

# Llei 21/2006, del 14 de desembre, de l'impost sobre les plusvàlues en les transmissions patrimonials immobiliàries

## Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 14 de desembre del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 21/2006, del 14 de desembre, 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.

Registreu-vos a LesLleis.com per  
accedir al contingut complet d'aquesta pàgina.