

PROPOSTES DE CANVI AL PROJECTE DE LLEI PER AL CREIXEMENT SOSTENIBLE I EL DRET A L'HABITATGE

Proposta 1: Article 1, apartat 1, lletra d)

Text actual: “Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al vint-i-cinc per cent”.

Text proposat: “Persones jurídiques de nacionalitat andorrana amb participació estrangera en el seu capital o en els seus drets de vot superior al [quaranta-nou per cent](#)”.

Proposta 2: Article 1, apartat 2

Text actual: “Als efectes de la present Llei s’entén per residència la disposició d’una autorització vigent per residir al Principat d’Andorra lliurada pel ministeri competent en matèria d’immigració, excloent-hi les autoritzacions temporals no prorrogables i les autoritzacions de residència sense treball. [...]”

Text proposat: “Als efectes de la present Llei s’entén per residència la disposició d’una autorització vigent per residir al Principat d’Andorra lliurada pel ministeri competent en matèria d’immigració, excloent-hi les autoritzacions temporals no prorrogables ~~i les autoritzacions de residència sense treball~~. [...]”

Alternativa: “Als efectes de la present Llei s’entén per residència la disposició d’una autorització vigent per residir al Principat d’Andorra lliurada pel ministeri competent en matèria d’immigració, excloent-hi les autoritzacions temporals no prorrogables ~~i les autoritzacions de residència sense treball~~ que no puguin acreditar una residència efectiva i permanent igual o superior als 181 dies anyals. [...]”

Proposta 3: Article 2, apartat 2, lletra a)

Text actual: “La inversió estrangera directa en una societat mercantil andorrana en la qual la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al vint-i-cinc per cent i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d’Andorra”

Text proposat: “La inversió estrangera directa en una societat mercantil andorrana en la qual la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al [quaranta-nou per cent](#) i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d’Andorra”

Proposta 4: Article 2, apartat 2, lletra b

Text actual: “La inversió estrangera directa en organismes d’inversió col·lectiva o altres vehicles d’inversió, tinguin o no personalitat jurídica pròpia, en els quals la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al vint-i-cinc per cent i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin, o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d’Andorra.”

Text proposat: “La inversió estrangera directa en organismes d’inversió col·lectiva o altres vehicles d’inversió, tinguin o no personalitat jurídica pròpia, en els quals la participació estrangera sigui, o passi a ser, superior al [quaranta-nou per cent](#) i més del cinquanta per cent del seu actiu siguin, o passin a ser, béns immobles o drets reals sobre béns immobles situats al Principat d’Andorra.”

Proposta 5: Article 6, apartat 1

Text actual: “La inversió estrangera directa al Principat d’Andorra requereix autorització administrativa prèvia, excepte en els supòsits en què, com a resultat de l’adquisició, l’inversor esdevingui titular d’una participació, directa o indirecta, igual o inferior al deu per cent del capital de la societat o dels drets de vot.”

Text proposat: “La inversió estrangera directa al Principat d’Andorra requereix autorització administrativa prèvia, excepte en els supòsits en què, com a resultat de l’adquisició, l’inversor esdevingui titular d’una participació, directa o indirecta, igual o inferior al [vint-i-cinc per cent](#) del capital de la societat o dels drets de vot.”

Proposta 6: Article 9, addició d’un nou apartat (entre els apartats 2 i 3)

Text proposat: “[No computen als efectes de l’apartat 1b\) d’aquest article els habitatges que es destinen a arrendament per a residència habitual i permanent i sempre que las titularitat es mantingui un mínim de deu anys](#)”.

Proposta 7: Article 9, apartat 6, addició d'un nou paràgraf

Text proposat: “També quedaran excloses de la prohibició a què es refereix el primer paràgraf d'aquest apartat, les promocions urbanístiques o immobiliàries situades en parròquies que hagin dut a terme una revisió del seu planejament urbanístic basada en estudis de càrrega i que hagin establert un sistema de quotes d'edificació anyals que garanteixin un desenvolupament sostenible.

La Comissió Tècnica d'Urbanisme aprovarà els sistemes de quotes tenint en compte el compliment de diversos criteris: l'adequació als estudis de càrrega, la sostenibilitat, la previsió de diverses sub quotes en funció de la tipologia i els usos de l'edificació i l'existència de mecanismes per repartir la quota anual entre diversos promotors immobiliaris”.

Proposta 8: Article 23, modificació

Text actual: Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

[...]

6. Una persona o empresa que desitgi contractar els serveis d'una empresa estrangera o d'un professional autònom estranger per una durada curta, és a dir, que en cap cas no excedeixi trenta dies naturals per any natural, no ha de sol·licitar cap autorització d'Immigració, tot i que ha de cursar una comunicació prèvia per escrit al Servei d'Immigració, i si la contractació és igual o superior a cinc dies hàbils, ha de satisfer la taxa corresponent, la forma de pagament de la qual es fixa per via reglamentària. Aquesta comunicació únicament és possible per a treballadors d'empreses o treballadors autònoms legalment registrats en els països de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.

Text proposat: Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

[...]

6. Una persona o empresa que desitgi contractar els serveis d'una empresa estrangera o d'un professional autònom estranger per una durada curta, és a dir, que en cap cas no excedeixi trenta dies naturals per any natural, no ha de sol·licitar cap autorització d'Immigració, tot i que ha de cursar una comunicació prèvia per escrit al Servei d'Immigració, i si la contractació és igual o superior a cinc dies hàbils, ha de satisfer la taxa corresponent, la forma de pagament de la qual es fixa per via reglamentària. Aquesta comunicació únicament és possible per a treballadors d'empreses o treballadors autònoms legalment registrats en els països de la Unió Europea o de l'Associació Europea de Lliure Comerç excepte per a treballs d'interès general a càrrec d'una administració pública o de treballs per a empreses públiques.

Proposta 9: Article 23, eliminació de dos paràgrafs

Text actual: Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

[...]

7. L'empresa o la persona andorrana beneficiària dels serveis prestats per treballadors estrangers dependents d'una empresa estrangera que hagi estat sancionada per incompliments de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot sol·licitar ni obtenir una autorització d'aquest tipus, ni efectuar cap notificació de treballs de curta durada fins que hagin transcorregut com a mínim dotze mesos a comptar de la data de la notificació de la resolució ferma de l'expedient sancionador.

L'empresa estrangera que desplaça treballadors al Principat d'Andorra per prestar un servei en els termes d'aquest article que sigui responsable d'algun incompliment de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot tornar a desplaçar treballadors al Principat d'Andorra durant un termini de mínim dotze mesos."

Text proposat: Es modifiquen els apartats 1, 5 i 6 de l'article 27 de la Llei 9/2012, del 31 de maig de modificació de la Llei qualificada d'immigració i s'afegeix un apartat 7, els quals queden redactats com segueix:

[...]

~~7. L'empresa o la persona andorrana beneficiària dels serveis prestats per treballadors estrangers dependents d'una empresa estrangera que hagi estat sancionada per incompliments de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot sol·licitar ni obtenir una autorització d'aquest tipus, ni efectuar cap notificació de treballs de curta durada fins que hagin transcorregut com a mínim dotze mesos a comptar de la data de la notificació de la resolució ferma de l'expedient sancionador.~~

~~L'empresa estrangera que desplaça treballadors al Principat d'Andorra per prestar un servei en els termes d'aquest article que sigui responsable d'algun incompliment de les disposicions vigents en matèria d'autoritzacions d'immigració temporal per a treballadors d'empreses estrangeres o de notificacions de treballs de curta durada o per incompliments de la normativa laboral vigent o de seguretat i salut en el treball en els darrers dotze mesos no pot tornar a desplaçar treballadors al Principat d'Andorra durant un termini de mínim dotze mesos."~~

Es proposa eliminar l'apartat 7 perquè es tracta d'un supòsit de doble sanció administrativa per un mateix fet.

Proposta 10: Article 59, modificació

Text actual: 1. Les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge s'han de renovar la primera vegada a partir del tercer any comptat des de la data referida. El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de tres anys comptat a partir de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

Text proposat: 1. Les autoritzacions dels habitatges d'ús turístic atorgades abans de l'entrada en vigor de la Llei per al creixement sostenible i el dret a l'habitatge s'han de renovar la primera vegada a partir del tercer any comptat des de la data referida. El titular del registre d'HUT ha de presentar la corresponent sol·licitud de renovació com a mínim tres mesos abans de l'exhauriment del termini de **cinc anys** comptat a partir de la finalització de primera la temporada d'hivern des de l'entrada en vigor de la Llei. La manca de sol·licitud de renovació de l'autorització en el termini previst comporta la cancel·lació d'ofici de la inscripció de l'habitatge al Registre d'HUT previst a l'article 40, i la impossibilitat d'exercir l'activitat d'HUT en la unitat immobiliària corresponent.

Proposta 11: Article 59, addició d'un nou apartat

Text proposat: "3. **S'exclouen de la prohibició de l'apartat 2 anterior les unitats immobiliàries que siguin segona residència dels seus titulars i que s'arrendin ocasionalment com a habitatge d'ús turístic.**"

Proposta 12: Article 59, addició d'un nou apartat

Text proposat: "4. **Els Comuns, en exercici de les seves competències, podran definir zones de la parròquia, allunyades dels nuclis més poblats i properes als pols d'atracció turística, que quedaran excloses de la prohibició de l'apartat 2 d'aquest article**".

Proposta 13: Articles 66 a 74, supressió // Disposició final desena

La CEA proposa suprimir els articles 66 a 74 del projecte de llei, que regulen el règim de cessió obligatòria dels habitatges buits. La raó de ser d'aquesta proposta de supressió és que es tracta d'un règim molt complex i que genera dubtes importants pel que fa al respecte al dret a la propietat privada. D'altra banda, la manca de dades fiables pel que fa a la quantitat d'habitatges buits fa pensar que l'aplicació d'aquests articles tindrà una efectivitat molt limitada a l'hora de contribuir a resoldre el problema de la manca d'habitatge a preu assequible.

En cas que aquesta proposta de supressió dels articles 66 i 74 del projecte de llei no sigui acceptada, es proposa una alternativa consistent en el retard en l'entrada en vigor d'aquest règim. El motiu d'aquesta entrada en vigor diferida rau, precisament,

en la manca de dades fiables sobre els habitatges buits i en la necessitat de creuar les dades de què disposen l'administració general i els Comuns.

Proposta alternativa: Disposició final desena. *Entrada en vigor.* Aquesta Llei entra en vigor l'endemà de ser publicada en el Butlletí Oficial del Principat d'Andorra, amb l'excepció dels articles 66 a 74 que entren en vigor en el termini d'un any a comptar des de l'esmentada data de publicació.

Proposta 14: Article 79, addició d'un nou apartat.

Text proposat: "Es modifiquen les lletres c) i d) de l'apartat 11 de l'article 4 i s'afegeix un apartat 13 a l'esmentat article 4 de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries,

Article 4. Exempcions

(...)

13. Les transmissions d'accions o de participacions de societats mercantils que compleixin les circumstàncies de la lletra a) de l'apartat segon de l'article 3 d'aquesta Llei, a conseqüència de ser titular d'una o més concessions administratives que impliquin la utilització privativa de béns immobles situats al Principat d'Andorra.

A efectes de determinar si la titularitat d'una o més concessions administratives és la causa de produir-se les circumstàncies esmentades en el paràgraf anterior, caldrà corroborar que dita circumstància no es segueix produint quan no es té en consideració a aquests efectes els actius que estiguin vinculats a concessions administratives que impliquen la utilització privativa de béns immobles situats al Principat d'Andorra."