

LLEI · VIGENT

Llei 36/2021, del 16 de desembre, de les finances comunals

Text vigent a 20/10/2026

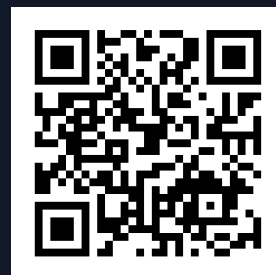
Article 36. Impost sobre la propietat immobiliària

Generat el 20/10/2026 a les 15:31

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/36-2021/art-36

Text consolidat de treball, no oficial. Elaborat per MCA Assessors a partir del Butlletí Oficial del Principat d'Andorra. En cas de discrepància, mana el BOPA. Les notes d'elaboració pròpia estan pendents de revisió professional. No constitueix assessorament jurídic ni fiscal.



Versió actualitzada

Article 36. Impost sobre la propietat immobiliària

1. Definició: L'impost sobre la propietat immobiliària és un impost de naturalesa directa que grava la propietat d'un bé immoble situat en el territori d'una parròquia o el dret real d'ús sobre la propietat immobiliària.
2. Fet generador: El fet generador de l'impost sobre la propietat immobiliària és la propietat d'un bé immoble o la titularitat d'un dret real d'ús sobre un bé immoble. En el supòsit d'un dret real d'ús, és el titular d'aquest dret qui resta sotmès a l'import per la totalitat de la propietat immobiliària. La propietat immobiliària que no estigui edificada, no està subjecta al present impost.
3. Obligat tributari: És obligat tributari el propietari de l'immoble o el titular real del dret real d'ús. En cas de no conèixer el titular del dret real de propietat o del dret real d'ús, es obligat tributari el titular de l'autorització de construcció. També tenen la consideració d'obligats tributaris, les societats civils, herències jacents, comunitats de béns i totes les entitats o patrimonis autònoms que, malgrat no tenir personalitat jurídica pròpia, constitueixen una unitat econòmica susceptible d'imposició.
4. Base de tributació: La base de tributació es determina en funció dels metres quadrats de superfície del bé immoble, independentment del seu ús. Quan la propietat immobiliària és edificada, la superfície del bé immoble correspon a la superfície total construïda i es pondera per un índex de localització. No obstant el previst en l'apartat anterior, en els casos d'espais construïts dedicats a terrasses, aparcaments i trasters només es computa com a propietat edificada com a màxim el 40% de la superfície d'aquests espais. Els comuns estableixen una escala d'índexs de localització per tal de considerar la categoria del lloc o el carrer on es troba situat el bé immoble. El valor dels índexs de localització se situa entre 0,5 i 2.
2. La classificació dels llocs o els carrers de cada parròquia s'estableix en l'ordinació tributària comunal, en què es distingeix un nombre màxim de cinc categories. En el cas d'immobles destinats a activitats agrícoles i ramaderes -incloses les activitats apícoles-, el comú ha d'aplicar una bonificació del 100% de les quotes tributàries, sempre que les persones físiques i jurídiques, constin com a titulars de l'explotació agrària i que estiguin degudament inscrites al Registre d'Explotacions Agràries (REA) del Govern.
5. Tipus de gravamen: El tipus de gravamen aplicable a la propietat immobiliària edificada està comprès entre 0,3 i 3 euros per metre quadrat edificat de la superfície del bé immoble. Aquests tipus de gravamen són aprovats per cada comú, mitjançant les corresponents ordinacions.
6. Quota tributària: La quota tributària de l'impost sobre la propietat immobiliària resulta d'aplicar a la base de tributació el tipus de gravamen.
7. Període impositiu i meritament: El període impositiu de l'impost és anyal, i es prorrataja mensualment en cas de transmissió o adquisició, d'acord amb la corresponent ordinació. La meritació es produeix el primer dia de l'any natural, o bé al mes següent a l'obtenció del títol de propietat o dret real d'ús.
8. Gestió i liquidació: La gestió i la liquidació de l'impost sobre la propietat immobiliària corresponen al comú, que les determina per ordinació, seguint les disposicions d'aquesta Llei. Els

obligats tributaris han de determinar i ingressar el deute tributari en el lloc, la forma, els terminis i segons els models que estableix cada comú.

Redacció vigent des del 01/01/2022 · text original · [Llei 36/2021, del 16 de desembre, de les finances comunals](#) (BOPA 2022-01-03)

COM CITAR-LO

Art. 36 de la Llei 36/2021, del 16 de desembre, de les finances comunals, en la redacció vigent a 20/10/2026.

Historial de versions

1. **01/01/2022** → vigent · text original · Llei 36/2021, del 16 de desembre, de les finances comunals · [BOPA 2022-01-03](#)