

LLEI · VIGENT

Llei 5/2023, del 19 de gener, de mesures per a la reforma de la imposició directa i de modificació d'altres normes tributàries i duaneres

Text vigent a 01/01/2024

Article 58

Generat el 17/10/2026 a les 19:22

Dades fins al BOPA del 14/10/2026

Pàgina viva: bopa.mca.ad/llei/5-2023/art-58?data=2024-01-01

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 58

S'introdueix un nou article 28 bis a la Llei 94/2010, del 29 de desembre, de l'impost sobre la renda dels no-residents fiscals, amb la redacció següent: "Article 28 bis. Còmput dels guanys i de les pèrdues de capital en transmissions d'immobles situats al Principat d'Andorra

1. El còmput dels guanys i de les pèrdues de capital derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra es regeix pel que s'estableix en aquest article. Als efectes d'aquest article, s'assimilen a les transmissions de béns immobles situats al Principat d'Andorra els actes següents:

- a) La transmissió d'accions o de participacions en entitats, així com la constitució o cessió de drets reals sobre aquestes accions o participacions quan almenys el 50% de l'actiu de les entitats esmentades estigui compost, de forma directa o indirecta, per béns immobles situats al Principat d'Andorra o per drets reals sobre aquests mateixos béns, o bé quan aquests drets o participacions atribueixin al seu titular el dret a gaudir de béns immobles situats al Principat d'Andorra.
- b) Les transmissions o adjudicacions de béns immobles situats al Principat d'Andorra efectuades com a conseqüència de qualsevol resolució judicial o administrativa.
- c) Les adjudicacions de béns immobles situats al Principat d'Andorra o drets sobre els mateixos béns en pagament de deutes o per al pagament de deutes.
- d) La constitució o la cessió de drets reals sobre béns immobles situats al Principat d'Andorra.

2. Els guanys i les pèrdues de capital derivats de la transmissió de béns immobles situats al Principat d'Andorra es determinen d'acord amb les regles següents:

- a) La base de tributació està constituïda per la diferència positiva entre el valor real dels béns transmesos o del dret que es constitueix o cedeix i el seu valor d'adquisició.
- b) En les transmissions, oneroses o lucratives, el valor real dels béns transmesos o del dret que se cedeix es determina d'acord amb el que disposa la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials immobiliàries, del 29 de desembre del 2000.
- c) El valor d'adquisició es determina pel valor que s'hagi consignat en el document que acrediti l'adquisició. En el cas que aquest valor hagi estat objecte de comprovació per part de l'Administració, es pren com a valor d'adquisició el resultant de la comprovació.
- d) Al valor d'adquisició s'hi addiciona l'import de les inversions o millores realitzades en el bé objecte de la transmissió, així com els tributs i les despeses associades exclusivament a la promoció immobiliària i a l'adquisició dels béns transmesos o dels drets que es constitueixen o cedeixen. Les inversions i millores efectuades han d'estar en termes de la legislació urbanística degudament legalitzades i, juntament amb els tributs i les despeses associades, s'han de justificar documentalment a través de factures emeses per empresaris o professionals, en els termes que es determinin reglamentàriament. Es consideren tributs i despeses associades els tributs suportats no deduïbles i les despeses que estiguin directament relacionades i tinguin un vincle econòmic indissociable i directe amb la promoció immobiliària o amb l'adquisició dels béns transmesos o dels drets que es constitueixen o cedeixen.
- e) Quan l'adquisició s'hagi fet a títol lucratiu, el valor de compra el constitueix el valor real dels béns en el moment de l'adquisició.

f) Als efectes d'aquest impost, quan es tracti de transmissions a títol gratuït o de transmissions a títol onerós sense intervenció de preu, les parts han de fer constar a l'escriptura o al document de liquidació el valor que atribueixen als béns objecte de la transmissió."

Redacció vigent des del 01/01/2024 · text original · [Llei 5/2023, del 19 de gener, de mesures per a la reforma de la imposició directa i de modificació d'altres no](#) (BOPA 2023-02-08)

COM CITAR-LO

Art. 58 de la Llei 5/2023, del 19 de gener, de mesures per a la reforma de la imposició directa i de modificació d'altres normes tributàries i duaneres, en la redacció vigent a 01/01/2024.

Historial de versions

1. **01/01/2024** → vigent · text original · Llei 5/2023, del 19 de gener, de mesures per a la reforma de la imposició directa i de modificació d · [BOPA 2023-02-08](#)