

LLEI · VIGENT

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

Text vigent a 19/10/2026

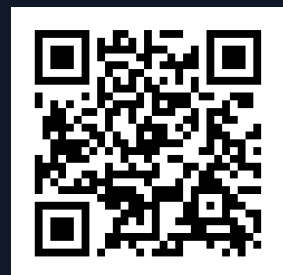
Article 39. Impost sobre la construcció

Generat el 19/10/2026 a les 02:23

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/36-2021/art-39

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 39. Impost sobre la construcció

1. Definició: L'impost sobre la construcció és un impost de naturalesa directa que grava la realització d'edificacions de nova planta o l'ampliació d'edificacions existents.
2. Fet generador: El fet generador de l'impost és la realització, dins del terme de la parròquia, d'edificacions de nova planta o bé d'obres d'ampliació d'edificacions existents.
3. Obligat tributari: És obligat tributari de l'impost la persona, física o jurídica, que sol·licita la llicència de construcció o ampliació de l'edifici, i en el cas que aquesta llicència no sigui preceptiva, és obligat tributari la persona, física o jurídica, que presenti el projecte d'interès nacional o el pla sectorial.
4. Base de tributació: La base de tributació és la superfície de l'edificació de nova planta, o de l'ampliació, expressada en metres quadrats i ponderada per un índex de localització. A efectes de l'impost, s'entén per superfície de l'edificació de nova planta, o de l'ampliació, la superfície de l'obra efectivament construïda, inclosos els soterranis i els cossos volats. Els comuns han d'establir una escala d'índex de localització per tal de considerar la categoria del lloc o del carrer on es troba situat l'immoble. El valor dels índexs de localització se situa entre 0,5 i 1.
2. La indexació dels llocs o els carrers de cada parròquia s'estableix en l'ordinació tributària comunal, en què es distingeixen un nombre màxim de cinc categories.
5. Tipus de gravamen: El tipus de gravamen aplicable està comprès entre 10 i 50 euros per metre quadrat, i ha de ser aprovat per cada comú mitjançant ordinació.
6. Quota tributària: La quota tributària és el resultat d'aplicar a la base de tributació el tipus de gravamen.
7. Bonificacions obligatòries: Cada comú estableix, en la seva ordinació tributària, les bonificacions següents sobre la quota tributària:
 - a) Una bonificació de la quota tributària de fins al 90% per a les edificacions de nova planta o ampliació d'edificacions ja existents que es destinin a ús d'habitatge. En el cas que l'obligat tributari sigui una persona física, la bonificació és aplicable indiferentment si l'habitatge és per a l'ús propi o en règim de lloguer; si l'obligat és una persona jurídica, la bonificació només s'aplica si l'ús de l'habitatge és en règim de lloguer.
 - b) Una bonificació de la quota tributària de fins al 90% per a les edificacions de nova planta o ampliació d'edificacions existents que es destinin exclusivament a ús d'aparcament.
 - c) Una bonificació de la quota tributària de fins al 90% per a les edificacions de nova planta o ampliació d'edificacions existents que es destinin exclusivament a ús agrícola i ramader. Les ordinacions tributàries de cada comú han de preveure l'obligació de restitució de les bonificacions tributàries concedides per raó de la destinació de l'edificació o ampliació, en el cas que es canviés aquella destinació dins dels 10 anys següents a la data de liquidació de l'impost. La restitució abasta l'import íntegre de la bonificació, incrementat amb els interessos meritats al tipus resultant de sumar dos punts percentuals al de l'interès moratori, a comptar a partir de la data d'obtenció de la primera llicència. Aquesta restitució només s'admet per edificis sencers independents, no per unitats immobiliàries producte de la divisió horitzontal.

8. Meritament: L'impost es merita en el moment d'obtenir la llicència corresponent, i en el cas que aquesta no sigui preceptiva, en el moment de validar el projecte corresponent per part del comú.
9. Gestió i liquidació: La gestió i la liquidació de l'impost sobre la construcció corresponen al comú, que les determina per ordinació, seguint les disposicions d'aquesta Llei. Els obligats tributaris han d'ingressar el deute tributari en el lloc, la forma, els terminis i segons els models que estableixi 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. 39 de la Llei 36/2021, del 16 de desembre, de les finances comunals, en la redacció vigent a 19/10/2026.

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](#)