

## Tractats internacionals. Lleis. Sentències del Tribunal Constitucional

### Lleis ordinàries

#### Llei 21/2011, del 15 de desembre, de modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 15 de desembre del 2011 ha aprovat la següent:

llei 21/2011, del 15 de desembre, de modificació de la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999

#### Exposició de motius

La Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, estableix en els articles 45, 55 i 62 que l'actualització de la renda dels arrendaments, si es pacta, es fa tenint en compte com a màxim la variació que hagi experimentat l'índex general de preus de consum durant l'any natural anterior.

Així mateix, l'apartat 5 de l'article 25 de la mateixa Llei, estableix el dret de l'arrendador a revisar la renda una vegada hagi transcorregut el termini mínim legal de l'arrendament o de les seves pròrrogues, sempre que ho hagi comunicat per escrit a l'arrendatari amb una antelació mínima de tres mesos.

Tant la Llei 31/2008, del 18 de desembre, de mesures de reactivació econòmica, com la Llei 93/2010, del 16 de desembre, de mesures de promoció de l'activitat econòmica i social, i de racionalització i optimització dels recursos de l'Administració, estableixen per als exercicis 2009 i 2011, respectivament, la suspensió de l'actualització o de la revisió de les rendes dels arrendaments.

Tanmateix, la situació actual de l'economia andorrana i les perspectives a curt termini que ofereix, a més, el context internacional, recomanen mantenir aquestes mesures per a l'exercici 2012, per continuar evitant situacions d'augment de les rendes dels arrendaments en

el proper exercici, la qual cosa constitueix l'objectiu principal d'aquesta Llei.

Alhora, resulta convenient habilitar un mecanisme que possibiliti, anualment, si les circumstàncies econòmiques i socials ho requereixen, l'establiment de limitacions a l'actualització de la renda dels arrendaments de finques urbanes en un percentatge inferior a la variació de l'índex general de preus de consum, o bé la suspensió d'aquesta actualització. Aquest mecanisme, que s'articula mitjançant la seva inclusió en la Llei del pressupost general, abasta també les revisions a l'alça de la renda dels arrendaments.

Aquesta Llei es compon d'un article únic, que afegeix una disposició addicional a la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, per possibilitar la fixació de l'increment de les rendes dels arrendaments d'acord amb la Llei del pressupost general; d'una disposició transitòria que suspèn l'actualització o la revisió a l'alça de les rendes dels arrendaments per a l'exercici 2012 fins a l'aprovació del pressupost per a l'exercici 2013; i d'una disposició final que n'estableix l'entrada en vigor l'1 de gener del 2012.

#### Article únic

S'afegeix la disposició addicional tercera a la Llei d'arrendaments de finques urbanes, del 30 de juny de 1999, amb el contingut següent:

#### "Tercera

No obstant el que disposa aquesta Llei, la Llei del pressupost general pot establir limitacions a l'actualització de la renda dels contractes d'arrendament de finques urbanes, tant les destinades a habitatge com les que es destinen a l'exercici d'una activitat de comerç, indústria, professional, d'ensenyament o de qualsevol altra classe, i també dels contractes d'arrendament de terrenys per a un ús distint de l'aprofitament agrícola, pecuari o forestal, i dels contractes d'arrendament de garatges i de places d'aparcament, en un percentatge inferior a la variació de l'índex general de preus de consum, que en cap cas pot ser inferior a 0, o bé la suspensió d'aquesta actualització. Així mateix, la Llei del pressupost pot establir també limitacions, o bé suspendre, la revisió a l'alça de les rendes d'aquests mateixos contractes d'arrendament."

#### Disposició transitòria

1. Des de l'entrada en vigor d'aquesta Llei fins a l'entrada en vigor de la Llei del pressupost per a l'exercici 2013 queda en suspens l'actualització o la revisió a l'alça de la renda de tots els contractes d'arrendament de finques urbanes, tant les destinades a habitatge com les que es destinen a l'exercici d'una activitat de comerç, indústria, professional, d'ensenyament o de qualsevol altra classe, i també dels contractes d'arrendament de terrenys per a un ús distint de l'aprofitament agrícola, pecuari o forestal. Aquesta suspensió també s'aplica als contractes d'arrendament de garatges i de places d'aparcament.

2. Una vegada finalitzat el període esmentat i en absència de cap previsió en la Llei del pressupost per a l'exercici 2013, l'actualització o la revisió de la renda s'ha de fer aplicant-hi, si escau, l'índex de preus de consum vigent, sense acumular en cap cas l'índex de preus de consum del període o els períodes suspesos."

#### Disposició final

Aquesta Llei entrarà en vigor l'1 de gener del 2012.

Casa de la Vall, 15 de desembre del 2011

*Vicenç Mateu Zamora*  
indic General

Nosaltres els coprínceps la sancionem i promulguem i n'ordenem la publicació en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

*Nicolas Sarkozy*  
President de la  
República Francesa  
Copríncep d'Andorra

*Joan Enric Vives Sicília*  
Bisbe d'Urgell  
Copríncep d'Andorra