

## Lleis ordinàries

### **Llei 6/06, del 21 de juny, de crèdit extraordinari per finançar els treballs de peritació, d'auditoria i adequació legal dels fluxos de la informació en el tractament de les dades personals en tots els serveis oferts per l'operadora STA al contingut de la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals**

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 21 de juny del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 6/06, del 21 de juny, de crèdit extraordinari per finançar els treballs de peritació, d'auditoria i adequació legal dels fluxos de la informació en el tractament de les dades personals en tots els serveis oferts per l'operadora STA al contingut de la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals

Atès que el pressupost per a l'exercici 2006 de l'Agència Andorrana de Protecció de Dades no disposa de cap dotació pressupostària en la partida 22780 (Treballs realitzats per empreses, estudis i treballs tècnics) per finançar els treballs esmentats a l'encapçalament;

Atès que, consegüentment, d'acord amb els articles 23.3 i 28 de la Llei general de les finances públiques, encara no s'han contractat aquests treballs;

Vist l'article 39 de la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals, que disposa que l'Agència Andorrana de Protecció de Dades es finançarà exclusivament de les

partides pressupostàries que cada any estableixi per al seu funcionament el pressupost del Consell General";

Atès que el pressupost del Consell General inclou la transferència per a l'Agència de Protecció de Dades, i que alhora el pressupost de l'Administració general també preveu la transferència per al Consell General;

Atès que la transferència al Consell General es paga amb càrrec a la partida 120 Secretaria General i Serveis Generals - 125 - Transferències - 40300 - Consell General - PROJ- 0021 - Consell General;

Atès que, si s'aprova el Projecte de llei de crèdit extraordinari amb càrrec a l'endeutament públic s'incrementarà la partida esmentada i posteriorment el Consell General transferirà l'import esmentat a l'Agència Andorrana de Protecció de Dades per tal que l'incorpori al seu pressupost per a l'exercici 2006, concretament a la partida 22780 - Treballs realitzats per empreses, estudis i treballs tècnics;

El Govern, amb l'informe previ de la Intervenció General, ha acordat la presentació de la següent:

## Llei

### Article 1

S'aprova un crèdit extraordinari, per un import de 127.800 euros, destinat als treballs de peritació, d'auditoria i adequació legal dels fluxos de la informació en el tractament de les dades personals en tots els serveis oferts per l'operadora STA al contingut de la Llei 15/2003, del 18 de desembre, qualificada de protecció de dades personals, per a la partida pressupostària 120 Secretaria General i Serveis Generals - 125 - Transferències - 40300 - Consell General - PROJ - 0021 - Consell General, per tal d'incrementar la partida 22780 (Treballs realitzats per empreses, estudis i treballs tècnics), del pressupost per a l'exercici 2006 de l'Agència Andorrana de Protecció de Dades.

### Article 2

Aquest crèdit extraordinari es finançarà mitjançant endeutament públic.

### Article 3

Aquesta Llei entra en vigor el mateix dia de ser publicada al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Casa de la Vall, 21 de juny del 2006

*Joan Gabriel i Estany*  
Síndic General

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

*Jacques Chirac*  
President de la  
República Francesa  
Copríncep d'Andorra

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

### **Llei 7/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries**

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 21 de juny del 2006 ha aprovat la següent:

Llei 7/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries

## Exposició de motius

L'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, aprovat el 29 de desembre del 2000, no ha necessitat grans canvis ni modificacions al llarg de la seva vigència. Però després de gairebé cinc anys des de la seva entrada en vigor, han anat sorgint algunes qüestions que han quedat reflectides en la doctrina administrativa que, al llarg d'aquest temps, s'ha anat emetent, i que ha permès establir una aplicació correcta del tribut. Aquestes qüestions han estat entorn de la interpretació i la gestió del tribut, fet que recomana revisar i adequar el text de la Llei a les necessitats i a les exigències que plantegen aquestes qüestions.

La primera modificació fa referència a la transmissió d'accions i de participacions de certs tipus de societats mercantils, incloent que per motiu de la

transmissió s'ostenti una proporció mínima del capital social, per tal de poder considerar que a partir d'aquest llinar hi ha un fet equivalent a una transmissió de béns de naturalesa immobiliària. La no existència d'aquest mínim comporta que qualsevol transmissió d'accions i/o de participacions d'aquest tipus d'entitats resulti subjecte a tributació, gravant certes modalitats d'estalvi, canalitzades a través de societats d'inversió immobiliària.

Una altra modificació és la relativa a les promeses de compravenda on s'estipuli el pagament d'un preu superior al 20 per cent del preu total que s'hagi pactat. En aquest cas, l'impost s'exigeix en la seva totalitat com si es tractés de la transmissió de l'immoble amb independència del moment en què tingui lloc la formalització posterior de la compravenda.

Per altra banda, es modifica significativament l'article 4 relatiu a les exempcions, tant des del punt de vista formal com de contingut. D'entre totes les exempcions convé ressaltar les següents: la inclusió de supòsits d'exempció en les transmissions patrimonials immobiliàries realitzades a favor de les entitats parapúbliques o de dret públic, i a favor de l'Església; la inclusió d'exempcions fiscals en favor de les unions estables de parella per igualar-los als existents per als casos de matrimoni, tal com estableix la Llei 4/2005, qualificada de les unions estables de parella, del 21 de febrer; l'exempció de les transmissions de béns immobles efectuades a favor d'entitats sense ànim de lucre i d'associacions; i també la inclusió d'un nou supòsit que afecta a certes adquisicions d'habitatge que hagin de constituir la primera residència de persones amb una renda limitada, sempre i quan el preu de l'habitatge no superi un llinar. Per tal de possibilitar una actualització dels valors i criteris d'aquesta exempció, es delega aquesta potestat a la Llei del pressupost general. També es modifica la redacció del text referent a les aportacions de béns o drets immobiliaris a societats, i es limita l'aplicació de l'exempció a casos concrets. Aquesta Llei també recull les exempcions que van ser introduïdes en la Llei 6/2004 de modificació puntual de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials

immobiliàries, del 14 d'abril, i per tant es deroga el contingut d'aquesta última Llei.

Així mateix, la Llei aporta algunes modificacions tècniques en els articles de meritament i base de tributació als efectes d'ajustar aquests articles amb les noves modificacions introduïdes.

Finalment, s'inclou un nou supòsit d'infracció per defraudació que contempla aquells casos en què la diferència de valors superi uns certs llinars entre el valor declarat i el valor real comprovat per l'Administració. Així mateix, s'actualitza l'import de les sancions i es converteix a euros.

Aquesta Llei consta de set articles que modifiquen alguns aspectes de l'impost, d'una disposició transitòria, d'una disposició derogatòria i d'una disposició final.

#### Article 1

1. La lletra a de l'apartat 2 de l'article 3, Fet generador, queda redactada de la manera següent:

“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.”

2. L'apartat 4 de l'article 3, Fet generador, es modifica en la manera següent:

“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.”

#### Article 2

L'article 4, Exempcions, queda redactat de la manera següent:

“Resten exemptes de l'impost:

1. Les transmissions de béns immobles i les constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns, realitzades a favor del Consell General, del Govern, dels comuns, dels quarts, de les entitats parapúbliques o de dret públic, així com les realitzades a favor dels coprínceps en qualitat de caps de l'Estat.

Són entitats parapúbliques o de dret públic les definides en l'article 3 de la Llei general de les finances públiques.

2. Les transmissions de béns immobles i les constitucions i cessions de drets reals sobre els mateixos béns realitzades a favor de l'Església.

3. Les transmissions de béns immobles i les constitucions i cessions de drets realitzades pels cònjuges a la comunitat conjugal, les que realitzi qualsevol dels cònjuges a favor de l'altre en el marc de la modificació de la comunitat conjugal i, en general, les adjudicacions de béns i drets que es realitzin en el marc de la dissolució i liquidació del règim econòmic del matrimoni.

4. Les constitucions o cessions de drets reals de garantia.

5. Les transmissions a títol gratuït de béns immobles així com les constitucions o cessions de drets reals sobre els mateixos, realitzades entre cònjuges, entre 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, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau.

6. Les transmissions a títol gratuït d'accions i/o de participacions de societats en què més del 50 per cent de l'actiu estigui compost per béns immobles o drets reals sobre els mateixos, realitzades entre cònjuges, entre 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, o les realitzades entre persones físiques que tinguin un grau de parentiu per consan-

gunitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins a tercer grau.

7. Les aportacions de béns immobles o de drets reals sobre els mateixos a societats en què tots els accionistes tinguin entre ells un parentiu per consanguinitat o adopció en línia descendent, ascendent i/o col·lateral fins al 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.

8.1. 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 i/o col·lateral fins al tercer grau o siguin cònjuges o integrin les unions estables de parella regulades a la Llei 4/2005, de 21 de febrer.

8.2. Les aportacions de béns immobles o de drets reals sobre els mateixos béns realitzades a societats del mateix grup.

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

9. Les transmissions lucratives de béns immobles i també les constitucions o cessions lucratives de drets reals sobre els mateixos béns realitzades a favor d'entitats sense ànim de lucre o a favor d'associacions a què fa referència la Llei qualificada d'associacions, del 29 de desembre del 2000, sempre que aquestes associacions estiguin inscrites en el Registre d'Associacions.

10. Les transmissions que efectuïn els 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 transmissions, oneroses o lucratives, de béns immobles realitzades a favor de persones físiques, sempre que concorrin les condicions següents:

a) Que l'adquirent tingui la nacionalitat andorrana amb residència efectiva al Principat d'Andorra, o bé si és estranger que acrediti un període mínim de residència legal, permanent i continuada al Principat d'Andorra de 5 anys.

b) Que el bé immoble sigui la primera adquisició d'habitatge i que hagi de constituir l'habitatge habitual i permanent de l'adquirent.

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 primera adquisició d'habitatge la primera transmissió d'habitatge en favor de l'adquirent.

Es considera habitatge habitual i permanent el que serveix principalment de residència permanent i habitual de l'adquirent i del conjunt de persones que hi conviu, independentment de si hi ha una relació de parentiu o no, en un període superior a sis mesos i un dia per any natural.

L'habitatge ha de ser l'habitatge habitual i permanent durant un període mínim de 4 anys a comptar des del moment de l'ocupació.

En cas d'incompliment del període de 4 anys a què fa referència el paràgraf anterior, l'obligat tributari ha d'ingressar el deute tributari derivat de la transmissió, inclosos els interessos de demora corresponents. A aquests efectes la prescripció de l'impost es computa a partir de la data en què es produeixi l'incompliment.

L'adquirent ha d'ocupar l'habitatge en un termini màxim de 6 mesos posteriors a la seva adquisició.

c) Que l'adquirent tingui uns ingressos anuals derivats d'un salari, un treball per compte propi, una pensió o altres rendes que no superin dues vegades i mitja el salari mínim mensual anualitzat, o bé que la totalitat dels ingressos anuals, pels mateixos conceptes, de totes les persones que adquireixen l'habitatge no superi quatre vegades el salari mínim mensual anualitzat.

d) Que el valor de l'habitatge no superi els 360.000 euros.

e) Que l'adquirent no tingui deutes pendents de pagament amb l'Administració general.

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

f) En el cas que l'adquirent o qualsevol familiar o persona a càrrec que hi conviski sofreixi una discapacitat, segons el que estableix l'article 4 de la Llei de garantia dels drets de les persones amb discapacitat del 17 d'octubre de 2002, els valors consignats en els apartats c) i d) s'incrementen en un 20 per 100."

#### Article 3

Es modifica l'apartat 3 de l'article 5, Meritament, que queda redactat de la manera següent:

"No obstant el que disposen els apartats anteriors, per a les promeses a què es refereix l'apartat 4 de l'article 3 d'aquesta Llei, l'impost es merita en el moment de la formalització de la promesa. La formalització posterior de la transmissió definitiva no merita impost."

#### Article 4

1. El primer paràgraf de l'apartat 3 de l'article 7, Base de tributació, queda redactat de la manera següent:

"Als efectes d'aquesta Llei, la constitució o cessió de drets reals d'usdefruit es valora de la forma següent:"

2. L'apartat 7 de l'article 7, Base de tributació, queda redactat de la forma següent:

"En el cas de promeses de venda o opcions de compra a què es refereix l'apartat 3 de l'article 3, la base de tributació està constituïda pel preu signat per la promesa o opció, amb un mínim del 10 per cent del valor del bé.

En el cas de promeses de compravenda a què es refereix l'apartat 4 de l'article 3, la base de tributació està constituïda pel valor real del bé en aquest moment."

3. S'afegeix un nou apartat 10 a l'article 7, Base de tributació, amb la redacció següent:

"En el cas de transmissions d'accions o de participacions de societats mercantils, previstes en la lletra a) de l'apartat 2 de

l'article 3, la base de tributació és la proporció del capital que representen les accions o participacions o els drets de vot que s'ostenten com a resultat de la transmissió que constitueix el fet generador, aplicat al total del valor real de les accions o participacions de la societat.

En el cas de constitucions o cessions de drets reals sobre aquestes accions o participacions, la base de tributació és el resultat d'aplicar les regles previstes en el paràgraf anterior, tenint en compte el valor del dret sobre les accions o participacions d'acord amb l'establert en els apartats 3 i 4."

#### Article 5

S'afegeix una lletra d a l'apartat 2 de l'article 18, Infraccions i sancions, amb la redacció següent:

"Realitzar la transmissió d'un bé o d'un dret declarant un valor que, comprovat per l'Administració, en resulti una diferència que superi el 50% del valor declarat del bé immoble edificat o del dret real sobre el mateix o el 100% quan es tracti de terrenys no edificats."

#### Article 6

Es modifica l'article 19, Determinació de les sancions, que queda redactat de la manera següent:

"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 consistent en el 25 per 100 del deute tributari resultant, més els interessos de demora corresponents."

#### Article 7

Es modifica la disposició addicional segona que queda redactada de la manera següent:

"La Llei del pressupost general pot actualitzar els valors i adequar els criteris de l'exempció establerts a l'apartat 11 de l'article 4, així com modificar el tipus de gravamen i l'import de les sancions establerts per aquesta Llei."

### Disposició transitòria

Els contractes preparatoris, promeses de venda o opcions de compra on s'estipuli el pagament d'un preu superior al

20 per cent del preu total que s'hagi pactat per a la compravenda, o els que es facin per temps indefinit o per un termini superior a 5 anys que s'hagin liquidat abans de l'entrada en vigor d'aquesta Llei, es regeixen d'acord amb el que estableix l'apartat 4 de l'article 3 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000.

### Disposició derogatòria

Queda derogada la Llei 6/2004 de modificació puntual de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 14 d'abril, i qualsevol disposició de rang igual o inferior que es contradigui amb el que estableix aquesta Llei.

### Disposició final

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

Casa de la Vall, 21 de juny del 2006

*Joan Gabriel i Estany*  
Síndic General

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

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

*Jacques Chirac*  
President de la  
República Francesa  
Copríncep d'Andorra

## Llei 8/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000

Atès que el Consell General en la seva sessió del dia 21 de juny del 2006 ha aprovat la següent:

llei 8/2006, del 21 de juny, de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000

### Exposició de motius

La Llei general d'ordenació del territori i urbanisme fou aprovada pel Consell General en la sessió del 29 de desembre de l'any 2000, o sigui ja fa més de cinc anys, amb l'objecte de regular l'ordenació del territori i el règim del sòl, l'urbanisme i l'edificació en tot el territori nacional.

El temps transcorregut des de la seva aprovació, i especialment el procés de redacció per part dels comuns dels plans d'ordenació i urbanisme parroquials previstos a la Llei han posat de manifest la conveniència de precisar o modificar-ne alguns aspectes.

Amb aquesta finalitat s'aprova la present Llei de modificació de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000, amb el contingut següent:

#### Article 1

##### *Modificació de l'article 15*

Es modifica l'article 15 de la Llei general d'ordenació del territori i urbanisme, de 29 de desembre del 2000 (en endavant LGOTU), que queda redactat com segueix:

#### *"Article 15*

##### *Iniciativa de l'activitat urbanística*

1. La iniciativa i la direcció de l'ordenació del territori, la seva planificació i la formulació dels instruments urbanístics, corresponen a l'Administració Pública.

2. La gestió del desenvolupament i l'execució de l'activitat urbanística és promoguda de manera prioritària per la iniciativa privada, sense perjudici de l'exercici de les potestats i les facultats públiques establertes per l'article 4 d'aquesta Llei.

3. La iniciativa pública té sempre el caràcter de subsidiària i, si escau, es justifica per la inacció de la iniciativa privada davant de l'interès general."

#### Article 2

##### *Modificació de l'article 19*

Es modifica l'article 19 de la LGOTU, que queda redactat com segueix: