

LLEI · VIGENT

Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge

Text vigent a 19/10/2026

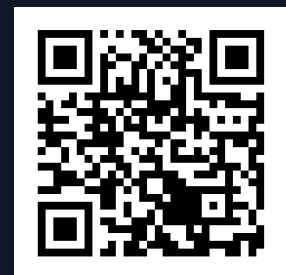
Disposició final tretzena. Modificació de la Llei 3/2019 , del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges

Generat el 19/10/2026 a les 21:34

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/41-2022/df-13

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

Disposició final tretzena. Modificació de la Llei 3/2019 , del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges

Es modifica l'article 26 de la Llei 3/2019 , del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges, el qual queda redactat de la manera següent: "Article 26. Impost sobre els habitatges buits

1. L'impost sobre els habitatges buits (IHB) és un impost que exigeix l'Administració general, de naturalesa extrafiscal i, que vetlla per la funció social de la propietat i l'accés a un habitatge digne, tot respectant el dret a la propietat de les persones.
2. L'IHB recau sobre la propietat d'habitatges buits, llevat dels casos en què la Llei ho exclou expressament. S'entén per habitatge buit l'habitatge susceptible de ser arrendat d'acord amb el títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes i que està desocupat durant com a mínim un any, i sempre que no es tracti d'algun dels supòsits exclosos de gravamen. En qualsevol cas, resten exclosos de l'IHB:
 - a) Les segones residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
 - b) Els béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica.
 - c) Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
 - d) Els pisos que estiguin en venda de forma inequívoca mitjançant una agència immobiliària a un preu que no sigui superior al preu de mercat.
3. Són subjectes passius a títol de contribuent de l'IHB les persones físiques o jurídiques propietàries d'habitatges buits sense causa justificada durant un any.
4. L'IHB és un impost periòdic que es merita cada 31 de desembre, mentre l'habitatge no deixi de considerar-se com a buit. El fet d'ocupar l'habitatge fins a tres mesos a l'any no impedeix que s'apliqui l'impost, sense perjudici dels supòsits exclosos a què fa referència l'apartat 2 anterior. En cas que es deixi de considerar com a habitatge buit, no es pot tornar a declarar com a habitatge buit fins que hagi transcorregut un any des que hagi deixat de ser ocupat.
5. La base de tributació de l'IHB resulta del nombre total de metres quadrats de superfície útil que té cada habitatge buit.
6. Sobre la base de tributació s'aplica el tipus de gravamen de 10,00 euros per metre quadrat.
7. Els subjectes passius de l'IHB estan obligats a incloure els béns objecte al Registre d'habitatges buits (RHB), a presentar l'autoliquidació de l'impost i a fer-ne l'ingrés corresponent, en el termini, el lloc i la forma que es determinin reglamentàriament.
8. L'Administració tributària ha de comprovar la veracitat de les dades declarades i ha de vetllar perquè l'IHB s'apliqui correctament d'acord amb el que s'indiqui reglamentàriament i, en concret, tenint en compte les obligacions de col·laboració i d'informació necessàries.

Les persones físiques i jurídiques, públiques i privades, així com les entitats de caràcter civil nacionals o estrangeres, estan obligades a proporcionar a l'Administració tributària tota mena de dades, informes, antecedents i justificants amb transcendència tributària, inclosos els que es derivin de les seves relacions econòmiques, professionals o financeres amb altres persones o entitats i que estiguin relacionats amb el compliment de les obligacions relatives a l'IHB.

Aquesta obligació inclou, entre altres, totes les autoritats i les persones que exerceixen funcions públiques, el Govern, els comuns i els òrgans que en depenen, els organismes autònoms i les entitats parapúbliques o de dret públic, qualsevol altra entitat pública, els registres públics, les empreses que prestin serveis de telecomunicacions i de distribució d'aigua, gas, calor, fred i energia, i les comunitats de propietaris tal com les defineix la Llei de propietat horitzontal.

La cessió de dades de caràcter personal que s'hagi de dur a terme a l'Administració tributària d'acord amb el que disposa aquest article no requereix el consentiment del subjecte afectat.

Les dades, els informes, els antecedents i els justificants obtinguts per l'Administració tributària en el desenvolupament de les seves funcions tenen caràcter reservat i només es poden utilitzar per aplicar els tributs que li correspon gestionar de forma efectiva, per imposar les sancions que siguin procedents, i per portar a terme la resta de les funcions que la Llei li encomana.

Aquestes dades no poden ser cedides ni comunicades a terceres persones, tret que la cessió estigui regulada per una llei o es faci d'acord amb el que preveuen els acords d'intercanvi d'informació tributària o els convenis de doble imposició ratificats pel Principat d'Andorra o la legislació vigent relativa a l'intercanvi d'informació en matèria fiscal, i sempre d'acord amb els límits que s'hi estableixin.

9. En cas de discrepància, la determinació de si l'habitatge està buit als efectes de l'IHB s'ha de fer d'acord amb el procediment establert reglamentàriament, i sempre de conformitat amb les normes que en matèria de prova estableix la Llei de bases de l'ordenament tributari.
10. L'IHB és un impost finalista la recaptació del qual s'ha de destinar íntegrament a la promoció directa o indirecta de l'habitatge de lloguer social o de preu assequible."

Redacció vigent des del 01/01/2023 · text original · [Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de](#) (BOPA 2022-12-22)

COM CITAR-LO

Disposició final tretzena de la Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l'àmbit de l'habitatge, en la redacció vigent a 19/10/2026.

Historial de versions

1. **01/01/2023** → vigent · text original · Llei 41/2022, de l'1 de desembre, de mesures de protecció, d'estímul del mercat i de governança en l · [BOPA 2022-12-22](#)