

Aspectos relevantes del nuevo reglamento de inversión extranjera en Andorra

El Reglamento 137/2025 de 9 de abril desarrolla e implementa los aspectos relativos a la inversión extranjera en Andorra, contenidos en el título I de la Ley 5/2025 del 6 de marzo, para el crecimiento sostenible y el derecho a la vivienda.

Esta Ley 5/2025 redefine íntegramente, entre otros aspectos, el nuevo marco legal aplicable a todas las inversiones extranjeras que vayan a realizarse en Andorra, simplificando los diferentes regímenes de inversión extranjera a la vez que incorpora nuevos elementos y requisitos.

¿Cuáles son los principales objetivos del Reglamento 137/2025?

El Reglamento 137/2025 tiene como principales objetivos el **establecimiento de los procedimientos aplicables** para la obtener las oportunas autorizaciones previas de inversión extranjera, la regulación de las competencias, organización y funciones otorgadas al Registro de Inversiones Extranjeras y el establecimiento de un nuevo régimen sancionador en caso de incumplimiento de las disposiciones legales.

El **Registro de Inversiones Extranjeras** es el titular de la tramitación, de la resolución y del posterior seguimiento de cada una de las autorizaciones solicitadas, estableciéndose de manera concreta, objetiva y delimitada el alcance de sus funciones: (i) la gestión y registro de las solicitudes; (ii) el control y seguimiento de las inversiones extranjeras; (iii) la certificación de los actos inscritos y (iv) la elaboración de estadísticas anuales relativas a la inversión extranjera.

De acuerdo con la Ley, este Reglamento desarrolla los requisitos aplicables a cada uno de los dos tipos de inversión que puede solicitarse, la **inversión extranjera directa** o la **inversión extranjera inmobiliaria**.

¿Cuál es el procedimiento para la obtención de las autorizaciones?

El **procedimiento es único** para ambos tipos de autorizaciones, debiendo comprobar el Registro de Inversiones Extranjeras los aspectos concretos de la operación, para verificar que entra dentro de la definición legal de inversión extranjera, no se trata de una inversión extranjera prohibida, no perjudica, ni que sea ocasionalmente, al orden público y que finalmente, cumple con los requisitos aplicables.

El plazo máximo de resolución es de **dos meses** pudiéndose prorrogar un mes adicional, para la aportación de documentación requerida.

En caso de que no atenderse la petición de documentación adicional o agotado el plazo máximo sin que se haya adoptado una resolución expresa, debe entenderse que la solicitud ha sido denegada por **silencio negativo**.

¿Qué novedades incluye el nuevo reglamento?

Se recogen como principales novedades respecto de la anterior regulación:

- (i) la exigencia por parte del notario autorizante de pedir las denominadas **autodeclaraciones responsables**, para acreditar determinadas situaciones recogidas en la Ley;
- (ii) la **acreditación de una actividad económica efectiva** trascurrido un plazo de 18 meses desde la formalización de la inversión extranjera ante notario, mediante la aportación de determinada documentación contable y administrativa;
- (iii) el **mecanismo para calcular el precio asequible** para las promociones inmobiliarias destinadas a arrendamiento; y finalmente
- (iv) la **regulación del procedimiento sancionador** aplicable a las infracciones de la Ley.

Finalmente, cabe recalcar que la disposición transitoria primera establece, para todas las inversiones extranjeras anteriores a la entrada en vigor de la Ley 5/2025, la obligación de inscribirlas ante el Registro de Inversiones Extranjeras, mediante el modelo oficial.

Escaldes-Engordany, 8 de mayo de 2025.

© 2025 CASES & LACAMBRA

Todos los derechos reservados.

Este documento es una recopilación de novedades jurídicas elaborada por Cases & Lacambra.

La información y contenidos en el presente documento no constituye, en ningún caso, un asesoramiento jurídico.

www.caseslacambra.com