

Altres disposicions

Decret

Decret 570/2022, del 30-12-2022, pel qual s'aprova la modificació del Reglament de l'impost general indirecte.

Exposició de motius

La Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge preveu, en l'article 5, un tipus de gravamen específic de l'impost general indirecte per a l'adquisició d'habitatges destinats al mercat de lloguer.

Aquest benefici fiscal que s'incorpora mitjançant l'addició d'un nou article 60 ter a la Llei 11/2012, del 21 de juny, de l'impost general indirecte, necessita un desenvolupament reglamentari dels mecanismes pràctics de sol·licitud, liquidació i comprovació d'aquestes operacions.

A proposta del ministre de Finances i portaveu, el Govern, en la sessió del 30 de desembre del 2022, aprova aquest Decret, que entra en vigor el mateix dia de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, amb el contingut següent:

Article 1

S'introdueix un nou article 15 bis al Reglament de l'impost general indirecte, que queda redactat de la manera següent:

"Article 15 bis. Tipus de gravamen específic"

Per a l'aplicació del tipus de gravamen específic per a l'adquisició d'habitatges destinats al mercat de lloguer sota les condicions previstes a l'article 60 ter de la Llei, és necessari:

a) Que l'adquirent presenti, davant les oficines de l'Administració tributària, el formulari "Comunicació d'aplicació d'un tipus de gravamen específic", prèviament a la liquidació de l'impost, per notificar la voluntat d'acollir-se a aquest benefici fiscal. Aquesta comunicació ha de contenir la informació següent:

- El nom i el número de registre tributari de l'adquirent.
- El nom i el número de registre tributari del transmissent.
- La identificació de l'immoble transmès, que ha d'incloure el domicili o la situació de la finca, la zona i la parròquia, i la superfície.
- Una manifestació que l'adquirent es dedica o es dedicarà a l'arrendament d'habitatges i pretén arrendar l'immoble adquirit durant un termini mínim de cinc anys.

Si el procediment de liquidació es fa davant del fedatari públic, l'obligat tributari ha de presentar el comprovant de la presentació de la comunicació a l'Administració tributària, per tal de poder autoliquidar l'impost a l'empara d'aquest benefici fiscal.

b) Que des de la data de liquidació de l'impost, l'adquirent arrendi l'immoble adquirit durant com a mínim cinc anys, d'acord amb les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

En casos degudament justificats, el ministeri encarregat de les finances pot acordar un període de carència en l'obligació d'arrendament de l'immoble, que en cap cas no pot superar un total de 180 dies per al conjunt dels cinc anys.



c) Anualment, durant el primer semestre i mentre no s'extingeixi el període de cinc anys lligat a la bonificació fiscal, l'adquirent, per tal d'acreditar l'arrendament de l'immoble durant l'any anterior, ha de presentar a l'Administració tributària la documentació següent:

- Comunicació, si escau, dels períodes durant els quals l'immoble no ha estat arrendat.
- Justificant de liquidació de l'impost comunal sobre els rendiments arrendataris, llevat que el Comú de la parròquia on radiqui l'immoble no apliqui l'impost esmentat.
- Documentació que justifiqui l'arrendament de l'immoble i el cobrament de les mensualitats corresponents.
- El primer any que segueix l'adquisició de l'immoble, còpia simple de l'escriptura pública i de la factura emesa pel transmissor.

d) L'Administració tributària es reserva el dret de demanar qualsevol informació o documentació complementària per al control de la bonificació."

Article 2

S'introdueix una nova disposició addicional al Reglament de l'impost general indirecte, que queda redactat de la manera següent:

"Disposició addicional

S'aprova el model 'Comunicació d'aplicació d'un tipus de gravamen específic', que s'adjunta com a annex a aquest Reglament."

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 30 de desembre del 2022

Xavier Espot Zamora
Cap de Govern



Govern d'Andorra

Comunicació d'aplicació d'un tipus de gravamen específic de l'IGI

D'acord amb l'article 15 bis del Reglament de l'IGI

1. Dades de la persona que comunica (*adquirent*)

Nom i cognoms o raó social:

NRT:

Núm. de passaport/DNI:

Nacionalitat:

Adreça:

CP i població:

País:

Adreça electrònica:

Tel. fix/mòbil:

2. Dades del transmissent

Nom i cognoms o raó social:

NRT:

3. Descripció de l'habitatge que es pretén adquirir

Tipus d'habitatge: ☐ Pis ☐ Casa

Adreça:

CP i població:

Superfície:

m²

Valor de l'adquisició:

euros

Elements que es trasmeten conjuntament:

☐ Aparcament/s:

Nombre de places:

Núm. de la/les plaça/ces:

☐ Traster/s:

Nombre de trasters:

Núm. de traster/s:

☐ Altres annexos (*especifiqueu-los*):

4. Declaració, data i signatura

Declaro que em dedico o em dedicaré a l'arrendament d'habitatges i pretenc arrendar l'immoble adquirit durant com a mínim cinc anys, d'acord amb les disposicions de la Llei d'arrendaments de finques urbanes.

Lloc i data:

Signatura de la persona que sol·licita

Documentació general que s'ha d'adjuntar a la sol·licitud

Anualment durant el primer semestre, en els 5 anys posteriors, cal presentar al Ministeri de Finances:

☐ Comunicació si escau dels períodes durant els que l'immoble no ha estat arrendat.

☐ Justificant de liquidació de l'impost comunal sobre els rendiments arrendataris, llevat que el Comú on radiqui l'immoble no apliqui l'esmentat impost.



- ☐ Documentació que justifiqui l'arrendament de l'immoble i el cobrament de les mensualitats corresponents.
- ☐ El primer any que segueix l'adquisició de l'immoble, còpia simple de l'escriptura pública i de la factura emesa pel transmissor.

Legislació aplicable

- Llei qualificada de protecció de dades personals, del 18 de desembre del 2003.
- Acord del 4 de desembre del 2013 que regula el fitxer de dades personals del Registre de Dades Tributàries del Ministeri de Finances i Funció Pública.
- Llei de l'impost general indirecte.
- Reglament de l'impost general indirecte.