

Article 3

La disposició transitòria tercera queda redactada de la manera següent:

“Tota entitat autoritzada a atorgar i mantenir un nom de domini sota el nom de domini primari “.ad”, disposa d'un termini que finalitza el 31 de desembre del 2001 per complir les obligacions establertes a la regla 16.”

Disposició final

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Andorra la Vella, 7 de febrer del 2001

Edicte

Per tal de donar compliment a allò que disposa la Llei del Govern, de data 15 de desembre del 2000, s'ordena la publicació de Reglament sobre l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries.

Cosa que es fa pública per a coneixement general.

Andorra la Vella, 7 de febrer del 2001

Marc Forné Molné
Cap de Govern

Reglament sobre l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries

Exposició de motius

L'entrada en vigor de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries de 29 de desembre del 2000 ha posat de manifest la necessitat de procedir al desenvolupament de determinats aspectes regulats en la Llei mitjançant aquest Reglament, per tal d'aconseguir una gestió correcta del tribut esmentat.

Aquest Reglament desenvolupa el sistema de gestió i liquidació de l'impost establert a la Llei que és aplicable a la

part de quota tributària corresponent al Govern. Tanmateix, d'acord amb el que s'especifica a l'apartat 3 de l'article 12 de la Llei, es preveu que aquest Reglament també sigui d'aplicació per la part de deute tributari que correspongui a aquells comuns que, mitjançant conveni, hagin delegat al Govern la gestió i liquidació de la part del deute tributari de l'impost que els correspon.

L'objectiu d'aquest Reglament és regular i desenvolupar determinats aspectes previstos a la Llei, i en concret el capítol III, relatiu a la gestió, la liquidació i la recaptació de l'impost. Especialment, el Reglament regula la delegació de la recaptació de l'impost a través de fedatari públic en els casos en què es produeixi la intervenció del notari en la transmissió d'un bé, o la constitució, la transmissió o la modificació d'un dret real, i també el procediment a partir del qual els mateixos obligats tributaris hauran de liquidar l'impost en els casos en què la transmissió es realitzi mitjançant contracte privat. Així mateix es desenvolupa el procediment que cal seguir en els casos en què l'Administració procedeixi a una comprovació dels valors dels béns objecte de l'impost declarats per l'obligat tributari.

Tenint en compte la pràctica habitual de la transmissió de béns o la constitució, la transmissió o la cessió de drets reals sobre els mateixos béns mitjançant contracte privat, i atesa l'existència de determinades obligacions amb condicions resolutòries, es regulen els supòsits i el procediment que s'ha de seguir en els casos de devolució per part de l'Administració dels ingressos indeguts, quan s'hagi efectuat la liquidació provisional de l'impost sense que se'n produeixi el fet generador.

El Reglament també estableix les obligacions de comunicació corresponents als notaris respecte al total d'operacions en les quals hagin intervingut, així com el conjunt d'informació que ha de ser subministrada per part del Govern a cada comú en relació amb les operacions subjectes a l'impost que estiguin relacionades amb immobles situats a la seva parròquia.

Aquest Reglament conté 14 articles distribuïts en quatre capítols, una dispo-

sició addicional, una disposició transitòria i una disposició final. La disposició addicional desenvolupa el contingut de la disposició addicional tercera de la Llei relativa a la creació del Registre Administratiu de Béns Immobles. La disposició transitòria estableix el procediment administratiu aplicable per acreditar la no subjecció a l'impost de les operacions realitzades abans de l'entrada en vigor de la Llei, sempre complint el termini establert a la disposició transitòria d'aquesta última. La disposició final determina l'entrada en vigor del present Reglament.

Capítol I. Definicions generals

Article 1

Àmbit d'aplicació del reglament

Aquest Reglament estableix i desenvolupa l'aplicació de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, aprovada en data 29 de desembre del 2000, pel que fa a la part del deute tributari corresponent al Govern, així com la corresponent als comuns que hagin delegat en el Govern mitjançant conveni la gestió i liquidació de la part del deute que els correspon.

Article 2

Definicions i normes especials

En les transmissions de participacions socials o accions d'entitats mercantils, i també en la constitució o la cessió de drets reals sobre aquestes participacions socials o accions, per tal de determinar el percentatge que els béns immobles o drets reals sobre els mateixos béns representa sobre el total de l'actiu, cal atènyer-se al que es desprengui dels estats financers de la societat establerts d'acord amb els principis de les normes internacionals de comptabilitat i segons manifestin els intervinents en la transmissió, sense perjudici de la comprovació administrativa posterior dels fets.

Article 3

Exempcions

En els supòsits previstos a l'article 4 de la Llei de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries, relatiu a les exempcions de l'impost, és necessari presentar la documentació que es determina a continuació, juntament amb la liquidació provisional de l'impost, per

poder fer valer les circumstàncies que donen lloc a l'exempció:

- a) Per a l'exempció prevista a l'article 4.2 de la Llei, la documentació acreditativa de la constitució, modificació, dissolució o liquidació del règim matrimonial dels cònjuges.
- b) Per a l'exempció prevista a l'article 4.3 de la Llei, la documentació pública acreditativa de l'existència d'un dret real de garantia.
- c) Per a les exempcions previstes a l'article 4.4. de la Llei, una acreditació suficient del grau de parentiu.

Article 4 Competència

1. El sistema de gestió i liquidació establert en aquest Reglament és d'aplicació a la part del deute tributari de l'impost que correspon al Govern.

2. No obstant l'establert a l'apartat anterior, aquest Reglament també és d'aplicació a la part del deute tributari de l'impost que correspon als comuns que n'hagin delegat la gestió i liquidació al Govern mitjançant conveni, en els termes establerts a l'article 12 de la Llei de l'impost.

Capítol II. Liquidació de l'impost

Article 5 Responsables de la gestió, la liquidació i la recaptació de l'impost

1. La gestió, la liquidació i la recaptació de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries les realitza l'oficina liquidadora del Ministeri de Finances quan la transmissió s'efectua a través de contracte privat o mitjançant subhasta pública.

2. La gestió i recaptació de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries les realitza el fedatari públic quan la transmissió s'efectua a través d'instrument públic.

3. Les liquidacions realitzades pels obligats tributaris es consideren provisionals.

Article 6 Procediment de liquidació davant de l'Administració

1. En virtut del supòsit previst a l'article 13.1 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, en cas de formalització d'una transmissió en contracte privat, l'obligat tributari ha d'autoliquidar l'impost, presentar la declaració corresponent i ingressar-ne l'import derivat al Ministeri de Finances. Aquesta liquidació té caràcter provisional.

L'obligat tributari ha de presentar davant del Ministeri de Finances el document habilitat per liquidar l'impost de transmissions patrimonials formalitzat oportunament, i ingressar-ne l'import resultant en el termini de trenta dies a comptar de la data del contracte privat.

2. En el document corresponent a la liquidació provisional de l'impost hi ha de constar:

- a) La identificació de la persona adquirent del bé o del dret, o de la persona a favor de la qual es constitueixi el dret.
- b) La identificació de la persona transmissora del bé o de la persona cedent del dret.
- c) La identificació del bé o el dret transmès, que ha d'incloure el domicili o la situació de la finca, la zona i la parcel·la, i la superfície.
- d) L'import de la transmissió del bé o el dret, o el valor atribuït per la constitució del dret real.
- e) La data de la transmissió del bé, o de la constitució, transmissió o cessió d'un dret real.
- f) La base de tributació de l'impost.
- g) El tipus de gravamen corresponent.
- h) La quota tributària resultant.

El model oficial habilitat és el que s'adjunta a aquest Reglament com a annex.

3. Juntament amb el document habilitat per a la liquidació de l'impost, s'ha d'aportar:

- a) El document original del contracte privat i una còpia del mateix document.

b) Una còpia del document identificatiu de l'obligat tributari

4. Si concorren les exempcions establertes a l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, s'han d'adjuntar a la declaració de l'impost els documents referits a l'article 3 d'aquest Reglament.

5. Una vegada presentada aquesta documentació davant de l'oficina liquidadora del Ministeri de Finances, l'Administració visa l'original del contracte, i n'adjunta una còpia al document d'autoliquidació.

6. Als efectes de justificar el pagament de l'impost, per elevar a públic un contracte privat és necessari presentar el document original del contracte visat per l'Administració general.

Article 7 Procediment de liquidació davant del fedatari públic

1. En virtut del supòsit previst a l'article 13.2 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, en cas de formalitzar una transmissió en escriptura pública, l'obligat tributari ha d'autoliquidar l'impost, simultàniament a l'atorgament de l'escriptura pública, presentar la declaració corresponent i ingressar-ne l'import derivat al fedatari públic. Aquesta liquidació té caràcter provisional.

2. En el document corresponent a la liquidació provisional de l'impost hi ha de constar:

- a) La identificació de la persona adquirent del bé o del dret, o de la persona a favor de la qual es constitueixi el dret.
- b) La identificació de la persona transmissora del bé o de la persona cedent del dret.
- c) La identificació del bé o el dret transmès, que ha d'incloure el domicili o la situació de la finca, la zona i la parcel·la, i la superfície.
- d) L'import de la transmissió del bé o el dret, o el valor atribuït per la constitució o cessió del dret real.
- e) La data de la transmissió del bé, o de la constitució, transmissió o cessió d'un dret real.

- f) La base de tributació de l'impost.
- g) El tipus de gravamen corresponent.
- h) La quota tributària resultant.

El model oficial habilitat és el que s'adjunta a aquest Reglament com a annex.

3. En virtut de l'article 15 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, el fedatari públic ha de percebre l'import de la liquidació efectuada per l'obligat tributari de forma simultània a l'atorgament de l'escriptura pública i efectuar-ne l'ingrés al Ministeri de Finances.

4. Si concorren les exempcions establertes a l'article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, el fedatari públic ha de verificar i donar fe del compliment dels requisits que s'estableixen per a l'exempció de l'impost. Així mateix, en el supòsit previst a la disposició transitòria de la Llei, el fedatari públic ha d'adjuntar a la declaració de l'impost la documentació determinada a la disposició transitòria d'aquest Reglament.

5. En l'atorgament de l'escriptura pública, el fedatari públic ha d'adjuntar a la matriu una còpia del document de liquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries.

Article 8

Obligacions dels fedataris públics respecte a la gestió de l'impost

1. El fedatari públic no pot autoritzar l'elevació a públic de cap transmissió de béns immobles, ni cap constitució o cessió de drets reals sobre aquests béns, sense que es realitzi simultàniament la liquidació de l'impost, excepte en el cas previst a l'apartat següent d'aquest article.

2. El fedatari públic no pot autoritzar l'elevació a públic de cap transmissió de béns immobles, ni cap constitució o cessió de drets reals sobre aquests béns realitzada mitjançant contracte privat o subhasta, si els obligats tributaris no acrediten prèviament la liquidació i l'ingrés efectiu de l'impost al Ministeri de Finances en els termes previstos a l'article 6 d'aquest Reglament.

El document acreditatiu de la liquidació s'ha d'incorporar a la matriu de l'instrument notarial.

3. El fedatari públic ha d'ingressar a la caixa central del Govern el total de quotes cobrades durant el trimestre natural anterior, dins dels quinze primers dies del trimestre següent.

4. El fedatari públic ha de presentar una declaració relativa al conjunt de transmissions en què hagi intervingut durant el trimestre natural anterior, dins dels quinze primers dies del trimestre següent.

5. En la declaració hi ha de constar, agrupada per mesos naturals, la informació següent:

- a) El número de liquidació provisional.
- b) El bé o dret objecte de la transmissió, constitució o cessió amb detall de: parròquia, poble, carrer i número on està situat el bé immoble, i la superfície del bé immoble.
- c) L'import de la transmissió del bé o dret o el valor atribuït per la constitució o cessió del dret real.
- d) La data de la transmissió, constitució o cessió del bé o dret.
- e) La base de tributació de l'impost.
- f) El tipus de gravamen corresponent.
- g) La quota tributària resultant.

6. El cobrament de l'impost per part del fedatari públic ha d'efectuar-se de forma separada i independent de la factura emesa pel mateix fedatari.

7. El fedatari públic garanteix la confidencialitat de les parts que intervenen en les operacions subjectes, excepte quan aquesta informació és sol·licitada per l'Administració en els casos establerts en la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries i en la forma establerta a l'article 11 d'aquest Reglament i el que es preveu en l'apartat següent.

8. D'acord amb el que disposa l'article 20 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, el fedatari públic ha de comunicar a l'Administració la identificació i les dades personals del contribuent si, en el

termini d'un mes des de la data de notificació al fedatari públic de la imposició d'una sanció de l'Administració, l'obligat tributari no fa efectiu el pagament de la sanció que li ha estat imposada.

Article 9

Transmissió a través de subhasta mitjançant acta d'adjudicació

En el cas que la transmissió es faci efectiva mitjançant subhasta pública, la gestió i la recaptació de l'impost es realitza seguint el procediment següent:

- a) Quan s'hagi efectuat l'adjudicació definitiva, l'obligat tributari, és a dir l'adquirent, ha de liquidar l'impost en un termini d'un mes a comptar de la data de notificació de l'acta d'adjudicació, i efectuar-ne l'ingrés al Ministeri de Finances, d'acord amb l'article 6 del present Reglament.
- b) El batlle ha de notificar el resultat de la subhasta al Ministeri de Finances en un termini de 5 dies a comptar de la data que consti en l'acta d'adjudicació.
- c) Si es vol elevar a públic la transmissió efectuada, s'ha de presentar davant del fedatari públic el document d'autoliquidació de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries.

Article 10

Comunicació als comuns de les liquidacions efectuades corresponents a cada parròquia

El detall de transmissions que el Govern ha de comunicar a cada Comú d'acord amb el que determina l'apartat 3.3 de l'article 12 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials, desglossat per mesos i en relació amb les operacions subjectes corresponents a immobles situats a la seva parròquia, ha de contenir les dades següents:

- a) El número de liquidació provisional.
- b) El bé o dret objecte de la transmissió, constitució o cessió amb detall de: el poble, carrer i número on està situat el bé immoble, i la superfície del bé immoble.
- c) L'import de la transmissió del bé o dret o el valor atribuït per la constitució o cessió del dret real.

- d) La data de la transmissió, constitució o cessió del bé o dret.
- e) La base de tributació de l'impost.
- f) El tipus de gravamen corresponent.
- g) La quota tributària resultant.

Capítol III. Comprovació de valors

Article 11

Comprovació de valors

1. L'Administració pot comprovar mitjançant valoració pericial el valor real dels béns o els drets transmesos o el valor de la seva constitució.

2. Per a la comprovació de valors, l'Administració té en compte la situació i l'estat real dels béns.

3. El termini perquè l'Administració pugui comprovar valors és d'un any des de la presentació de la declaració provisional, transcorregut el qual, si no hi ha notificació en sentit contrari, es considera vàlid el valor declarat per l'obligat tributari.

Article 12

Procediment per a la comprovació de valors

1. L'Administració inicia el procediment de comprovació de valors de les transmissions efectuades tenint en compte el valor real dels béns o els drets transmesos.

2. Si no s'observa cap diferència entre el valor declarat per l'obligat tributari i el valor resultant de la valoració administrativa efectuada, la liquidació provisional esdevé definitiva.

3. Si es constata una diferència de valors entre el valor declarat i el valor resultant de la valoració, l'Administració ha de notificar el procediment de comprovació de valor a l'obligat tributari o al fedatari públic, segons el cas.

4. L'Administració efectua el procediment de comprovació de valors mitjançant valoració pericial del bé en qüestió, tal com s'estableix a l'article 13 del present Reglament.

5. Si es constata una diferència de valors, l'Administració notifica el resultat de la comprovació de valors a l'obligat tributari quan la transmissió s'hagi realitzat a través de contracte privat, o al fe-

datari públic quan la transmissió s'hagi efectuat a través d'escriptura pública, i la hi lliura:

a) L'acte administratiu on s'expressi la valoració derivada de comprovació de valors efectuada, degudament motivada, al qual s'adjunta còpia de la taxació pericial efectuada.

b) La liquidació complementària corresponent derivada de la comprovació de valors efectuada.

6. En les transmissions realitzades a través d'escriptura pública, el fedatari públic ha de notificar el resultat de la comprovació de valors realitzada per l'Administració a l'obligat tributari.

7. Si al cap d'un termini d'un mes des de la data de la notificació de l'Administració al fedatari públic, l'obligat tributari no ha efectuat l'ingrés de la liquidació complementària resultant, el fedatari públic ha de notificar a l'Administració la identificació i les dades personals de l'obligat tributari, adjuntant una còpia del document de liquidació (annex), a l'efecte que l'Administració notifiqui directament el resultat de la comprovació de valors a l'obligat tributari.

Article 13

Procediment de taxació pericial

1. L'Administració designa un perit, i posa a la seva disposició la documentació necessària per efectuar un dictamen pericial en un termini de 15 dies.

2. El resultat del peritatge es posa a disposició de l'obligat tributari o del fedatari públic perquè el faci arribar a l'obligat tributari, segons el cas.

3. L'obligat tributari té un termini de 13 dies des de la data de la notificació realitzada per l'Administració per manifestar-hi la seva oposició, sol·licitant la taxació pericial contradictòria al Ministeri de Finances; si no ho fa s'entén que està conforme amb el resultat de la taxació. La taxació pericial contradictòria va a compte de l'obligat tributari i s'ha de presentar en un termini d'un mes a comptar de la data d'acceptació de la sol·licitud.

4. El procediment de la taxació pericial contradictòria es realitza únicament entre l'Administració i l'obligat tributari.

5. L'Administració ha de resoldre motivadament sobre el valor resultant, fonamentant el valor definitiu del bé o el dret transmès, notificant la confirmació de la liquidació inicial o girant una liquidació complementària amb el valor diferencial més els interessos de demora que se'n derivin de conformitat amb la Llei de bases de l'ordenament tributari.

6. Contra aquesta resolució, el contribuent pot interposar el recurs potestatiu. En el moment d'interposar el recurs, l'obligat tributari ha de presentar una garantia suficient en forma de fiança que garanteixi l'import de la quota tributària resultant del valor declarat per l'Administració.

Capítol IV. Procediment de devolució d'ingressos indeguts

Article 14

Procediment de devolució d'ingressos indeguts

1. L'Administració ha de retornar els ingressos indeguts dels contribuents en els casos següents:

a) En el cas de les transmissions efectuades a través de contracte privat, si en el termini de 90 dies des de la data de presentació de la liquidació provisional l'obligat tributari certifica que no s'ha produït la transmissió presentant:

- i) una declaració signada pel venedor i pel comprador conforme no s'ha efectuat la transmissió
- ii) una còpia de la liquidació provisional

b) Quan es declara o es reconeix judicialment la nul·litat o la resolució d'un contracte, el contribuent té dret a la devolució de l'import que va satisfer com a quota a l'Administració, sempre que reclami la devolució abans de finalitzar el període de prescripció de l'impost.

2. Les quantitats retornades als obligats tributaris per part de l'Administració general durant un trimestre natural segons el procediment descrit que corresponguin a la quota tributària comunal aplicada podran ser deduïdes de l'import que s'ha d'abonar als comuns en la liquidació corresponent a les transmissions meritedes en el mateix trimestre natural

d'acord amb el que disposa l'article 12.3 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries. En aquest cas, a la comunicació que s'ha de remetre a cada comú s'hi ha d'afegir una comunicació corresponent a la totalitat d'operacions per les quals s'hagi retornat l'ingrés efectuat indegudament segons el detall que determina l'article 10 d'aquest Reglament.

Disposició addicional

D'acord amb l'establert a la disposició addicional tercera de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, el Registre Administratiu de Béns Immobles té com a objecte controlar les transmissions de béns immobles i les constitucions o cessions de drets reals sobre aquests que s'efectuïn dins el territori del Principat d'Andorra.

El Registre Administratiu de Béns Immobles recull, per cada transmissió realitzada a través d'escriptura pública, la descripció del bé o el dret inscrit, juntament amb el domicili, o la situació de la finca, el poble i la parròquia on es troba situat el bé, així com la data de transmissió i el número de protocol notarial, i tots els elements que els fedataris públics creguin convenients per identificar els béns immobles.

Totes les transmissions inscrites en el Registre Administratiu de Béns Immobles generen un número identificador del bé immoble.

Disposició transitòria

Les transmissions de béns immobles, i també les cessions o les constitucions de drets reals realitzades abans de l'entrada en vigor de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, es poden elevar a públic en el termini d'un any a comptar de l'entrada en vigor de la Llei, sense pagar l'impost si s'acredita al Ministeri de Finances la possessió del bé immoble o del dret sobre el bé immoble abans de l'entrada en vigor de la Llei, mitjançant la presentació davant del mateix Ministeri de Finances dels documents relacionats amb el bé immoble de què es tracti emesos a nom del propietari que en justifiquin la titularitat.

En aquest cas, el Ministeri de Finances emet un certificat de no subjecció de l'impost de transmissions patrimonials immobiliàries que s'ha de presentar davant del fedatari públic.

Disposició final

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de ser publicat al Butlletí Oficial del Principat d'Andorra.

Andorra la Vella, 7 de febrer del 2001

Annex

El model oficial (model 100) de liquidació de l'impost està integrat per tres exemplars:

Exemplar 1: s'ha d'adjuntar al contracte privat o l'escriptura pública corresponent al comprador.

Exemplar 2: queda a disposició del comprador.

Exemplar 3: queda a disposició del Ministeri de Finances o del fedatari públic, segons correspongui.