, revisió i direcció facultativa dels treballs de redacció de projecte i construcció del nou centre de tractament de residus d'Andorra**. *pàg. 23*

5- ALTRA INFORMACIÓ

5.1 Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans de la Cambra

Reducció del termini previst en l'article 58 a 6.30h, als efectes de poder examinar i aprovar el **Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries**, en una sessió del Consell General que se celebrarà el dia 14 de desembre del 2006, a les 16.00h. *pàg. 24*

2- PROCEDIMENT LEGISLATIU COMÚ

2.1 Projectes de llei

Edicte

La subsíndica general, d'acord amb les previsions de l'article 100.2 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar l'informe de la Ponència i l'informe de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost en relació al **Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries**, així com la reserva d'esmena presentada.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 13 de desembre del 2006

Bernadeta Gaspà Bringueret
Subsíndica General

Informe de la ponència de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost

El M. I. Sr. Jaume Serra Serra, del Grup Parlamentari Liberal, nomenat ponent per la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost el dia 14 de novembre del 2006, a la vista del Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, proposa, segons el què disposa l'article 97 del Reglament del Consell General, l'informe següent:

Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

Exposició de motius

L'activitat duta a terme pel sector públic andorrà quant a inversió en matèria d'infraestructures, i quant a la realització de determinades actuacions destinades a augmentar l'oferta i la qualitat dels serveis públics, té un efecte positiu sobre el valor de la propietat dels béns immobles situats en els llocs on s'efectua la inversió o despesa de caràcter públic esmentat.

Així, doncs, els propietaris dels béns immobles resulten els principals beneficiats de l'actuació del sector públic, ja que gaudeixen de forma directa d'un

augment del valor d'aquests béns immobles com a resultat de les actuacions esmentades. L'objectiu d'aquest impost és precisament distribuir la càrrega impositiva de la manera més eficient i equitativa possible, fent que el benefici que fa el propietari dels béns immobles en la transmissió d'aquests mateixos béns resulti gravada.

Per altra banda, l'impost grava més les plusvàlues de caràcter marcadament especulatiu que es produeixen en el sector immobiliari i que són generades en un curt termini de temps. Així, l'impost pretén produir un efecte desincentivador de l'especulació en el sector, pel fet que aquestes plusvàlues resulten subjectes a un tipus impositiu proporcionalment més elevats, de manera que es redueixi l'espiral alcista de preus provocada per aquestes situacions d'especulació.

L'impost configura com a obligat tributari el propietari del bé immoble que es transmet, que és qui es beneficia efectivament de l'efecte d'aquest increment del valor, ja que pot exigir un import més elevat per la transacció efectuada. Aquesta circumstància justifica el fet que l'Administració, atès que és la que ha col·laborat en l'augment del valor del bé, pugui també participar en el benefici real que el propietari del bé obté en el moment de la transmissió, amb l'objecte de destinar aquests fons a noves inversions que permetin la generació de noves revaloritzacions i es contribueixi així a augmentar el nivell del valor global del patrimoni del Principat.

Per tant, la finalitat última que persegueix aquest impost és que l'Administració pública andorrana obtingui nous recursos a través de la participació en la plusvàlua obtinguda pels propietaris dels béns que són transmesos, amb motiu de la col·laboració directa o indirecta de l'Estat a través d'inversions públiques en infraestructures, ja sigui en ampliacions o millores ja sigui en construccions, per poder continuar la seva activitat inversora en aquest àmbit.

En aquest sentit, aquesta Llei estableix un sistema directe per determinar la base de tributació, i que és la diferència entre el valor dels béns transmesos i el valor d'adquisició. Tanmateix, per quantificar el valor d'adquisició s'introdueixen certes normes que permeten incrementar aquest import valorant les millores que s'hagin fet, sempre que es compti amb els permisos i les llicències corresponents que n'acrediten la veracitat.

Per altra banda, convé assenyalar que el gravamen que aquesta Llei regula és regressiu amb el temps: es preveu gravar menys les plusvàlues generades a llarg termini i més les que s'hagin generat a curt termini. En altres paraules, es pretén gravar més les plusvàlues especulatives. És per això que el tipus de gravamen es minora correlativament amb el temps

en què s'hagi mantingut la titularitat, fins a arribar a una tributació nul·la quan la plusvàlua s'ha generat en un període superior als quinze anys.

A la vegada, i per motius de neutralitat impositiva, aquesta Llei preveu unes exempcions similars a les que s'apliquen en el cas de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, en la mesura que els correspongui, ateses les diferències entre els fets imposables. Per tal d'afavorir el sector productiu andorrà, també tenen exempció les plusvàlues d'habitatges en el cas de reinversió al Principat d'Andorra, amb una sèrie de condicions.

Quant al sistema de gestió, es preveu aplicar un mecanisme similar al que regeix en l'actualitat l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, i delegar en els fedataris públics que intervenen en les transmissions la gestió d'aquest impost, si bé es preveu també un sistema de liquidació en el cas de les transmissions que s'instrumentin a través dels contractes privats.

Aquesta Llei es compon de 20 articles dividits en quatre capítols, dues disposicions addicionals, una de transitòria i dues de finals, i entra en vigor l'endemà de ser publicada.

Capítol I. Disposicions generals

Article 1. *Naturalesa jurídica*

1. L'impost sobre plusvàlues immobiliàries és un tribut de naturalesa directa que grava l'increment del valor dels béns immobles que es posi de manifest per les transmissions, oneroses o lucratives, "inter vivos" de béns immobles, així com per les constitucions o cessions de drets reals sobre aquests mateixos béns, en els termes descrits en la present Llei.

2. L'impost s'exigeix segons la veritable naturalesa jurídica de l'acte o contracte, amb independència de la denominació que les parts li donin.

3. Als efectes de l'impost, es consideren béns immobles les instal·lacions de qualsevol tipus establertes amb caràcter permanent, que no siguin transportables per la seva forma de construcció i encara que el terreny sobre el qual es trobin situades no pertanyi al propietari dels béns immobles.

Article 2. *Àmbit territorial*

Aquest impost s'aplica a totes les transmissions de béns immobles situats al territori del Principat d'Andorra, i a les constitucions o cessions de drets reals sobre aquests béns immobles, exercitables en el mateix territori.

Capítol II. Elements essencials de l'impost

Article 3. *Fet generador*

1. Estan subjectes a aquest impost les plusvàlues que es posin de manifest en les transmissions patrimonials, oneroses o lucratives "inter vivos", de tota classe de béns immobles, així com en la constitució o en la cessió de drets reals sobre els béns immobles.

2. Són també subjectes a l'impost les plusvàlues que es posin de manifest en els actes següents:

a) La transmissió d'accions o de participacions de societats mercantils, així com la constitució o cessió de drets reals sobre aquestes accions o participacions quan almenys el 50% de l'actiu de les dites societats estigui compost per béns immobles o drets reals sobre aquests mateixos béns, i que com a resultat de la transmissió d'accions o de participacions, o de la constitució o cessió de drets reals sobre aquestes mateixes accions o participacions, l'adquirent tingui més d'una cinquena part del capital de la societat o dels seus drets de vot.

b) Les transmissions o adjudicacions de béns immobles efectuades com a conseqüència de qualsevol resolució judicial o administrativa.

c) Les adjudicacions de béns immobles o drets sobre els mateixos en o per a pagament de deutes.

3. Als efectes d'aquesta Llei, en les promeses de compravenda o opcions de compra on s'estipuli el pagament d'un preu superior al 20% del preu total que s'hagi pactat, o les que es facin per temps indefinit o per un termini superior a 5 anys, es liquidarà com si es tractés de la transmissió de l'immoble amb independència del moment en què tingui lloc la formalització posterior de la compravenda o l'exercici de l'opció. L'import d'aquesta liquidació serà a compte de la liquidació posterior que en resulti en el moment de la formalització del contracte de compravenda o de l'exercici de l'opció.

Esmena 1

De modificació

Grup parlamentari liberal

El paràgraf a) de l'apartat 2 de l'article 3 quedarà redactat com segueix:

"La transmissió de més d'una cinquena part d'accions o de participacions o dels drets de vot de societats mercantils, així com la constitució o cessió de drets reals sobre aquestes accions o participacions quan almenys el 50 per cent de l'actiu de dites societats estigui compost per béns immobles o drets reals sobre els mateixos."

Esmena 2 **De modificació***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa substituir el redactat de l'apartat 2 de l'article 3, pel següent:

“2. Són també subjectes a l'impost les plusvàlues que es posin de manifest en els actes definits en l'apartat 2 de l'article 3. Fet generador de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries”

Esmena 3 **De modificació***Grup parlamentari liberal*

L'apartat 3 de l'article 3 quedarà redactat com segueix:

“Als efectes d'aquesta Llei, en les promeses de compravenda on s'estipuli el pagament d'un preu superior al vint per cent del preu total que s'hagi pactat, o aquells que es facin per temps indefinit o per un termini superior a 5 anys, es liquidarà com si es tractés de la transmissió de l'immoble amb independència del moment en què tingui lloc la formalització posterior de la compravenda.

En el moment de formalització del contracte definitiu de compra-venda s'aportarà el document que acrediti la liquidació de l'impost.”.

Esmena 4 **De supressió***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa suprimir l'apartat 3 de l'article 3.

Article 4. Exempcions

Resten exemptes de l'impost:

1. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i també les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades pel Consell General, per l'Estat, pels comuns, pels quarts, per les entitats parapúbliques o de dret públic, i per les societats públiques, així com les efectuades pels coprínceps en qualitat de caps de l'Estat.

Als efectes d'aquesta Llei són entitats parapúbliques o de dret públic i societats públiques les definides en els articles 3 i 4, respectivament, de la Llei general de finances públiques.

2. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns efectuades per l'Església Catòlica.

3. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i les constitucions i cessions de drets reals realitzades pels cònjuges a la comunitat conjugal, les que efectuï qualsevol dels cònjuges a

favor de l'altre en el marc de la modificació de la comunitat conjugal i, en general, les derivades de les adjudicacions de béns i drets que es realitzin en el marc de la dissolució i liquidació del règim econòmic del matrimoni.

4. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït de béns immobles així com les procedents de constitucions o cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades entre cònjuges, entre persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau.

5. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït d'accions i/o de participacions de societats en què més del 50% de l'actiu estigui compost per béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns, realitzades entre cònjuges, entre persones que integrin les unions estables de parella regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau.

6. Les plusvàlues derivades de les aportacions de béns immobles o de drets reals sobre els mateixos béns realitzades per persones físiques a societats en què tots els accionistes tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer.

7. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït de béns immobles entre societats en què tots els seus membres tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer.

8. Les plusvàlues derivades de les aportacions de béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns realitzades a societats que pertanyin al mateix grup.

Als efectes d'aquesta Llei, formen part d'un mateix grup les societats que participin en altres societats en un percentatge superior al 50% del seu capital social o dels seus drets de vot.

9. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i les constitucions o cessions de drets reals sobre els mateixos béns realitzades per entitats sense ànim de lucre o per associacions a què es refereix la Llei qualificada d'associacions, del 29 de desembre del 2000.

10. Les plusvàlues derivades de les transmissions que s'efectuïn pels administrats per a la reparcel·lació dels terrenys de la seva propietat que hagin quedat continguts en una unitat d'actuació definida en els plans d'urbanisme parroquials, en aplicació de les disposicions de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme i dels reglaments que la desenvolupin.

11. Les plusvàlues derivades de les transmissions, oneroses o lucratives de béns immobles, que hagin constituït l'habitatge habitual i permanent de l'obligat tributari realitzades per persones físiques, sempre que concorrin les condicions següents:

a) Que el venedor tingui la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé sigui estranger i acreditat un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de cinc anys.

b) Que el venedor reinverteixi l'import percebut per la venda en l'adquisició d'un nou habitatge habitual i permanent al Principat d'Andorra.

S'inclou dins el concepte d'habitatge el bé immoble que constitueix l'habitatge habitual i permanent, els aparcaments, els trasters i els annexos accessoris a aquests últims si s'adquireixen de forma conjunta.

Es considera habitatge habitual i permanent el que serveix principalment de residència permanent i habitual de l'adquirent i del conjunt de persones que conviuen amb ell, independentment de si existeix entre ells una relació de parentiu o no, en un període superior a 6 mesos i 1 dia per any natural i que l'habitatge sigui l'habitatge habitual i permanent durant un període mínim de dos anys continuats.

El termini per fer la reinversió és d'un any, a comptar des del moment de la transmissió de l'habitatge. En cas d'incompliment d'aquest període i del de l'esmentat al paràgraf anterior, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, i també els interessos de demora corresponents, en els terminis que s'estableixen reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix el dit incompliment.

c) Que el venedor no tingui deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

El venedor ha de sol·licitar l'exempció a l'Administració i ha de complir amb les condicions

formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.

Esmena 5

De modificació

Grup parlamentari liberal

L'apartat 1 de l'article 4, quedant redactat com segueix:

“Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles així com les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos, realitzades pel Consell General, per l'Estat, pels Comuns, pels Quarts, per les entitats parapúbliques o de dret públic, així com les realitzades pels Coprínceps en qualitat de caps de l'Estat.

Als efectes d'aquesta Llei són entitats parapúbliques o de dret públic les definides en els articles 3 i 4, respectivament, de la Llei general de finances públiques.”.

Esmena 6

De modificació

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa substituir l'apartat 1 de l'article 4 pel següent:

“1. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i també les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades pel Consell General, pel Govern, pels comuns, pels quarts, per les entitats parapúbliques o de dret públic, així com les efectuades pels coprínceps en qualitat de caps de l'Estat.

Als efectes d'aquesta Llei són entitats parapúbliques o de dret públic les definides en l'article 3 de la Llei general de finances públiques.”.

Esmena 7

De modificació

Grup parlamentari liberal

L'apartat 2 de l'article 4, quedant redactat com segueix:

“Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles així com les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos realitzades per l'església.”.

Esmena 8

De supressió

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa suprimir l'apartat 2 de l'article 4.

Esmena 9 **De modificació***Grup parlamentari liberal*

L'apartat 6 de l'article 4, quedant redactat com segueix:

“Les plusvàlues derivades de les aportacions de béns immobles o de drets reals sobre els mateixos realitzades per persones físiques a societats en que tots els accionistes i les persones físiques que aporten els esmentats béns o drets reals sobre els mateixos, tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005, de 21 de febrer, qualificada de les unions estables de parella.”.

Esmena 10 **D'addició***Grup parlamentari liberal*

Es proposa afegir una reserva als supòsits d'exempció dels apartats 3, 4, 5, 6, 7 i 8, de l'article 4 podent quedar redactat de la forma que segueix:

“En els supòsits d'exempció que es regulen en els apartats 3, 4, 5, 6, 7 i 8, el transmetent haurà d'ingressar la quota tributaria corresponent cas que l'adquirent, alieni de forma onerosa el bé en un termini inferior a tres anys.

No transcorregut aquest termini, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, així com els corresponents interessos de demora, en els terminis que s'estableixin reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix dit incompliment.”.

Esmena 11 **De modificació***Grup parlamentari liberal*

L'apartat 7 de l'article 4, quedant redactat com segueix:

“Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït de béns immobles entre societats en que tots els seus socis tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005, de 21 de febrer, qualificada de les unions estables de parella.”.

Esmena 12 **De supressió***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa suprimir l'apartat 9 de l'article 4.

Esmena 13 **De modificació***Grup parlamentari liberal*

L'apartat 11 de l'article 4, quedant redactat com segueix:

“Les plusvàlues derivades de les transmissions oneroses de béns immobles, que hagin constituït l'habitatge habitual i permanent de l'obligat tributari realitzades per persones físiques, sempre i quan concorrin les condicions següents:

a) Que el transmissor tingui la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé sigui estranger i acreditat un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de cinc anys.

b) Que el transmissor reinverteixi en l'adquisició d'un nou habitatge habitual i permanent al Principat d'Andorra.

S'inclou dins el concepte d'habitatge, el bé immoble que constitueix l'habitatge habitual i permanent, els aparcaments, els trasters i els annexos accessoris a aquests últims si aquests s'adquireixen de forma conjunta.

Es considera habitatge habitual i permanent el que serveix principalment de residència permanent i habitual de l'adquirent en un període superior a 6 mesos i 1 dia per any natural i que l'habitatge sigui l'habitatge habitual i permanent durant un període mínim de quatre anys continuats.

El termini per fer la reinversió és d'un any, a comptar des del moment de la transmissió de l'habitatge. En cas d'incompliment d'aquests períodes, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, així com els corresponents interessos de demora, en els terminis que s'estableixin reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix dit incompliment.

c) Que el venedor no tingui deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

El venedor ha de sol·licitar l'exempció a l'Administració i ha de complir amb les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.”.

Esmena 14**De modificació***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa substituir el darrer paràgraf del subapartat b) pel següent:

“El termini per fer la reinversió és d'un any, a comptar des del moment de la transmissió de l'habitatge. En cas d'incompliment d'aquest període i del període esmentat al paràgraf anterior, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, i també els interessos de demora corresponents, en els terminis que s'estableixen reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix el dit incompliment”

Article 5. Meritament

1. L'impost es merita en el moment de la transmissió, la constitució o la cessió dels béns o drets que en són objecte de gravamen, segons correspongui.

2. En qualsevol transmissió de béns, constitució o cessió dels drets reals, l'efectivitat de la qual es trobi suspesa per l'existència d'una condició suspensiva, l'impost no es merita fins al seu compliment, sense perjudici del que disposa en l'apartat 3 de l'article 13 d'aquesta Llei. No és així en el cas de les condicions resolutòries, en què l'impost es merita en el moment de la transmissió.

3. No obstant el que disposen els apartats anteriors, per als actes a què es refereix l'apartat 4 de l'article 3, l'impost es merita en el moment de la formalització de la compravenda o exercici del dret d'opció, sens perjudici que s'hagi de liquidar un impost a compte en el moment en què tingui lloc la formalització de la promesa o opció.

Esmena 15**De modificació***Grup parlamentari liberal*

L'apartat 3 de l'article 5 queda redactat com segueix:

“No obstant el que disposen els apartats anteriors, per als actes a què es refereix l'apartat 3 de l'article 3, l'impost es merita en el moment de la formalització de la promesa de compravenda.”

Esmena 16**De supressió***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa suprimir l'apartat 3 de l'article 5.

Article 6. Obligat tributari

1. Als efectes d'aquest impost, són obligats tributaris les persones físiques o jurídiques que transmeten els béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns.

2. L'obligat tributari ha de satisfer l'impost amb independència de les estipulacions establertes per les parts.

Article 7. Retenció als no residents

En el cas que el transmetent del bé immoble o del dret no sigui resident a Andorra, l'adquirent del bé immoble o dret ha de practicar una retenció del 5% sobre el valor total de la transmissió i ingressar-lo com si es tractés de la quota tributària de l'impost.

L'ingrés d'aquesta retenció es regula segons els termes previstos en l'article 13 d'aquesta Llei. A aquests efectes, l'adquirent té la consideració d'obligat tributari en substitució del contribuent no resident.

Esmena 17**De modificació***Grup parlamentari liberal*

Es modifica el redactat de l'article 7, “Retenció als no residents”, que queda redactat com segueix:

“En el cas que el transmetent del bé immoble o del dret no sigui resident a Andorra, el fedatari públic ha de practicar una retenció del 5% per cent sobre el valor total de la transmissió i ingressar-lo com si es tractés de la quota tributària de l'Impost.

L'ingrés d'aquesta retenció es regula segons els termes previstos en l'article 13 d'aquesta llei.”

Esmena 18**De modificació***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa modificar l'article, substituint el segon punt del segon paràgraf pel text següent:

“A aquests efectes, l'adquirent té la consideració d'obligat tributari.”

Article 8. Base de tributació

1. La base de tributació està constituïda per la diferència positiva entre el valor real dels béns transmesos o del dret que es constitueix o cedeix, i el seu valor d'adquisició.

2. En les transmissions, oneroses o lucratives, el valor real dels béns transmesos o del dret que se cedeix es determina d'acord amb el que disposa la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000.

3. El valor d'adquisició es determina pel valor que s'hagi consignat en el document que acrediti

l'adquisició. En el cas que aquest valor hagi estat objecte de comprovació per part de l'Administració, es pren com a valor d'adquisició el resultat de la comprovació.

4. Al valor d'adquisició s'addiciona l'import de les inversions o millores realitzades en el bé objecte de la transmissió. Aquestes inversions i millores efectuades han d'estar en termes de la legislació urbanística degudament legalitzades i s'han de justificar documentalment a través de factures emeses per empresaris o professionals establerts a Andorra, en els termes que es determinin reglamentàriament.

5. El valor d'adquisició s'actualitza en funció d'uns coeficients calculats d'acord amb el que preveu la disposició addicional primera d'aquesta Llei.

6. Quan l'adquisició s'hagi fet a títol lucratiu, el valor de compra el constitueix el valor real dels béns en el moment de l'adquisició.

7. Als efectes de la liquidació de l'impost, quan es tracti de transmissions a títol gratuït o de transmissions a títol oneros sense intervenció de preu, les parts han de fer constar a l'escriptura o al document de liquidació el valor que atribueixen als béns objecte de la transmissió.

8. En el cas previst en l'apartat 3 de l'article 3, la base de tributació es determina aplicant les regles previstes en aquest article al valor del bé immoble o del dret real al que es refereix la promesa o opció, sens perjudici de la nova liquidació que es produeixi en el moment de la transmissió definitiva.

Esmena 19 **De modificació**

Grup parlamentari liberal

Es modifica l'apartat 6 de l'article 8, que queda redactat com segueix:

“Quan la transmissió s'hagi fet a títol lucratiu, el valor d'adquisició el constitueix el valor real dels béns en el moment de l'adquisició.”

Esmena 20 **De modificació**

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa substituir l'apartat 6 pel següent:

“Quan l'adquisició s'hagi fet a títol lucratiu, el valor de compra el constitueix el valor consignat en el document que acredita l'adquisició. En el seu defecte, el valor de compra el constitueix el valor real dels béns en el moment de l'adquisició.”

Esmena 21 **De modificació**

Grup parlamentari liberal

Es modifica l'apartat 8 de l'article 8, que queda redactat com segueix:

“En el cas previst en l'apartat 3 de l'article 3, la base de tributació es determina aplicant les regles previstes en aquest article al valor del bé immoble o dels drets reals sobre el mateix en el moment de formalitzar-se la promesa de compra-venda.”

Esmena 22 **De supressió**

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa la supressió de l'apartat 8 de l'article 8.

Article 9. Tipus de gravamen

S'estableixen els tipus de gravamen següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

- a) Un tipus del 15% fins a un any.
- b) Un tipus del 14% entre un any i un dia i fins a 3 anys.
- c) Un tipus del 12% entre 3 anys i un dia i fins a 5 anys.
- d) Un tipus del 10% entre 5 anys i un dia i fins a 7 anys.
- e) Un tipus del 8% entre 7 anys i un dia i fins a 9 anys.
- f) Un tipus del 6% entre 9 anys i un dia i fins a 11 anys.
- g) Un tipus del 5% entre 11 anys i un dia i fins a 12 anys.
- h) Un tipus del 4% entre 12 anys i 1 dia i fins a 13 anys.
- i) Un tipus del 3% entre 13 anys i 1 dia i fins a 14 anys.
- j) Un tipus del 2% entre 14 anys i 1 dia i fins a 15 anys.
- k) Un tipus del 0% més de 15 anys.

El nombre d'anys es determina de data a data, ajustant-lo per excés, en què l'immoble o dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquests efectes, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble.

Esmena 23 **De modificació**

Grup parlamentari CDA+SXXI

Es modifica l'article 9 del Projecte de Llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, amb el redactat següent:

“Article 9. Tipus de gravamen

S'estableixen els tipus de gravamen següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

- a) Un tipus del 20% fins a un any.
- b) Un tipus del 18% entre un any i un dia i fins a 2 anys.
- c) Un tipus del 16% entre 2 anys i un dia i fins a 3 anys.
- d) Un tipus del 14% entre 3 anys i un dia i fins a 4 anys.
- e) Un tipus del 12% entre 4 anys i un dia i fins a 5 anys.
- f) Un tipus del 10% entre 5 anys i un dia i fins a 6 anys.
- g) Un tipus del 8% entre 6 anys i un dia i fins a 7 anys.
- h) Un tipus del 6% entre 7 anys i 1 dia i fins a 8 anys.
- i) Un tipus del 4% entre 8 anys i 1 dia i fins a 9 anys.
- j) Un tipus del 2% entre 9 anys i 1 dia i fins a 10 anys.
- k) Un tipus del 0% més de 10 anys.

El nombre d'anys es determina de data a data, ajustant-lo per excés, en què l'immoble o dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquests efectes, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble.”

Article 10. Quota tributària

1. La quota tributària es determina aplicant a la base de tributació el tipus de gravamen de l'impost.
2. La retenció prevista a l'article 7 d'aquesta Llei té la consideració de quota tributària.

Article 11. Prescripció

1. Aquest impost prescriu en el termini que estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.
2. La prescripció es comença a comptar des de la data en què es formalitzi l'escriptura pública notarial o, si es tracta de documents privats, des del moment en què el document sigui presentat a liquidació.
3. En cas d'incompliment dels requisits previstos per a la reinversió en habitatge habitual, la prescripció comença a comptar des del moment en què finalitza el termini dels dos anys perquè l'habitatge es consideri habitual i permanent.

Capítol III. Gestió i liquidació de l'impost**Article 12. Gestió de l'impost**

La gestió i la recaptació de l'impost corresponen al ministeri encarregat de les finances.

Article 13. Liquidació de l'impost

1. En el supòsit que la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre aquest bé es formalitzi a través de contracte privat, l'obligat tributari ha d'autoliquidar l'impost, presentant-lo i ingressant-ne l'import al ministeri encarregat de les finances en un termini de trenta dies a comptar des de la data del contracte privat.

En el supòsit d'una elevació posterior a públic d'aquest contracte privat, la liquidació de l'impost s'ha de justificar en el moment de l'elevació a públic del contracte.

2. En el cas que la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix bé sigui atorgada a través d'escriptura pública, l'obligat tributari ha de liquidar l'impost de forma simultània a l'atorgament de l'escriptura pública, i el fedatari públic ha de complir les obligacions de l'article 15.

3. En les transmissions subjectes a condicions suspensives en les quals es requereixi la intervenció posterior del fedatari públic per a l'efectivitat de la transmissió, la liquidació de l'impost s'ha d'efectuar simultàniament a la seva intervenció.

En les altres transmissions subjectes a condicions suspensives el compliment de les quals no requereixi la intervenció posterior del fedatari públic, l'impost s'ha de liquidar com si la condició suspensiva no existís, sense perjudici de la devolució de l'impost quan s'acrediti l'incompliment de la condició esmentada. En aquest cas, és aplicable el que preveu l'article 17 sobre el retorn de l'impost. La consumació de la transmissió amb el compliment de la condició no dóna lloc a una nova liquidació.

4. En el supòsit que en la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix bé el transmetent no sigui resident a Andorra, l'obligat tributari no resident ha d'autoliquidar l'impost, presentar-lo i ingressar la quota tributària en els mateixos terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.

En l'autoliquidació, la quota tributària resultant s'ha de minorar en l'import de la retenció practicada segons els termes establerts en l'article 7 d'aquesta Llei. Si l'import retingut és superior a l'import de la quota tributària resultant, el ministeri encarregat de les finances retornarà l'import excedit en un termini màxim de sis mesos segons les condicions formals i

els procediments que es determinin reglamentàriament.

L'adquirent obligat tributari en qualitat de substitut del contribuent no resident a Andorra ha d'ingressar la retenció practicada, segons els termes establerts en l'article 7 d'aquesta Llei, en els terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.

5. S'han de determinar reglamentàriament els terminis, els models, les formes de declaració i d'ingrés de l'impost, i les formes de justificació del seu pagament.

Esmena 24

De modificació

Grup parlamentari liberal

Es pretén que la retenció no sigui minorada i l'apartat 4) de l'article 13 queda redactat com segueix:

“En el supòsit que en la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix el transmetent no sigui resident a Andorra, l'obligat tributari no resident ha d'autoliquidar l'impost, presentar-lo i ingressar la quota tributària en els mateixos terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.

Si l'import retingut és superior a l'import de la quota tributària resultant, el Ministeri encarregat de les finances retornarà l'import excedit en un termini màxim de sis mesos amb les condicions formals i procediments que es determinin reglamentàriament.

L'adquirent obligat tributari en qualitat de substitut del contribuent no resident a Andorra, ha d'ingressar la retenció practicada, segons els termes establerts en l'article 7 d'aquesta Llei, en els terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.”.

Esmena 25

De modificació

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa substituir l'apartat 4 pel següent:

“En el supòsit que en la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix bé el transmetent no sigui resident a Andorra, l'obligat tributari no resident ha d'autoliquidar l'impost, presentar-lo i ingressar la quota tributària en els mateixos terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.

En l'autoliquidació, la quota tributària resultant s'ha de minorar en l'import de la retenció practicada segons els termes establerts en l'article 7 d'aquesta Llei. Si l'import retingut és superior a

l'import de la quota tributària resultant, el ministeri encarregat de les finances retornarà l'import excedit en un termini màxim de sis mesos segons les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.

L'adquirent obligat tributari ha d'ingressar la retenció practicada, segons els termes establerts en l'article 7 d'aquesta Llei, en els terminis previstos en els apartats 1 i 2 d'aquest mateix article.”

Article 14. Comprovació de valors

1. L'Administració pot comprovar el valor real dels béns o drets transmesos i també el seu valor d'adquisició. Per tal d'obtenir aquest valor real, l'Administració ha d'utilitzar un sistema de valoració basat en una taxació pericial, suficientment motivada, dels béns objecte de la transmissió. En qualsevol cas, l'obligat tributari pot promoure la taxació pericial contradictòria prevista a la Llei de bases de l'ordenament tributari.

2. En la transmissió efectuada mitjançant contracte privat, l'Administració notifica el resultat de la comprovació del valor directament a l'obligat tributari, en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

3. En la transmissió efectuada a través d'escriptura pública, l'Administració notifica el resultat de la comprovació del valor al fedatari públic que va autoritzar l'escriptura esmentada en els termes que s'estableixin reglamentàriament, per tal que aquest requereixi l'obligat tributari i li notifiqui el contingut de la comprovació.

Esmena 26

De modificació

Grup parlamentari liberal

L'apartat 1.- de l'article 14 queda redactat com segueix:

“L'Administració pot, durant el termini de dos anys i a comptar de la data de la transmissió o promesa de les definides a l'apartat 3 de l'article 3, comprovar el valor real dels béns o drets transmesos i també el seu valor d'adquisició. Per tal d'obtenir aquest valor real, l'Administració ha d'utilitzar un sistema de valoració basat en una taxació pericial, suficientment motivada, dels béns objecte de la transmissió. En qualsevol cas, l'obligat tributari pot promoure la taxació pericial contradictòria prevista a la Llei de bases de l'ordenament tributari.”.

Article 15. Obligacions dels fedataris públics

1. Els fedataris públics no poden autoritzar cap escriptura pública de transmissió de béns immobles, o de constitució o cessió de drets reals sobre els mateixos béns efectuada mitjançant contracte privat, ni poden protocol·litzar documents privats on es reflecteixin aquestes transmissions de béns immobles o drets sobre els mateixos béns, si els obligats tributaris no acrediten prèviament o simultàniament la liquidació i, si escau, l'ingrés efectiu de l'impost, o que són d'aplicació els supòsits de no subjecció previstos en aquesta Llei.

2. Quan es tracti d'actes subjectes a l'impost en què no hi hagi intervenció de preu, la liquidació es practica prenent per base l'increment del valor real dels béns declarat pel mateix obligat tributari, que s'ha de consignar a l'escriptura.

3. Els fedataris públics han de percebre l'import de la liquidació efectuada per l'obligat tributari i efectuar-ne l'ingrés al ministeri encarregat de les finances, dins els terminis i sota els models que reglamentàriament es determinin.

4. Els fedataris públics han d'adjuntar a la matriu de l'escriptura una còpia de la liquidació de l'impost.

5. Els fedataris públics han de presentar davant del ministeri encarregat de les finances, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els actes subjectes a l'impost que hagin autoritzat i de les liquidacions que hagin percebut en el trimestre natural immediatament anterior, en la forma i sota els models que reglamentàriament es determinin.

6. El ministeri encarregat de les finances ha de requerir el fedatari públic per tal que notifiqui a l'obligat tributari la liquidació resultant de la comprovació de valors en els termes que reglamentàriament s'estableixin.

7. Els fedataris públics, en el procediment de comprovació de valors i a requeriment previ del ministeri encarregat de les finances, estan obligats a identificar l'obligat tributari en el supòsit que aquest no hagi satisfet la liquidació resultant d'aquest procediment en els termes que reglamentàriament s'estableixin.

Article 16. Obligacions registrals

1. Els notaris han de comunicar al Registre Administratiu de Béns Immobles adscrit a la Cambra de Notaris l'atorgament de qualsevol acte o contracte que impliqui una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals en què intervinguin, a fi que es procedeixi a la seva inscripció.

2. Reglamentàriament es determinen la forma i el procediment per dur a terme la inscripció.

Article 17. Devolució per ingressos indeguts

1. L'Administració ha de retornar l'impost ingressat, pel procediment de devolució d'ingressos indeguts, en aquells casos en què l'impost es liquidi amb anterioritat al seu meritament, si en un termini de noranta dies després d'efectuar la liquidació l'obligat tributari certifica que no s'ha produït la transmissió, sempre que no hagi finalitzat el període de prescripció de l'impost. A aquest efecte, s'ha de presentar la declaració original del pagament de l'impost, en els models i formes que s'estableixin reglamentàriament.

2. Quan la retenció prevista a l'article 7 sigui superior al deute tributari, l'Administració ha de retornar aquesta diferència als obligats tributaris en la forma i els terminis previstos en el Reglament, i sempre que es reclami la devolució abans del període de prescripció de l'impost.

Capítol IV. Infraccions i sancions**Article 18. Infraccions i sancions**

1. Les infraccions tributàries derivades del que disposa aquesta Llei es regeixen pel règim d'infraccions i sancions establert al capítol III, secció tercera de la Llei de bases de l'ordenament tributari.

2. Als efectes d'aquesta Llei és infracció de defraudació:

a) Deixar d'ingressar totalment o parcialment el deute tributari resultant de l'impost, sigui per no presentar declaracions o per manca de liquidació, sigui perquè, havent-ho fet, s'ometin dades, elements o quantitats necessàries per determinar les bases o quotes tributàries.

b) Gaudir o obtenir indegudament exempcions o devolucions de l'impost.

Deixar d'ingressar les diferències de valor que es produeixin entre el valor declarat i el valor real, comprovat per l'Administració, quan aquesta diferència superi el 50% del valor real del bé immoble o del dret real sobre el mateix bé.

c) Tota acció o omissió d'obrar si porta perjudici econòmic per a l'Administració.

3. Als efectes d'aquesta Llei és infracció simple l'incompliment de qualsevol obligació o deute tributari derivat de la gestió de l'impost quan no constitueixi infracció de defraudació.

Esmena 27 **De modificació***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa substituir el subapartat a) pel següent:

“a) Deixar d'ingressar totalment o parcialment el deute tributari resultant de l'impost, sigui per no presentar declaracions o per manca de liquidació, sigui perquè, havent-ho fet, s'ometin o es falsegin dades, elements o quantitats necessàries per determinar les bases o quotes tributàries.”

Esmena 28 **De modificació***Grup parlamentari socialdemòcrata*

Es proposa la modificació del subapartat b) de l'apartat 2, suprimint el segon paràgraf del mateix. El redactat resultant és el següent:

“b) Gaudir o obtenir indègudament exempcions o devolucions de l'impost.”

Esmena 29 **De modificació***Grup parlamentari liberal*

Es substitueix l'actual apartat 3 de l'article pel contingut del darrer paràgraf del subapartat b) de l'apartat 2 de l'article 18 i queda redactat com segueix:

“Deixar d'ingressar les diferències de valor que es produeixin entre el valor declarat i el valor real, comprovat per l'administració, quan aquesta diferència superi el 50% del valor real del bé immoble edificat o del dret real sobre el mateix o el 100% quan es tracti de terrenys no edificats o dret real sobre el mateix.”

Article 19. Determinació de les sancions

1. Les infraccions simples se sancionen amb una multa no inferior a 500 euros ni superior a 3.000 euros.

2. Les infraccions de defraudació se sancionen amb multa pecuniària del 25% del deute tributari, més els interessos de demora corresponents.

Article 20. Notificacions i recursos de les infraccions

1. Prèviament a l'acte d'imposició d'una sanció, s'ha de notificar a la persona interessada la proposta de resolució amb indicació dels fets imputats, el precepte infringit i la quantia de la multa. La persona interessada disposa d'un termini de tretze dies hàbils per al·legar tot allò que consideri oportú per a la seva defensa.

2. Transcorregut el termini d'al·legacions, l'òrgan competent de l'Administració dicta la resolució que correspongui, que es pot recórrer en els termes

establerts per la Llei de bases de l'ordenament tributari.

3. En qualsevol cas, i per tal que l'acte administratiu quedi en suspens, amb la interposició del recurs s'ha de dipositar una fiança que, a judici de l'autoritat competent, sigui suficient per garantir el pagament del deute tributari.

4. En el cas de les transmissions patrimonials realitzades a través d'escriptura pública, el fedatari públic, a requeriment de l'Administració, ha de notificar a l'obligat tributari qualsevol sanció que recaigui contra ell. Si en el termini que es fixi l'obligat tributari no fa efectiu el pagament de la sanció, el fedatari públic que autoritza l'escriptura pública ha de comunicar a l'Administració les dades personals del contribuent.

Disposició adicional primera

El valor d'adquisició previst a l'article 8.5 d'aquesta Llei s'actualitza multiplicant-lo pels coeficients d'actualització següents, determinats segons l'any d'adquisició del bé immoble o dret que es transmet:

- a) 1,03 per l'any 2005
- b) 1,06 per l'any 2004
- c) 1,09 per l'any 2003
- d) 1,12 per l'any 2002
- e) 1,16 per l'any 2001
- f) 1,19 per l'any 2000
- g) 1,23 per l'any 1999
- h) 1,27 per l'any 1998
- i) 1,30 per l'any 1997
- j) 1,34 per l'any 1996
- k) 1,38 per l'any 1995
- l) 1,43 per l'any 1994
- m) 1,5 a partir de l'any 1993

Esmena 30 **De modificació***Grup parlamentari CDA+SXXI*

Es modifica la disposició adicional primera del Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries, amb el redactat següent:

“Disposició adicional primera

El valor d'adquisició previst a l'apartat 5 de l'article 8 d'aquesta Llei s'actualitza multiplicant-lo pels coeficients d'actualització següents, determinats en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

- a) 1 fins a un any.
- b) 1,03 entre un any i un dia i fins a 2 anys.
- c) 1,06 entre 2 anys i un dia i fins a 3 anys.
- d) 1,09 entre 3 anys i un dia i fins a 4 anys.
- e) 1,12 entre 4 anys i un dia i fins a 5 anys.
- f) 1,16 entre 5 anys i un dia i fins a 6 anys.
- g) 1,19 entre 6 anys i un dia i fins a 7 anys.
- h) 1,23 entre 7 anys i un dia i fins a 8 anys.
- i) 1,27 entre 8 anys i un dia i fins a 9 anys.
- j) 1,3 entre 9 anys i un dia i fins a 10 anys.”

Esmena 31 **De modificació**

Grup parlamentari socialdemòcrata

Es proposa substituir la disposició addicional primera per la següent:

“El valor d’adquisició previst a l’article 8.5 d’aquesta Llei s’actualitza multiplicant-lo pels coeficients d’actualització següents, determinats segons l’any d’adquisició del bé immoble o dret que es transmet:

- a) 1,03 per l’any 2005
- b) 1,06 per l’any 2004
- c) 1,09 per l’any 2003
- d) 1,12 per l’any 2002
- e) 1,16 per l’any 2001
- f) 1,19 per l’any 2000
- g) 1,23 per l’any 1999
- h) 1,27 per l’any 1998
- i) 1,30 per l’any 1997
- j) 1,34 per l’any 1996
- k) 1,38 per l’any 1995
- l) 1,43 per l’any 1994
- m) 1,5 a partir de l’any 1993

Per als immobles adquirits en els anys successius, el valor del coeficient d’aplicació per a cada nou any es xifrarà en el valor de la variació produïda en l’IPC. Els coeficients corresponents als exercicis anteriors es corregiran automàticament mitjançant l’aplicació a cada coeficient d’aquesta mateixa variació.”

Disposició addicional segona

La Llei del pressupost general pot actualitzar o adequar els percentatges i els coeficients d’actualització utilitzats en el càlcul de la base de tributació, el tipus de gravamen i l’import de les sancions establerts en aquesta Llei.

Disposició transitòria única

En el cas de transmissions realitzades a través de contracte privat, abans de l’entrada en vigor d’aquesta Llei, l’obligat tributari ha de liquidar aquest Impost en el termini de 30 dies a comptar des de l’entrada en vigor d’aquesta Llei.

Una vegada vençut aquest termini es considera com a data de transmissió el moment de la liquidació.

Esmena 32

De supressió

Grup parlamentari liberal

Es proposa suprimir la disposició transitòria única.

Disposició final primera

S’autoritza el Govern perquè desenvolupi reglamentàriament aquesta Llei.

Disposició final segona

Aquesta Llei entra en vigor l’endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d’Andorra*.

Jaume Serra Serra

Informe de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost al Projecte de llei de l’impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

La Comissió Legislativa de Finances i Pressupost ha examinat, en el decurs de les reunions celebrades el 14, el 21 i el 29 de novembre i el 7 de desembre del 2006, l’informe del ponent, d’acord amb els articles 98 i 99 del Reglament del Consell General, del qual se’n desprèn el següent:

Esmenes aprovades per unanimitat

Esmena 6 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l’apartat 1 de l’article 4.

Esmena 9 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l’apartat 6 de l’article 4.

Esmena 11 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l’apartat 7 de l’article 4.

Esmena 12 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de supressió de l’apartat 9 de l’article 4.

Esmena 27 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l’apartat 2 de l’article 18.

Esmena 28 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l’apartat 2 de l’article 18.

Esmenes aprovades per majoria

Esmena 7 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 2 de l'article 4.

Esmena 15 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 3 de l'article 5.

Esmena 21 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 8 de l'article 8.

Esmenes transaccionades per unanimitat

Esmena 10 (Grup Parlamentari Liberal) d'addició a l'article 4.

Esmena 13 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 11 de l'article 4.

Esmena 17 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'article 7.

Esmena 18 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l'article 7.

Esmena 25 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l'apartat 4 de l'article 13.

Esmena 26 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 1 de l'article 14.

Esmena 29 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 3 de l'article 18.

Esmenes transaccionades per majoria

Esmena 3 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 3 de l'article 3.

Esmena 23 (Grup Parlamentari CDA+SXXI) de modificació de l'article 9.

Esmena 30 (Grup Parlamentari CDA+SXXI) de modificació de la disposició addicional primera.

Esmenes no aprovades

Esmena 4 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de supressió de l'apartat 3 de l'article 3.

Esmena 8 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de supressió de l'apartat 2 de l'article 4.

Esmena 16 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de supressió de l'apartat 3 de l'article 5.

Esmena 22 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de supressió de l'apartat 8 de l'article 8.

Esmenes retirades

Esmena 1 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 2 de l'article 3.

Esmena 2 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l'apartat 2 de l'article 3.

Esmena 5 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 1 de l'article 4.

Esmena 14 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l'apartat 11 de l'article 4.

Esmena 19 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 6 de l'article 8.

Esmena 20 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de l'apartat 6 de l'article 8.

Esmena 24 (Grup Parlamentari Liberal) de modificació de l'apartat 4 de l'article 13.

Esmena 31 (Grup Parlamentari Socialdemòcrata) de modificació de la disposició addicional primera.

Esmena 32 (Grup Parlamentari Liberal) de supressió de la disposició transitòria única.

Nota: La Comissió Legislativa de Finances i Pressupost ha acordat suprimir, per coherència amb les esmenes 17, 18 i 25 que s'han transaccionat per unanimitat, totes les referències que es fan al projecte de llei del tipus "d'aquesta Llei" o "d'aquest mateix article", segons correspongui, per tal que el redactat final de la Llei s'adeqüi pel que fa als aspectes gràfics i de presentació a l'*Acord sobre criteris de concepte i de forma per a l'elaboració de les proposicions i dels projectes de llei*.

Nota: La Comissió Legislativa de Finances i Pressupost ha acordat, per coherència amb l'esmena 23 que s'ha transaccionat i aprovat per majoria, modificar la menció que figura dins el redactat del paràgraf 8è de l'exposició de motius "...en un període superior als quinze anys" per "...en un període superior als dotze anys."

Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

Exposició de motius

L'activitat duta a terme pel sector públic andorrà quant a inversió en matèria d'infraestructures, i quant a la realització de determinades actuacions destinades a augmentar l'oferta i la qualitat dels serveis públics, té un efecte positiu sobre el valor de la propietat dels béns immobles situats en els llocs on s'efectua la inversió o despesa de caràcter públic esmentat.

Així, doncs, els propietaris dels béns immobles resulten els principals beneficiats de l'actuació del sector públic, ja que gaudeixen de forma directa d'un augment del valor d'aquests béns immobles com a resultat de les actuacions esmentades. L'objectiu d'aquest impost és precisament distribuir la càrrega impositiva de la manera més eficient i equitativa possible, fent que el benefici que fa el propietari dels

béns immobles en la transmissió d'aquests mateixos béns resulti gravada.

Per altra banda, l'impost grava més les plusvàlues de caràcter marcadament especulatiu que es produeixen en el sector immobiliari i que són generades en un curt termini de temps. Així, l'impost pretén produir un efecte desincentivador de l'especulació en el sector, pel fet que aquestes plusvàlues resulten subjectes a un tipus impositius proporcionalment més elevats, de manera que es redueixi l'espiral alcista de preus provocada per aquestes situacions d'especulació.

L'impost configura com a obligat tributari el propietari del bé immoble que es transmet, que és qui es beneficia efectivament de l'efecte d'aquest increment del valor, ja que pot exigir un import més elevat per la transacció efectuada. Aquesta circumstància justifica el fet que l'Administració, atès que és la que ha col·laborat en l'augment del valor del bé, pugui també participar en el benefici real que el propietari del bé obté en el moment de la transmissió, amb l'objecte de destinar aquests fons a noves inversions que permetin la generació de noves revaloritzacions i es contribueixi així a augmentar el nivell del valor global del patrimoni del Principat.

Per tant, la finalitat última que persegueix aquest impost és que l'Administració pública andorrana obtingui nous recursos a través de la participació en la plusvàlua obtinguda pels propietaris dels béns que són transmesos, amb motiu de la col·laboració directa o indirecta de l'Estat a través d'inversions públiques en infraestructures, ja sigui en ampliacions o millores ja sigui en construccions, per poder continuar la seva activitat inversora en aquest àmbit.

En aquest sentit, aquesta Llei estableix un sistema directe per determinar la base de tributació, i que és la diferència entre el valor dels béns transmesos i el valor d'adquisició. Tanmateix, per quantificar el valor d'adquisició s'introdueixen certes normes que permeten incrementar aquest import valorant les millores que s'hagin fet, sempre que es compti amb els permisos i les llicències corresponents que n'acrediten la veracitat.

Per altra banda, convé assenyalar que el gravamen que aquesta Llei regula és regressiu amb el temps: es preveu gravar menys les plusvàlues generades a llarg termini i més les que s'hagin generat a curt termini. En altres paraules, es pretén gravar més les plusvàlues especulatives. És per això que el tipus de gravamen es minora correlativament amb el temps en què s'hagi mantingut la titularitat, fins a arribar a una tributació nul·la quan la plusvàlua s'ha generat en un període superior als dotze anys.

A la vegada, i per motius de neutralitat impositiva, aquesta Llei preveu unes exempcions similars a les

que s'apliquen en el cas de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, en la mesura que els correspongui, ateses les diferències entre els fets imposables. Per tal d'afavorir el sector productiu andorrà, també tenen exempció les plusvàlues d'habitatges en el cas de reinversió al Principat d'Andorra, amb una sèrie de condicions.

Quant al sistema de gestió, es preveu aplicar un mecanisme similar al que regeix en l'actualitat l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, i delegar en els fedataris públics que intervenen en les transmissions la gestió d'aquest impost, si bé es preveu també un sistema de liquidació en el cas de les transmissions que s'instrumentin a través dels contractes privats.

Aquesta Llei es compon de 20 articles dividits en quatre capítols, dues disposicions addicionals, una de transitòria i dues de finals, i entra en vigor l'endemà de ser publicada.

Capítol I. Disposicions generals

Article 1. *Naturalesa jurídica*

1. L'impost sobre plusvàlues immobiliàries és un tribut de naturalesa directa que grava l'increment del valor dels béns immobles que es posi de manifest per les transmissions, oneroses o lucratives, "inter vivos" de béns immobles, així com per les constitucions o cessions de drets reals sobre aquests mateixos béns, en els termes descrits en la present Llei.

2. L'impost s'exigeix segons la veritable naturalesa jurídica de l'acte o contracte, amb independència de la denominació que les parts li donin.

3. Als efectes de l'impost, es consideren béns immobles les instal·lacions de qualsevol tipus establertes amb caràcter permanent, que no siguin transportables per la seva forma de construcció i encara que el terreny sobre el qual es trobin situades no pertanyi al propietari dels béns immobles.

Article 2. *Àmbit territorial*

Aquest impost s'aplica a totes les transmissions de béns immobles situats al territori del Principat d'Andorra, i a les constitucions o cessions de drets reals sobre aquests béns immobles, exercitables en el mateix territori.

Capítol II. Elements essencials de l'impost

Article 3. *Fet generador*

1. Estan subjectes a aquest impost les plusvàlues que es posin de manifest en les transmissions patrimonials, oneroses o lucratives "inter vivos", de tota classe de béns immobles, així com en la

constituïció o en la cessió de drets reals sobre els béns immobles.

2. Són també subjectes a l'impost les plusvàlues que es posin de manifest en els actes següents:

a) La transmissió d'accions o de participacions de societats mercantils, així com la constituïció o cessió de drets reals sobre aquestes accions o participacions quan almenys el 50% de l'actiu de les dites societats estigui compost per béns immobles o drets reals sobre aquests mateixos béns, i que com a resultat de la transmissió d'accions o de participacions, o de la constituïció o cessió de drets reals sobre aquestes mateixes accions o participacions, l'adquirent tingui més d'una cinquena part del capital de la societat o dels seus drets de vot.

b) Les transmissions o adjudicacions de béns immobles efectuades com a conseqüència de qualsevol resolució judicial o administrativa.

c) Les adjudicacions de béns immobles o drets sobre els mateixos en o per a pagament de deutes.

3. Als efectes d'aquesta Llei, en les promeses de compravenda on s'estipuli el pagament d'un preu superior al vint per cent del preu total que s'hagi pactat es liquidarà com si es tractés de la transmissió de l'immoble amb independència del moment en què tingui lloc la formalització posterior de la compravenda.

En el moment de formalització del contracte definitiu de compravenda s'aportarà el document que acrediti la liquidació de l'impost.

Article 4. Exempcions

Resten exemptes de l'impost:

1. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i també les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades pel Consell General, pel Govern, pels comuns, pels quarts, per les entitats parapúbliques o de dret públic, així com les efectuades pels coprínceps en qualitat de caps de l'Estat.

Als efectes d'aquesta Llei són entitats parapúbliques o de dret públic les definides en l'article 3 de la Llei general de finances públiques.

2. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles així com les procedents de constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos realitzades per l'església.

3. Les plusvàlues derivades de les transmissions de béns immobles i les constitucions i cessions de drets reals realitzades pels cònjuges a la comunitat conjugal, les que efectuï qualsevol dels cònjuges a favor de l'altre en el marc de la modificació de la comunitat conjugal i, en general, les derivades de les

adjudicacions de béns i drets que es realitzin en el marc de la dissolució i liquidació del règim econòmic del matrimoni.

4. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït de béns immobles així com les procedents de constitucions o cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades entre cònjuges, entre persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau.

5. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït d'accions i/o de participacions de societats en què més del 50% de l'actiu estigui compost per béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns, realitzades entre cònjuges, entre persones que integrin les unions estables de parella regulades a la Llei 4/2005 qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent o col·lateral fins a tercer grau.

6. Les plusvàlues derivades de les aportacions de béns immobles o de drets reals sobre els mateixos realitzades per persones físiques a societats en què tots els accionistes i les persones físiques que aporten els esmentats béns o drets reals sobre els mateixos, tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005, del 21 de febrer, qualificada de les unions estables de parella.

7. Les plusvàlues derivades de les transmissions a títol gratuït de béns immobles entre societats en què tots els seus socis tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau o siguin cònjuges o siguin persones que integrin les unions estables de parella, regulades a la Llei 4/2005, del 21 de febrer, qualificada de les unions estables de parella.

8. Les plusvàlues derivades de les aportacions de béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns realitzades a societats que pertanyin al mateix grup.

Als efectes d'aquesta Llei, formen part d'un mateix grup les societats que participin en altres societats en un percentatge superior al 50% del seu capital social o dels seus drets de vot.

9. Les plusvàlues derivades de les transmissions que s'efectuïn pels administrats per a la reparcel·lació

dels terrenys de la seva propietat que hagin quedat continguts en una unitat d'actuació definida en els plans d'urbanisme parroquials, en aplicació de les disposicions de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme i dels reglaments que la desenvolupin.

10. Les plusvàlues derivades de les transmissions oneroses de béns immobles, que hagin constituït l'habitatge habitual i permanent de l'obligat tributari realitzades per persones físiques, sempre i quan concorrin les condicions següents:

a) Que el transmetent tingui la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé sigui estranger i acreditat un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de cinc anys.

b) Que el transmetent reinverteixi l'import percebut per la venda en l'adquisició d'un nou habitatge habitual i permanent al Principat d'Andorra.

S'inclou dins el concepte d'habitatge, el bé immoble que constitueix l'habitatge habitual i permanent, els aparcaments, els trasters i els annexos accessoris a aquests últims si aquests s'adquireixen de forma conjunta.

Es considera habitatge habitual i permanent el que serveix principalment de residència permanent i habitual de l'adquirent en un període superior a 6 mesos i 1 dia per any natural i que l'habitatge sigui l'habitatge habitual i permanent durant un període mínim de quatre anys continuats.

El termini per fer la reinversió és d'un any, a comptar des del moment de la transmissió de l'habitatge. En cas d'incompliment d'aquests períodes, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, així com els corresponents interessos de demora, en els terminis que s'estableixin reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix dit incompliment.

c) Que el transmetent no tingui deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

El transmetent ha de sol·licitar l'exempció a l'Administració i ha de complir amb les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.

11. En els supòsits d'exempció que es regulen en els apartats 2, 3, 4, 5, 6, 7 i 8, el transmetent haurà d'ingressar la quota tributària corresponent cas que l'adquirent, alieni de forma onerosa o lucrativa el bé en un termini inferior a tres anys.

No transcorregut aquest termini, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de l'impost inicialment exonerat per motiu de l'exempció, així

com els corresponents interessos de demora, en els terminis que s'estableixin reglamentàriament. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeix dit incompliment.

Article 5. Meritament

1. L'impost es merita en el moment de la transmissió, la constitució o la cessió dels béns o drets que en són objecte de gravamen, segons correspongui.

2. En qualsevol transmissió de béns, constitució o cessió dels drets reals, l'efectivitat de la qual es trobi suspesa per l'existència d'una condició suspensiva, l'impost no es merita fins al seu compliment, sense perjudici del que disposa en l'apartat 3 de l'article 13. No és així en el cas de les condicions resolutories, en què l'impost es merita en el moment de la transmissió.

3. No obstant el que disposen els apartats anteriors, per als actes a què es refereix l'apartat 3 de l'article 3, l'impost es merita en el moment de la formalització de la promesa de compravenda.

Article 6. Obligat tributari

1. Als efectes d'aquest impost, són obligats tributaris les persones físiques o jurídiques que transmeten els béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns.

2. L'obligat tributari ha de satisfer l'impost amb independència de les estipulacions establertes per les parts.

Article 7. Retenció als no residents

En el cas que el transmetent del bé immoble o del dret no sigui resident a Andorra, l'adquirent del bé immoble o dret ha de practicar una retenció del 5% sobre el valor total de la transmissió i ingressar-lo com si es tractés de la quota tributària de l'impost.

L'ingrés d'aquesta retenció es regula segons els termes previstos en els articles 13 i 15.

A aquests efectes, l'adquirent té la consideració d'obligat tributari pel concepte de la retenció practicada.

Article 8. Base de tributació

1. La base de tributació està constituïda per la diferència positiva entre el valor real dels béns transmesos o del dret que es constitueix o cedeix, i el seu valor d'adquisició.

2. En les transmissions, oneroses o lucratives, el valor real dels béns transmesos o del dret que se cedeix es determina d'acord amb el que disposa la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000.

3. El valor d'adquisició es determina pel valor que s'hagi consignat en el document que acrediti l'adquisició. En el cas que aquest valor hagi estat objecte de comprovació per part de l'Administració, es pren com a valor d'adquisició el resultat de la comprovació.

4. Al valor d'adquisició s'addiciona l'import de les inversions o millores realitzades en el bé objecte de la transmissió. Aquestes inversions i millores efectuades han d'estar en termes de la legislació urbanística degudament legalitzades i s'han de justificar documentalment a través de factures emeses per empresaris o professionals establerts a Andorra, en els termes que es determinin reglamentàriament.

5. El valor d'adquisició s'actualitza en funció d'uns coeficients calculats d'acord amb el que preveu la disposició addicional primera.

6. Quan l'adquisició s'hagi fet a títol lucratiu, el valor de compra el constitueix el valor real dels béns en el moment de l'adquisició.

7. Als efectes de la liquidació de l'impost, quan es tracti de transmissions a títol gratuït o de transmissions a títol oneros sense intervenció de preu, les parts han de fer constar a l'escriptura o al document de liquidació el valor que atribueixen als béns objecte de la transmissió.

8. En el cas previst en l'apartat 3 de l'article 3, la base de tributació es determina aplicant les regles previstes en aquest article al valor del bé immoble o dels drets reals sobre el mateix en el moment de formalitzar-se la promesa de compravenda.

Article 9. Tipus de gravamen

S'estableixen els tipus de gravamen següents, en funció dels anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

- a) Un tipus del 15% fins a un any.
- b) Un tipus del 13% entre un any i un dia i fins a 2 anys.
- c) Un tipus del 10% entre 2 anys i un dia i fins a 3 anys.
- d) Un tipus del 9% entre 3 anys i un dia i fins a 4 anys.
- e) Un tipus del 8% entre 4 anys i un dia i fins a 5 anys.
- f) Un tipus del 7% entre 5 anys i un dia i fins a 6 anys.
- g) Un tipus del 6% entre 6 anys i un dia i fins a 7 anys.
- h) Un tipus del 5% entre 7 anys i un dia i fins a 8 anys.

i) Un tipus del 4% entre 8 anys i un dia i fins a 9 anys.

j) Un tipus del 3% entre 9 anys i 1 dia i fins a 10 anys.

k) Un tipus del 2% entre 10 anys i 1 dia i fins a 11 anys.

l) Un tipus de l'1% entre 11 anys i 1 dia i fins a 12 anys.

m) Un tipus del 0% més de 12 anys.

El nombre d'anys es determina de data a data, ajustant-lo per excés, en què l'immoble o dret hagi estat propietat de l'obligat tributari. A aquests efectes, les inversions computen amb la mateixa antiguitat que l'immoble.

Article 10. Quota tributària

1. La quota tributària es determina aplicant a la base de tributació el tipus de gravamen de l'impost.

2. La retenció prevista a l'article 7 té la consideració de quota tributària.

Article 11. Prescripció

1. Aquest impost prescriu en el termini que estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.

2. La prescripció es comença a comptar des de la data en què es formalitzi l'escriptura pública notarial o, si es tracta de documents privats, des del moment en què el document sigui presentat a liquidació.

3. En cas d'incompliment dels requisits previstos per a la reinversió en habitatge habitual, la prescripció comença a comptar des del moment en què finalitza el termini dels dos anys perquè l'habitatge es consideri habitual i permanent.

Capítol III. Gestió i liquidació de l'impost

Article 12. Gestió de l'impost

La gestió i la recaptació de l'impost corresponen al ministeri encarregat de les finances.

Article 13. Liquidació de l'impost

1. En el supòsit que la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre aquest bé es formalitzi a través de contracte privat, l'obligat tributari ha d'autoliquidar l'impost, presentant-lo i ingressant-ne l'import al ministeri encarregat de les finances en un termini de trenta dies a comptar des de la data del contracte privat.

En el supòsit d'una elevació posterior a públic d'aquest contracte privat, la liquidació de l'impost s'ha de justificar en el moment de l'elevació a públic del contracte.

2. En el cas que la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix bé sigui atorgada a través d'escriptura pública, l'obligat tributari ha de liquidar l'impost de forma simultània a l'atorgament de l'escriptura pública, i el fedatari públic ha de complir les obligacions de l'article 15.

3. En les transmissions subjectes a condicions suspensives en les quals es requereixi la intervenció posterior del fedatari públic per a l'efectivitat de la transmissió, la liquidació de l'impost s'ha d'efectuar simultàniament a la seva intervenció.

En les altres transmissions subjectes a condicions suspensives el compliment de les quals no requereixi la intervenció posterior del fedatari públic, l'impost s'ha de liquidar com si la condició suspensiva no existís, sense perjudici de la devolució de l'impost quan s'acrediti l'incompliment de la condició esmentada. En aquest cas, és aplicable el que preveu l'article 17 sobre el retorn de l'impost. La consumació de la transmissió amb el compliment de la condició no dona lloc a una nova liquidació.

4. En el supòsit que en la transmissió d'un bé immoble o que la constitució o cessió d'un dret real sobre el mateix bé el transmetent no sigui resident a Andorra, l'obligat tributari no resident ha d'autoliquidar l'impost, presentar-lo i ingressar la quota tributària en els mateixos terminis previstos en els apartats 1 i 2.

En l'autoliquidació, la quota tributària resultant s'ha de minorar en l'import de la retenció practicada segons els termes establerts en l'article 7. Si l'import retingut és superior a l'import de la quota tributària resultant, el ministeri encarregat de les finances retornarà l'import excedit en un termini màxim de sis mesos segons les condicions formals i els procediments que es determinin reglamentàriament.

L'adquirent obligat tributari ha d'ingressar la retenció practicada, segons els termes establerts en l'article 7, en els terminis previstos en els apartats 1 i 2.

5. S'han de determinar reglamentàriament els terminis, els models, les formes de declaració i d'ingrés de l'impost, i les formes de justificació del seu pagament.

Article 14. Comprovació de valors

1. L'Administració pot comprovar el valor real dels béns o drets transmesos i també el seu valor d'adquisició durant el termini de dos anys i a comptar de la data de la transmissió o promesa de les definides a l'apartat 3 de l'article 3. Per tal d'obtenir aquest valor real, l'Administració ha d'utilitzar un sistema de valoració basat en una taxació pericial, suficientment motivada, dels béns objecte de la transmissió. En qualsevol cas, l'obligat tributari pot

promoure la taxació pericial contradictòria prevista a la Llei de bases de l'ordenament tributari.

2. En la transmissió efectuada mitjançant contracte privat, l'Administració notifica el resultat de la comprovació del valor directament a l'obligat tributari, en els termes que s'estableixin reglamentàriament.

3. En la transmissió efectuada a través d'escriptura pública, l'Administració notifica el resultat de la comprovació del valor al fedatari públic que va autoritzar l'escriptura esmentada en els termes que s'estableixin reglamentàriament, per tal que aquest requereixi l'obligat tributari i li notifiqui el contingut de la comprovació.

Article 15. Obligacions dels fedataris públics

1. Els fedataris públics no poden autoritzar cap escriptura pública de transmissió de béns immobles, o de constitució o cessió de drets reals sobre els mateixos béns efectuada mitjançant contracte privat, ni poden protocol·litzar documents privats on es reflecteixin aquestes transmissions de béns immobles o drets sobre els mateixos béns, si els obligats tributaris no acrediten prèviament o simultàniament la liquidació i, si escau, l'ingrés efectiu de l'impost, o que són d'aplicació els supòsits de no subjecció previstos en aquesta Llei.

2. Quan es tracti d'actes subjectes a l'impost en què no hi hagi intervenció de preu, la liquidació es practica prenent per base l'increment del valor real dels béns declarat pel mateix obligat tributari, que s'ha de consignar a l'escriptura.

3. Els fedataris públics han de percebre l'import de la liquidació efectuada per l'obligat tributari i efectuar-ne l'ingrés al ministeri encarregat de les finances, dins els terminis i sota els models que reglamentàriament es determinin.

4. Els fedataris públics han d'adjuntar a la matriu de l'escriptura una còpia de la liquidació de l'impost.

5. Els fedataris públics han de presentar davant del ministeri encarregat de les finances, durant la primera quinzena de cada trimestre, la relació o índex comprensiu de tots els actes subjectes a l'impost que hagin autoritzat i de les liquidacions que hagin percebut en el trimestre natural immediatament anterior, en la forma i sota els models que reglamentàriament es determinin.

6. El ministeri encarregat de les finances ha de requerir el fedatari públic per tal que notifiqui a l'obligat tributari la liquidació resultant de la comprovació de valors en els termes que reglamentàriament s'estableixin.

7. Els fedataris públics, en el procediment de comprovació de valors i a requeriment previ del

ministeri encarregat de les finances, estan obligats a identificar l'obligat tributari en el supòsit que aquest no hagi satisfet la liquidació resultant d'aquest procediment en els termes que reglamentàriament s'estableixin.

Article 16. Obligacions registrals

1. Els notaris han de comunicar al Registre Administratiu de Béns Immobles adscrit a la Cambra de Notaris l'atorgament de qualsevol acte o contracte que impliqui una transmissió patrimonial immobiliària o la constitució o cessió de drets reals en què intervinguin, a fi que es procedeixi a la seva inscripció.

2. Reglamentàriament es determinen la forma i el procediment per dur a terme la inscripció.

Article 17. Devolució per ingressos indeguts

1. L'Administració ha de retornar l'impost ingressat, pel procediment de devolució d'ingressos indeguts, en aquells casos en què l'impost es liquidi amb anterioritat al seu meritament, si en un termini de noranta dies després d'efectuar la liquidació l'obligat tributari certifica que no s'ha produït la transmissió, sempre que no hagi finalitzat el període de prescripció de l'impost. A aquest efecte, s'ha de presentar la declaració original del pagament de l'impost, en els models i formes que s'estableixin reglamentàriament.

2. Quan la retenció prevista a l'article 7 sigui superior al deute tributari, l'Administració ha de retornar aquesta diferència als obligats tributaris en la forma i els terminis previstos en el Reglament, i sempre que es reclami la devolució abans del període de prescripció de l'impost.

Capítol IV. Infraccions i sancions

Article 18. Infraccions i sancions

1. Les infraccions tributàries derivades del que disposa aquesta Llei es regeixen pel règim d'infraccions i sancions establert al capítol III, secció tercera de la Llei de bases de l'ordenament tributari.

2. Als efectes d'aquesta Llei és infracció de defraudació:

a) Deixar d'ingressar totalment o parcialment el deute tributari resultant de l'impost, sigui per no presentar declaracions o per manca de liquidació, sigui perquè, havent-ho fet, s'ometin o es falsegin dades, elements o quantitats necessàries per determinar les bases o quotes tributàries.

b) Gaudir o obtenir indegudament exempcions o devolucions de l'impost.

c) Deixar d'ingressar les diferències de valor que es produeixin entre el valor declarat i el valor real, comprovat per l'Administració, quan aquesta diferència superi el 50% del valor real del bé immoble edificat o del dret real sobre el mateix o el 100% quan es tracti de terrenys no edificats o dret real sobre el mateix.

d) Tota acció o omisió d'obrar si porta perjudici econòmic per a l'Administració.

3. Als efectes d'aquesta Llei és infracció simple l'incompliment de qualsevol obligació o deure tributari derivat de la gestió de l'impost quan no constitueixi infracció de defraudació.

Article 19. Determinació de les sancions

1. Les infraccions simples se sancionen amb una multa no inferior a 500 euros ni superior a 3.000 euros.

2. Les infraccions de defraudació se sancionen amb multa pecuniària del 25% del deute tributari, més els interessos de demora corresponents.

Article 20. Notificacions i recursos de les infraccions

1. Prèviament a l'acte d'imposició d'una sanció, s'ha de notificar a la persona interessada la proposta de resolució amb indicació dels fets imputats, el precepte infringit i la quantia de la multa. La persona interessada disposa d'un termini de tretze dies hàbils per al·legar tot allò que consideri oportú per a la seva defensa.

2. Transcorregut el termini d'al·legacions, l'òrgan competent de l'Administració dicta la resolució que correspongui, que es pot recórrer en els termes establerts per la Llei de bases de l'ordenament tributari.

3. En qualsevol cas, i per tal que l'acte administratiu quedi en suspens, amb la interposició del recurs s'ha de dipositar una fiança que, a judici de l'autoritat competent, sigui suficient per garantir el pagament del deute tributari.

4. En el cas de les transmissions patrimonials realitzades a través d'escriptura pública, el fedatari públic, a requeriment de l'Administració, ha de notificar a l'obligat tributari qualsevol sanció que recaigui contra ell. Si en el termini que es fixi l'obligat tributari no fa efectiu el pagament de la sanció, el fedatari públic que autoritza l'escriptura pública ha de comunicar a l'Administració les dades personals del contribuent.

Disposició addicional primera

El valor d'adquisició previst a l'apartat 5 de l'article 8 s'actualitza multiplicant-lo pels coeficients d'actualització següents, determinats en funció dels

anys en què el bé immoble hagi estat en propietat de l'obligat tributari:

- a) 1,03 per l'any 2005
- b) 1,06 per l'any 2004
- c) 1,09 per l'any 2003
- d) 1,12 per l'any 2002
- e) 1,16 per l'any 2001
- f) 1,19 per l'any 2000
- g) 1,23 per l'any 1999
- h) 1,27 per l'any 1998
- i) 1,30 per l'any 1997
- j) 1,34 per l'any 1996
- k) 1,38 per l'any 1995
- l) 1,43 per l'any 1994

Disposició addicional segona

La Llei del pressupost general pot actualitzar o adequar els percentatges i els coeficients d'actualització utilitzats en el càlcul de la base de tributació, el tipus de gravamen i l'import de les sancions establerts en aquesta Llei.

Disposició transitòria única

En el cas de transmissions realitzades a través de contracte privat, abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, l'obligat tributari ha de liquidar aquest impost en el termini de 30 dies a comptar des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

Una vegada vençut aquest termini es considera com a data de transmissió el moment de la liquidació.

Disposició final primera

S'autoritza el Govern perquè desenvolupi reglamentàriament aquesta Llei.

Disposició final segona

Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada al *Butlletí Oficial del Principat d'Andorra*.

En els termes precedents es formula l'informe de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost que, d'acord amb l'article 100.1 del Reglament del Consell General, tramet al Sr. Síndic General, als efectes escaients.

Enric Tarrado Vives
Vicepresident

de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost

Jaume Serra Serra
President

de la Comissió Legislativa de Finances i Pressupost

A la M. I. Sindicatura

Vicenç Alay Ferrer, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, d'acord amb el que disposa l'article 100 del Reglament del Consell General, comparec per davant la Sindicatura i,

Dic

Que per la present, dins el termini reglamentàriament establert, passo a formular la següent reserva d'esmena al "Projecte de Llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries".

Reserva d'Esmena

Esmena 8 de la ponència (núm. 4 del Grup Parlamentari Socialdemòcrata), de supressió de l'apartat 2 de l'article 4

Es proposa suprimir l'apartat 2 de l'article 4, referent a l'article 4, *Exempcions*, de la Llei.

Casa de la Vall, a 12 de desembre de 2006

Vicenç Alay Ferrer

4- IMPULS I CONTROL DE L'ACCIÓ POLÍTICA DEL GOVERN

4.4.2 Respostes escrites

Edicte

La subsíndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Carles Blasi Vidal, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, relativa *al cost de les obres del Centre Penitenciari*, publicada en el Butlletí del Consell General núm. 49/2006, de data 14 de novembre.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 13 de desembre del 2006

Bernadeta Gaspà Bringeret
Subsíndica General

Resposta a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Carles Blasi Vidal, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, el 14 de novembre del 2006, amb registre núm. 1364, relativa al cost de les obres del Centre Penitenciari

Les obres de remodelació del Centre Penitenciari estan acabades?

Estan acabades les obres de remodelació del Centre Penitenciari de la Comella pel que fa a les plantes -1, -2 i -3.

En aquestes plantes es contempla la possibilitat d'acollir un mòdul de dones, un mòdul de joves, un mòdul de penats i un mòdul de preventius. El centre també disposa d'àrees complementàries d'administració, de vigilància, de patis, de comunicació (locutoris, vis a vis, etc.), de sales polivalents (tallers, gimnàs, etc.), de cuina i d'infermeria.

El Projecte de pressupost de l'exercici 2007 inclou dotacions per al mateix exercici 2007 i per a l'exercici 2008 per dur a terme l'última fase dels treballs que consistiran en la reforma de la planta baixa amb la creació del mòdul de joves aïllat de la resta de mòduls.

Quin ha estat el cost d'adquisició dels locals on s'ha ubicat el centre?

El 26 de maig del 1999, el Govern va acordar la compra en subhasta pública de les unitats immobiliàries situades al conjunt immobiliari "Edifici Serrat Blanc", següents:

- Planta soterrani -2: Locals A1, A-2, B, C, D, E, F i G
- Planta Baixa: Locals A, B i C

El preu de la compra va ser de 332.000.000 PTA (1.995.360,19 €).

Posteriorment, el 22 de novembre del 2000, el Govern va acordar la compra complementària de la planta sota coberta per un import de 390.000.000 PTA (2.343.947,21 €) i de les unitats immobiliàries núm. 9 i 10 -locals A i B- de la planta soterrani i una zona de sota terrassa d'ús privatiu i exclusiu de la unitat núm. 9 -local A- per un import de 225.000.000 PTA (1.352.277,24 €).

El cost total de l'adquisició d'aquestes unitats immobiliàries ha estat, doncs, de 5.691.584,64 €.

Quin ha estat el cost total, amb especificació de cada una de les adjudicacions i de l'empresa adjudicatària, de l'execució de les diferents fases d'aquest centre, inclosos els projectes, obres, instal·lacions i equipaments?

Les empreses adjudicatàries de l'execució dels treballs de les diferents fases de construcció han estat les següents:

<i>Data Govern</i>	<i>Empresa</i>	<i>Concepte</i>	<i>Import adjudicat</i>	<i>Import certificat</i>
10/11/99	Gimbernat-Requejo	Redacció de projecte	7,40%	520.596,00 €
29/12/00		Direcció de les obres	5,00%	347.064,00 €
29/03/00	Igeotest	Campanya prospeccions	(2.147.791 pta) 12.908,48 €	12.085,97 €
29/12/00	COIMA, SA	Remodelació centre	(531.605.217 pta) 3.195.011,70 €	3.195.011,70 €
15/10/03		Ampliació adjudicació	621.554,11 €	621.554,11 €
23/08/06		Canon abocament de terres	48.133,08 €	48.133,08 €
18/10/06		Ampliació adjudicació	1.172.700,77 €	1.167.038,83 €
21/05/03	T.P. Armengol	Col·lector d'aigües residuals	75.978,74 €	68.305,92 €
31/10/03	COIMA, SA	Tancaments practicables - Lot 1	554.053,82 €	554.053,02 €
23/08/06		Ampliació adjudicació	52.036,08 €	48.868,05 €
17/12/03	COIMA, SA	Seguretat i climatització - Lot 2	1.220.172,78 €	1.220.172,78 €
23/08/06		Ampliació adjudicació	249.508,26 €	192.747,59 €
			Total certificat:	7.995.631,05 €

Les empreses adjudicatàries de l'execució dels diversos equipaments han estat les següents:

<i>Data Govern</i>	<i>Empresa</i>	<i>Concepte</i>	<i>Import adjudicat</i>	<i>Import certificat</i>
15/12/04	DECREA TM	Llenceria	46.089,01 €	46.089,01 €
29/12/04	Gil Mobiliari	Mobiliari	188.158,57 €	181.570,49 €
29/12/04	Intecom	Mobiliari	10.037,84 €	
29/12/04	Protec Vall	Infermeria	129.918,00 €	156.967,07 €
29/12/04	Protec Vall	Tallers	33.432,58 €	
29/12/04	Serralleria Victòria	Llits, plataforma giratòria	98.330,42 €	96.760,02 €
29/12/04	Computecc	Informàtica, TV, telecomunicacions i só	20.855,59 €	20.823,34 €
29/12/04	Protec Vall	Informàtica, TV, telecomunicacions i só	49.448,82 €	36.984,00 €
29/12/04	Intecom	Seguretat	31.218,63 €	31.218,63 €
28/07/04	Gimbernat-Requejo	Projecte i direcció equipament	96.000,00 €	96.000,00 €
25/05/05	General Equip	Cuina i bugaderia	175.763,70 €	158.712,72 €
20/09/06	Vallsegur, SA	Equips enregistrament	21.314,84 €	0
			Total certificat:	825.125,28 €

Com es justifiquen les ampliacions de contracte publicades al BOPA núm. 81 del 25 d'octubre del 2006?

L'obra de remodelació del Centre Penitenciari, com la quasi totalitat de les obres de reforma d'aquestes característiques, ha sofert múltiples incidències i problemàtiques que ha calgut resoldre amb urgència pel fet de tractar-se de la remodelació i adaptació d'un edifici construït que no s'ajustava a la documentació de què es disposava, en què s'ha hagut de reforçar bona part de l'estructura i fonamentació, s'han realitzat els treballs per fases ja que no era possible traslladar temporalment els detinguts en altres dependències, en què s'han detectat diferències entre els amidaments contemplats en el projecte i els reals i s'ha donat resposta a les noves demandes relatives a millores en les instal·lacions i les condicions de seguretat.

A tots aquests condicionants hem d'afegir que s'havia de disposar de la infraestructura penitenciària en els terminis més breus possibles vistes les recomanacions que organismes internacionals que vetllen pels drets humans havien efectuat amb motiu de diverses visites i els compromisos que l'Estat andorrà havia contret per tal de dotar-se d'una infraestructura adient.

Les obres complementàries que s'han anat efectuant han estat ineludibles per tal de respectar en tot moment les condicions de seguretat i discrecionalitat que requereix una instal·lació d'aquestes característiques.

Andorra la Vella, 7 de desembre del 2006

Salvador Brillas Esteve
Jordi Bonell Tor
Eron Estany Vidal

Edicte

La subsíndica general, d'acord amb les previsions de l'article 90 del Reglament del Consell General,

Disposa

Publicar la resposta del Govern a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Esteve López Montanya, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, relativa a **les ampliacions de contracte pels treballs d'inspecció, revisió i direcció facultativa dels treballs de redacció de projecte i construcció del nou centre de tractament de residus d'Andorra**, publicada en el Butlletí del Consell General núm. 49/2006, de data 14 de novembre.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 13 de desembre del 2006

Bernadeta Gaspà Bringeret
Subsíndica General

Resposta a la pregunta formulada pel M. I. Sr. Esteve López i Montanya, conseller general del Grup Parlamentari Socialdemòcrata, el 14 de novembre del 2006, amb registre núm. 1365, relativa a l'ampliació de contracte per als treballs d'inspecció, revisió i direcció facultativa dels treballs de redacció de projecte i construcció del nou Centre de Tractament de Residus d'Andorra

Quines són les causes que justifiquen que el Govern, en dates 20 de desembre del 2005 i 25 d'octubre del 2006, hagi acordat les ampliacions de contracte referides per un import que, en conjunt, supera els 190.000 euros?

En primer lloc convé fer la constatació que la pregunta formulada conté un error. No han existit dues ampliacions de contracte, sinó només una. L'ampliació de contracte de data 20 de desembre del 2005 no existeix. L'import en què s'ha ampliat el contracte no és, com s'afirma al text de la pregunta, de més de 190.000 euros, sinó de 130.038,20 euros. L'única ampliació de contracte aprovada pel Govern a data d'avui és la del 25 d'octubre del 2006, per l'esmentat import de 130.038,20 euros.

El BOPA núm. 107 de data 28 de desembre del 2005 publicà un edicte que informava de l'ampliació de contracte per un import de 61.005 euros. I just una setmana més tard, el dia 4 de gener del 2006, el BOPA núm. 001 publicà un edicte pel qual es deixa nul i sense efecte l'edicte del 28 de desembre d'ampliació de contracte. El Govern no aprovà, doncs, l'ampliació de 61.005 euros.

En resposta a la pregunta formulada -que per les raons exposades només es pot referir a un import ampliat de 130.038,20 euros- les causes que justifiquen l'ampliació són les següents:

El "*Contracte per a la inspecció, revisió i direcció facultativa dels treballs de redacció de projecte constructiu i construcció del nou centre de tractament de residus*", signat en data 12 de març del 2003 pels representants del, aleshores, Ministeri d'Ordenament Territorial i de la UTE ECOSISTEMES - SUPORT - BETURE ENVIRONNEMENT, especifica que l'abonament de les tasques de revisió i supervisió del projecte i la construcció del Centre de Tractament s'efectua mitjançant una partida fixa mensual, que cobreix les despeses derivades de totes les prestacions contractuals que pugui realitzar la UTE durant cada mes.

La construcció del Centre de Tractament de Residus s'ha retardat, per diverses causes no imputables a l'agrupació ECOSISTEMES - SUPORT - BETURE ENVIRONNEMENT.

Aquest retard de l'acabament de l'obra té com a conseqüència que cal abonar a l'agrupació ECOSISTEMES - SUPORT - BETURE ENVIRONNEMENT una despesa mensual addicional corresponent a inspecció i supervisió de

l'execució de l'obra durant tots els mesos del retard en l'acabament. Aquest és el motiu de l'ampliació de contracte a la UTE ECOSISTEMES - SUPORT - BETURE ENVIRONNEMENT.

Entre les causes que han incidit en el retard de l'acabament del Centre de Tractament de Residus hi ha:

- La tramitació de la subscripció del préstec bancari per finançar les obres.

- La qualificació d'una part de la zona de concessió com a risc natural de perillositat alta per corrent d'arrossegalls, concretament a la Canal de la Font del Cuc. Aquest risc ha obligat a efectuar obres de protecció que no estaven previstes inicialment.

- Aturades cautelars de l'obra ordenades per la Batllia.

Andorra la Vella, 6 de desembre del 2006

Manel Riera Martínez
Eron Estany Vidal

5- ALTRA INFORMACIÓ

5.1 Acords, resolucions i comunicacions dels òrgans de la Cambra

Edicte

La Sindicatura, en la seva reunió del dia 13 de desembre del 2006, exercint les competències que li atribueix el Reglament del Consell General, ha acordat, reduir el termini previst en l'article 58 a 6.30h, als efectes de poder examinar i aprovar el **Projecte de llei de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries**, en una sessió del Consell General que se celebrarà el dia 14 de desembre del 2006, a les 16.00h.

Tot el que es fa públic per a general coneixement i efectes.

Casa de la Vall, 13 de desembre del 2006

Bernadeta Gaspà Bringeret
Subsídica General