

Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries (Text refós per LesLleis.com)

Índex

[Mostra/Amaga]

- Exposició de motius
- Capítol I. Definicions generals
 - Article 1. *Naturalesa jurídica* ⓘ
 - Article 2. *Àmbit territorial*
- Capítol II. Fet generador, base de tributació, tipus de gravamen i quota tributària
 - Article 3. *Fet generador* ⓘ ⓘ ⓘ
 - Article 4. *Exempcions* ⓘ ⓘ ⓘ

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 29 de desembre del 2000 ha aprovat la següent:

Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries

Exposició de motius

El nivell de desenvolupament econòmic del Principat i la voluntat d'incrementar i potenciar al màxim l'economia andorrana exigeixen i, alhora, estan condicionats per la millora de les infraestructures del Principat. Les millores i les innovacions esmentades són dutes a terme mitjançant inversions finançades de forma exclusiva pel sector públic.

La necessitat de finançar les inversions esmentades ha impulsat la creació d'una figura impositiva que recaigui sobre els que reverteixen, principalment, aquestes inversions. Aquest nou impost és un tribut de naturalesa indirecta, que grava determinades transmissions de béns immobles i fa recaure la càrrega tributària en els adquirents d'aquests béns.

Aquesta Llei introdueix un model de corresponsabilitat fiscal en virtut del qual coexisteixen dues quotes tributàries: l'estatal i la comunal. Amb l'objectiu de garantir el principi de la reserva de Llei que exigeix l'article 27 de la Constitució i les potestats atribuïdes als comuns per l'article 80.2 de la Constitució i l'article 9 de la Llei Qualificada de delimitació de competències dels comuns, aquesta Llei estableix uns tipus màxims i mínims. El comú que opti per establir el tribut sobre les transmissions patrimonials immobiliàries a inscriure al cadastre comunal haurà de regular en les seves respectives ordinacions pressupostàries el tipus de gravamen aplicable a les transmissions que tinguin lloc dins les seves demarcacions territorials, i en els termes que preveu aquesta Llei, sense que aquest tipus de gravamen pugui ser inferior al límit mínim ni superior al màxim establerts en aquesta Llei. La gestió del tribut s'efectua de forma compartida entre el Govern i els comuns, cadascun per la part de deute tributari que li correspon. Tanmateix i als efectes de simplificar el sistema de gestió, es preveu que els comuns puguin delegar al Govern, mitjançant el corresponent Conveni, la competència de la gestió comunal del tribut.

La Llei que regula aquest impost es desenvolupa a través de vint articles, distribuïts en quatre capítols. El capítol primer, que consta de dos articles, estableix les definicions generals de l'impost. El capítol segon, amb un total de nou articles, desenvolupa el cos i el contingut bàsic d'aquesta figura impositiva. El capítol tercer es dedica a les normes de gestió de l'impost. I l'últim capítol es destina a la regulació específica del règim d'infraccions i sancions relatiu a aquest tribut. A tot això s'afegeixen tres disposicions addicionals, una disposició transitòria i dues disposicions finals.

Capítol I. Definicions generals

Article 1. *Naturalesa jurídica* ⓘ

1. El present impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries és un impost de naturalesa indirecta que grava les transmissions patrimonials oneroses i les transmissions patrimonials lucratives inter vivos de béns immobles, així com la constitució i la cessió de drets reals sobre els béns immobles, 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 hagin donat.

No estan subjectes a aquest impost les transmissions patrimonials de béns immobles realitzades pels empresaris i els professionals en el marc de la seva activitat empresarial o professional quan estiguin subjectes o no subjectes a l'impost general indirecte.

3. Als efectes d'aquest impost, també 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.

Mostra redacció anterior, vigent del 14/02/2001 al 31/12/2012

Article 2. Àmbit territorial

1. Aquest impost s'aplica a totes les transmissions de béns immobles i a les constitucions i les cessions de drets reals sobre aquests béns immobles quan estiguin situats en territori del Principat d'Andorra.

2. Als efectes de l'aplicació del gravamen comunal corresponent caldrà atènyer-se a la parròquia on estigui situat l'immoble.

Capítol II. Fet generador, base de tributació, tipus de gravamen i quota tributària

Article 3. Fet generador

1. Són transmissions patrimonials subjectes a aquest impost les transmissions, a títol onerós o a títol lucratiu inter vivos, de tota classe de béns immobles així com la constitució i la cessió de drets reals sobre els béns immobles.

2. Són també actes subjectes a aquesta Llei:

- 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 per cent de l'actiu de les dites societats estigui compost per béns immobles o drets reals sobre els mateixos i que, com a resultat de la transmissió d'accions o de participacions, o de la constitució o cessió de drets reals sobre les mateixes, 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 realitzades com a conseqüència de qualsevol resolució judicial o administrativa.
- c) Les insolutudacions de béns immobles i les adjudicacions dels mateixos béns per a pagament de deutes.
- d) Els expedients de domini i les actes de notorietat als quals la Llei atribueixi l'efecte de reconèixer la propietat de béns immobles a una persona, a menys que s'acrediti haver pagat l'impost amb anterioritat.
- e) Els reconeixements de domini a favor d'una persona determinada, amb la mateixa excepció que preveu l'apartat anterior.
- f) Les concessions administratives que impliquin la utilització privativa de béns immobles.
- g) L'ampliació posterior del contingut de drets reals constituïts, que s'ha de liquidar sempre que impliqui per al seu titular un increment patrimonial, el qual serveix de base per a l'exigència del tribut.

3. Als efectes d'aquesta Llei, es consideren també subjectes a l'impost els contractes de promesa i els contractes d'opció quan tinguin per objecte un bé immoble o drets sobre els béns immobles.

4. Als efectes d'aquesta Llei, en les promeses de compravenda on s'estipuli el pagament d'un preu superior al 20 per cent del preu total que s'hagi pactat, es liquidarà la totalitat de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries 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 la formalització del contracte definitiu de compravenda s'aportarà el document que acrediti la liquidació d'aquest impost.

5. Als efectes d'aquesta Llei, es considera que els contractes de permuta comporten l'existència de dues transmissions.

6. Als efectes d'aquest impost les resolucions o anul·lacions de contractes per voluntat de les parts tenen la consideració de nova transmissió. En les compravendes a carta de gràcia o amb pacte de retrovenda, l'exercici del dret de lluir i quitar o la retrocessió de les compravendes tenen també la consideració de nova transmissió.

Mostra afectació, vigent des del 16/11/2017

Mostra redacció anterior, vigent del 14/02/2001 al 19/07/2006

Article 4. Exempcions

Registreu-vos a LesLleis.com per

accedir al contingut complert d'aquesta pàgina.

Registre gratuït

Subscripció

Ja Estic Registrat