

Els propietaris d'habitatges que hagin estat desocupats durant un termini de dos anys entre l'1 de gener del 2019 i el 31 de desembre del 2021, **han d'inscriure aquests habitatges al Registre d'Habitatges Buits (RHB) abans del 31 de març del 2022** per tal de que l'Administració tributària pugui liquidar l'impost sobre els habitatges buits (d'ara endavant IHB) corresponent.

Al Reglament de l'impost sobre els habitatges buits, del 23 de desembre del 2020, s'estableix que **l'Administració tributària liquida l'IHB, l'últim dia del trimestre següent a la meritació de l'impost (és a dir el 31 de març de cada any)**. Així doncs, tenint en compte que l'IHB va entrar en vigor l'1 de gener del 2019, l'Administració tributària liquidarà per **primera vegada l'IHB el 31 de març del 2022**.

L'IHB es va crear mitjançant la Llei 3/2019, del 17 de gener, de mesures urgents relatives a l'arrendament d'habitatges. És un impost de l'Administració general, de naturalesa extra fiscal, que recau sobre la propietat d'habitatges buits. Per tant, els contribuents de l'IHB són les **persones físiques o jurídiques propietàries dels habitatges** que es puguin entendre com a buits.

La Llei entén per habitatge buit, el susceptible de ser arrendat d'acord la Llei d'arrendaments de finques urbanes, **que està desocupat durant un mínim de dos anys** i sempre que no es tracti d'algun dels supòsits exclosos de gravamen següents:

- Les segones i terceres residències per a ús familiar, de vacances o de lleure.
- El domicili fiscal o el domicili social del subjecte passiu.
- Els béns immobles afectes al desenvolupament d'una activitat econòmica.
- Els supòsits de canvi d'habitatge per raons laborals o de salut.
- Els pisos que estiguin en venda de forma inequívoca mitjançant una agència immobiliària.

Així mateix, cal tenir en compte que, el fet d'ocupar l'habitatge fins a tres mesos l'any no impedeix que s'apliqui l'IHB.

L'IHB és un impost periòdic la base de tributació del qual resulta **del número total de metres quadrats de superfície útil** que té cada habitatge buit sobre la que s'aplica un **tipus de gravamen de 5,05 euros metre quadrat**.

L'Administració tributària liquida anualment l'IHB d'acord amb les dades que constin al Registre d'Habitatges Buits, i per tant els titulars d'habitatges buits obligats al pagament de l'IHB han de donar-se d'alta en aquest registre en el termini de dos mesos des del moment en que l'habitatge tingui la consideració d'habitatge buit.

La inscripció dels habitatges buits al RHB es fa mitjançant la presentació del Formulari número 050 per cada un dels habitatges a inscriure, i ha de contenir, entre altres, les dades següents: el nom i cognoms, raó social o denominació completa; l'NRT; les dades bancàries i les dades relatives a l'habitatge a inscriure.

L'incompliment de l'obligació d'inscriure els habitatges buits al RHB pot ser constitutiva d'una infracció de defraudació lleu que pot ser sancionada mitjançant multa proporcional al 50% de la quota defraudada corresponent a cada habitatge buit no declarat.

Si teniu algun dubte, podeu contactar amb el nostre equip fiscal:

Albert Hinojosa

Soci Fiscal

Andorra

albert.hinojosa@caseslacambra.com

Alberto Gil

Soci Fiscal

Andorra

alberto.gil@caseslacambra.com

Marc Cantavella

Senior Associate

Andorra

marc.cantavella@caseslacambra.com

Pablo Lloret

Associat

Andorra

pablo.lloret@caseslacambra.com