

Novembre 2023

ANDORRA LEGAL NEWS

Corporate & Immigration | Civil & Tax Law | Innovation & Blockchain

**PROJECTE DE MODIFICACIÓ DE LA LLEI QUALIFICADA
DE LA NACIONALITAT**

**EL PROJECTE DE LLEI DEL MERCAT D'ARRENDAMENT
D'HABITATGES A ANDORRA**

EL MISTERIÓS HALVING DE BITCOIN

Clica sobre l'idioma amb el que vols llegir la newsletter

Català | Español | English | Français



PROJECTE DE MODIFICACIÓ DE LA LLEI QUALIFICADA DE LA NACIONALITAT

La Llei qualificada de la nacionalitat Andorrana que data del 5 d'octubre del 1995, amb les seves modificacions successives, s'ha tornat en un dels temes centrals de les propostes de modificacions que recentment la Ministra de Justícia i Interior, Sra. Ester Molné, va presentar davant de la comissió legislativa per a l'actual legislatura. Resulta notable el plantejament degut a l'abast jurídic que podria tenir, ja que, segons assenyala, busca "millors quants als requisits i procediments" per a adquirir la nacionalitat andorrana.

Sota la premissa de simplificar el procés, es busca **fer més accessible l'obtenció de la nacionalitat andorrana** coneguda per ser una de les més difícils d'obtenir a nivell mundial.

Cal destacar que, estem parlant de **nacionalitat derivada**, és a dir; que no es relaciona amb el naixement de la persona sinó que és necessària la manifestació expressa de la voluntat del sol·licitant que desitja obtenir la nacionalitat d'un altre país, en aquest cas d'Andorra.

✓ **Sistema vigent per l'adquisició de la nacionalitat andorrana**

El procés actual a Andorra pot considerar-se com a llarg o extens si es fa una comparació amb altres països, degut a que l'actual normativa exigeix:

- ✓ 20 anys ininterromputs de residència legal i efectiva al país.
- ✓ 5 anys de residència per a qui tingui al menys un avi andorrà.
- ✓ 10 anys de residència i haver-hi cursat íntegrament l'escolaritat obligatòria a Andorra; és a dir, des de els 6 i fins als 16 anys.
- ✓ En cas de matrimoni amb un nacional andorrà, el sol·licitant ha de demostrar 3 anys de residència abans o després del matrimoni.

Es important afegir que una vegada complerts els extrems previstos en la Llei d'immigració i dins dels cinc (5) anys posteriors a la concessió del passaport, s'ha de aprovar l'examen de llengua catalana, geografia i història andorrana, a més de presentar els documents de renúncia de la nacionalitat originaria o actual, perquè **Andorra no admet la doble nacionalitat**.

✓ En què es basen les modificacions?

Els canvis que es processen estan vinculats principalment a:

- ✓ Flexibilització de l'acreditació dels **20 anys** de residència ininterrompuda per a demanar la nacionalitat andorrana, **donant la possibilitat que aquest termini pugui ser acumulable en períodes no consecutius**, és a dir, serà possible que es puguin sumar fins a arribar als 20 anys els diferents períodes de residència; sempre que siguin casos justificats.
En aquest sentit, si la interrupció de la residència es deu a causes demostrables, per exemple, la cura d'un familiar malat, no és considera just que la persona perdi l'opció de sol·licitar la nacionalitat i hagi de començar des de zero.
- ✓ **Flexibilització dels anys d'escolarització** necessaris perquè un menor d'edat pugui sol·licitar el passaport andorrà, en lloc dels 6 fins als 16 d'escolaritat obligatòria -com està previst actualment- s'exigirà haver estat cursats estudis entre els 3 i els 18 anys; per tant, es mantenen els 10 anys però s'amplia la edat d'inici dels estudis.

Aquestes mesures que faciliten l'obtenció de la nacionalitat derivada, resultaran beneficioses entre altres aspectes, per l'efecte de l'arrelament i la vinculació total dels ciutadans a un país.

Si tens algun dubte pots contactar amb nosaltres, el nostre equip està capacitat per a oferir-te assessoria actualitzada i eficaç, en el cas d'aquest i altres procediments.



Glòria Luna Flores
Paralegal

gluna@virtusadvocats.com
+376 707010

EL PROJECTE DE LLEI DEL MERCAT D'ARRENDAMENT D'HABITATGES A ANDORRA

El 16 d'octubre del 2023, el Govern d'Andorra va introduir un Projecte de llei que proposa canvis al Mercat d'Arrendament d'Habitatges. Aquest projecte pretén modificar la dinàmica actual de lloguer, amb impactes tant per a llogaters com per a arrendadors.

Punts clau a destacar:

- 1. Possibilitat de Pròrroga per a Inquilins:** El projecte permet als inquilins sol·licitar una extensió dels seus contractes de lloguer per al 2024, sota certes condicions i limitacions, així el projecte de llei a l'article 1 preveu el règim d'actualització de rendes dels contractes d'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent: L'actualització de la renda dels contractes d'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent, si està pactada al contracte, s'ha de dur a terme d'acord amb l'article 45 de la Llei de Arrendaments de Finques Urbanes vigent, sense perjudici del que estableixen els articles següents.
- 2. Condicions de Renovació:** La sol·licitud de pròrroga s'ha de fer un mes abans del venciment del contracte. La durada d'aquesta pròrroga pot variar entre 1 i 4 anys, però això podria traduir-se en un augment de la renda, que varia entre l'1% i el 6%, a més de l'Índex general de Preus al Consum (IPC) i previst al seu article 2:
 - Article 2. Règim jurídic aplicable als contractes d'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent **formalitzats durant l'any 2019 o amb anterioritat:**
 - Els contractes d'arrendament d'habitatges per a residència habitual i permanent atorgats en virtut del primer capítol del títol III de la Llei d'arrendaments de finques urbanes i la formalització dels quals es va acordar durant **l'any 2019 o abans, es poden prorrogar, renovar o extinguir de comú acord entre les parts**, de conformitat amb les disposicions de la Llei esmentada.
 - No obstant això, en absència d'acord entre les parts, una vegada conclogui el termini del contracte principal o qualsevol de les pròrrogues, l'arrendatari pot sol·licitar a l'arrendador, notificant-ho de manera fefaent i amb un mínim d'un mes d'antelació abans de la data de venciment del contracte, sempre que estigui al corrent de totes les obligacions contractuals, **acollir-se al següent sistema de pròrrogues:**

- a) Per als **contractes formalitzats durant l'any 2015 o abans**, les parts arrendatàries poden exigir optar per una **pròrroga de fins a quatre anys de durada**, i la renda pot augmentar en un màxim del **5% més l'índex general de preus** al consum durant el primer any de pròrroga. Durant la resta del període, la renda s'actualitza, si està acordat al contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o de manera concordant.
- b) Per als **contractes formalitzats durant l'any 2016**, les parts arrendatàries poden exigir optar per **una pròrroga de fins a tres anys de durada**, i la renda pot augmentar un màxim del **4% més l'índex general de preus** al consum durant el primer any de pròrroga. Durant la resta del període, la renda s'actualitza, si està acordat al contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o de manera concordant.
- c) Per als **contractes formalitzats durant l'any 2017**, les parts arrendatàries poden exigir optar per **una pròrroga de fins a dos anys** de durada, i la renda pot augmentar un màxim del **3% més l'índex general de preus al consum** durant el primer any de pròrroga. Durant la resta del període, la renda s'actualitza, si està acordat al contracte, d'acord amb l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent, o de manera concordant.
- d) Per als **contractes formalitzats durant l'any 2018**, les parts arrendatàries poden exigir optar per una **pròrroga de fins a un any** de durada, i la renda pot augmentar un màxim del **2% més l'índex general de preus al consum** durant el primer any de pròrroga.
- e) Per als **contractes formalitzats durant l'any 2019**, les parts arrendatàries poden exigir optar per una **pròrroga de fins a un any** de durada, i la renda pot augmentar un màxim de **l'1% més**.

3. **Excepcions a la pròrroga:** Encara que hi ha excepcions a la pròrroga forçosa, el projecte introduceix noves condicions, especialment per a contractes amb rendes més altes i per a certes categories de residents.
4. **Regulacions de renda:** L'actualització de la renda i les condicions per prorrogar, renovar o finalitzar contractes estarien subjectes al que estableix l'article 45 de la Llei d'arrendaments de finques urbanes vigent.
5. **Restriccions en Habitatges Turístics:** El projecte proposa un increment en el gravamen per a habitatges desocupats i **suspèn, per tres anys, autorització de nous habitatges d'ús turístic** en apartaments i estudis.

Aquest projecte de llei encara està en procés i el seu impacte final al mercat d'arrendament a Andorra s'ha de veure. És essencial que tant llogaters com arrendadors estiguin informats sobre aquestes propostes i com podrien influir en els seus acords actuals i futurs. Si necessiteu més detalls o teniu consultes específiques, estem a la vostra disposició per assessorar-vos.



EL MISTERIÓS HALVING DE BITCOIN

En el complex món dels sistemes financers, mentre que les monedes fiduciàries tenen la seva emissió i valor determinats per bancs centrals, Bitcoin opera en un protocol descentralitzat que no està sota el control de cap entitat singular. Aquest sistema, que **limita l'oferta màxima de Bitcoin a 21 milions**, garanteix l'escassetat, una característica que el diferencia de les monedes fiduciàries tradicionals.

Després de la crisi de la Covid-19, vam ser testimonis de com els bancs centrals de tot el món van injectar grans quantitats de diners al sistema. Tal afluència de nou diner sovint va resultar en inflació, erosionant el poder adquisitiu de la moneda.

Bitcoin, una criptomoneda descentralitzada, ofereix un model contrastant. Amb el seu límit establert en 21 milions, al voltant de 19,5 milions de bitcoins ja han estat minats, deixant uns 1,5 milions encara per introduir al mercat. **I aquesta escassetat previsible s'aconsegueix a través d'un procés anomenat HALVING.**

- **El Halving de Bitcoin**

El concepte de halving no va ser una idea que es va introduir després de la creació del Bitcoin. De fet, aquest mecanisme va ser ideat pel mateix creador del Bitcoin, Satoshi Nakamoto. El seu objectiu principal era oferir una forma d'emissió monetària que fos completament oposada a la dels bancs centrals. Mentre que els bancs poden emetre una quantitat il·limitada de diners, l'emissió de Bitcoin està estrictament limitada i regulada pel halving.

El halving en Bitcoin es refereix a la reducció del 50% en les recompenses de bloc atorgades als miners de Bitcoin. Aquest esdeveniment, que succeeix aproximadament cada quatre anys, és un mecanisme crucial per garantir l'emissió controlada de nous Bitcoins al sistema.

La lògica darrere del halving és simple: en reduir a la meitat la recompensa per la mineria, la quantitat de nous Bitcoins que entren al sistema disminueix. Així, si la demanda roman constant o augmenta, el preu hauria de teòricament pujar, reflectint els principis d'oferta i demanda.

Aquesta política, incrustada dins de l'algoritme de Bitcoin, serveix com a contramesura a la inflació potencial, garantint que l'actiu digital romangui escàs i valuós. Actualment, la taxa d'inflació del Bitcoin és inferior al 2% i continuará disminuint amb els halvings successius.

- **Com funciona el procés de Halving?**

La naturalesa descentralitzada del Bitcoin implica que totes les transaccions són validades per una xarxa d'ordinadors o miners. Pel seu treball, els miners són recompensats amb Bitcoins. La recompensa actual aproximada és de 6.25 BTC per bloc. Aquesta substancial recompensa és un incentiu perquè els miners continuïn validant transaccions.

• Qué pasa amb els miners?

Els miners són una part essencial de l'ecosistema de Bitcoin i el halving pot tenir un impacte significatiu en la rendibilitat de la mineria. A mesura que la recompensa per bloc es redueix a la meitat, els miners amb equips menys eficients poden trobar-se operant amb pèrdues. Això podria portar a una consolidació en la indústria minera, on només aquells amb accés a electricitat barata i equips eficients continuïn operant. I conseqüentment, aquesta consolidació podria tenir implicacions en la descentralització de la xarxa, ja que un cop totes les monedes hagin estat minades, les tarifes de transacció seran l'únic incentiu pels miners. Si les tarifes no són prou altes per compensar als miners, podria haver-hi menys participants a la xarxa, la qual la fa a més vulnerable a atacs. No obstant això, alguns creuen que l'augment de l'adopció i l'ús de la xarxa compensaran amb tarifes de transacció més altes.

• L'esperat halving del 2024

Bitcoin va començar el 2009 amb una recompensa de 50 BTC per cada bloc minat. **El primer halving**, que va tenir lloc el novembre de 2012, va reduir aquesta recompensa a 25 BTC. Halvings subsegüents al juliol de 2016 i maig de 2020 van disminuir encara més això a 12.5 BTC i 6.25 BTC, respectivament.

Es projecta que el halving final ocurrerà al voltant de l'any 2140, una vegada que s'hagin minat els 21 milions de Bitcoins.

Encara que no es pot determinar la data exacta, s'anticipa que **el pròxim halving de Bitcoin serà l'abril de 2024**. Tals esdeveniments, encara que dissenyats per ser previsibles, sovint condueixen a frenesi de negociació i moviments volàtils de preus.

Els experts opinen que, encara que els esdeveniments de halving tendeixin a induir volatilitat a curt termini, històricament han estat alcistes per a Bitcoin a llarg termini. No obstant això, a mesura que disminueixen les recompenses pels miners, sorgeixen preocupacions sobre la seguretat i descentralització de la xarxa.

En un paisatge financer en constant evolució, Bitcoin i el seu mecanisme de halving presenten una alternativa intrigant als sistemes tradicionals. Al garantir una oferta limitada, Bitcoin ha cimentat la seva posició com un actiu finit, atraient comparacions amb l'or. A mesura que ens acostem a futurs esdeveniments de halving, resta per veure com s'adaptarà, evolucionarà i impactarà la criptomonedra en l'ecosistema financer més ample.

Si tens algun dubte o necessites més informació no dubtis a contactar amb nosaltres. Estem a la teva disposició per ajudar-te en tot el que necessitis.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com

+ 376 70 70 10

CONTACTA'NS | WEB

ELS NOSTRES SERVEIS

VIRTVS



Som especialistes en la tramitació de procediments per la via precontenciosa, arbitral o contenciosa en matèria laboral, civil i mercantil.



Som especialistes en l'assessorament a empreses familiars i en el seu relleu generacional, entenent les sensibles i específiques necessitats que tenen, proporcionant-los una adequada planificació sobre la base d'aquestes necessitats.



Gestionem estructures societàries, nacionals i internacionals, assessorant operacions de reestructuració empresarial o qualssevol altres operacions mercantils.



Assessorem els nostres clients en qüestions de fiscalitat societaria i personal, incloent la fiscalitat internacional a l'efecte d'optimitzar la seva tributació.



També gestionem altres tràmits de vital importància per al correcte funcionament de la teva empresa. T'assessorem i gestionem durant tot el procés, per a obtenir el teu permís de residència activa o passiva, d'acord amb les teves necessitats. Treballem per agilitzar tots aquests processos de manera que, renovar el permís de residència / treball, es porti a terme el més aviat possible.



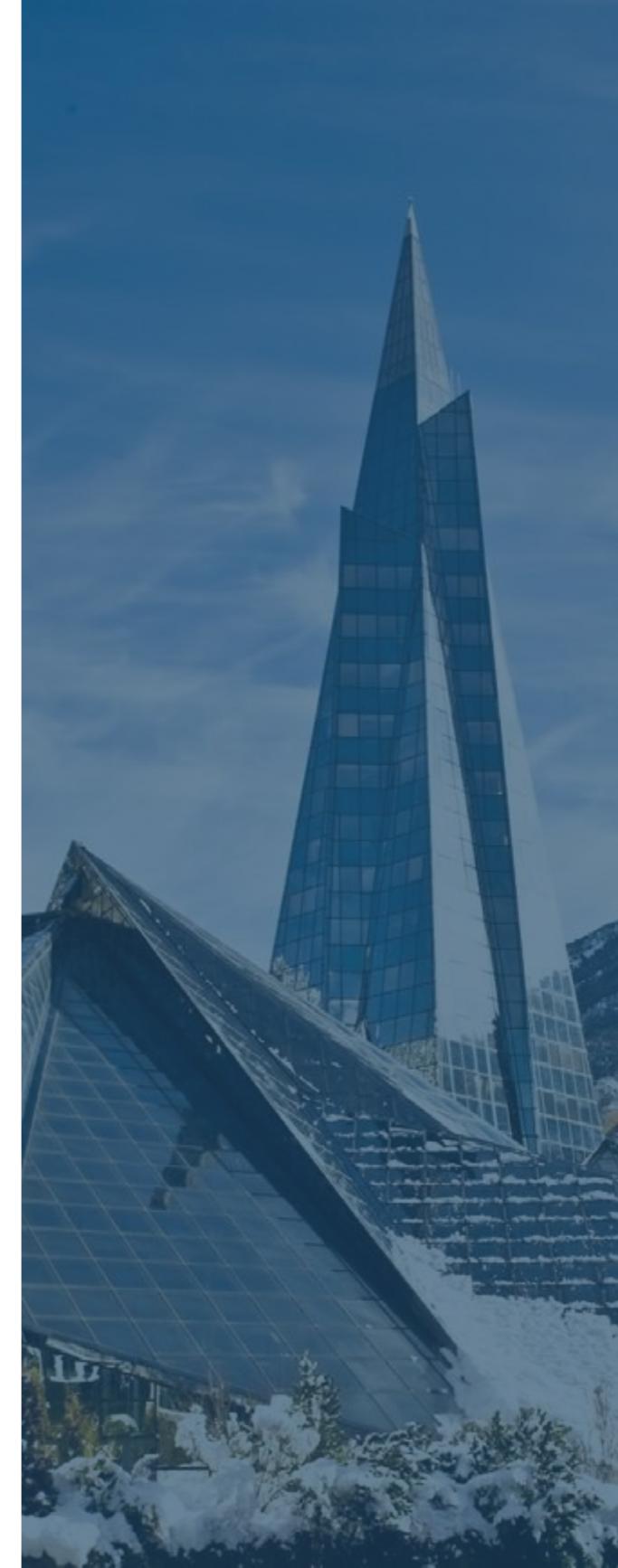
Servei de veedor digital (VDR). Ens encarreguem de la interlocució administrativa entre el participant o emissor i l'Autoritat Financera Andorrana (AFA), assessorem sobre la idoneïtat dels requisits i el suport necessari a les emissions: vigilància i seguiment de les obligacions establertes per la normativa.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



PROYECTO DE MODIFICACIÓN DE LA LEY CUALIFICADA DE LA NACIONALIDAD

La Ley cualificada de la nacionalidad andorrana, del 5 de octubre del 1995, con sus sucesivas modificaciones posteriores, se ha convertido en uno de los temas centrales de las propuestas de cambio recientes presentadas ante la comisión legislativa para la actual legislatura. Resulta notable el planteamiento debido al alcance jurídico que podría tener, ya que, según señala, busca "mejoras en cuanto a los requisitos y procedimientos" para adquirir la nacionalidad andorrana.

Bajo la premisa de simplificar el proceso, se busca **hacer más accesible la obtención de la nacionalidad andorrana** conocida por ser una de las más difíciles de obtener a nivel mundial.

Es necesario destacar que estamos refiriéndonos a la **nacionalidad derivada**, es decir; que no se relaciona con el nacimiento de la persona sino con la manifestación expresa de la voluntad del solicitante que desea adquirir la nacionalidad de un país distinto, en este caso de Andorra.

✓ **Sistema vigente para la adquisición de la nacionalidad andorrana**

El proceso actual en Andorra puede considerarse extenso en comparación con otros países, debido a que la actual normativa vigente exige:

- ✓ 20 años ininterrumpidos de residencia legal y efectiva en el país.
- ✓ 15 años de residencia para quién tenga al menos un abuelo andorrano.
- ✓ 10 años de residencia y haber cursado íntegramente la escolaridad obligatoria en Andorra; es decir, desde los 6 y hasta los 16 años.
- ✓ En caso de matrimonio con un nacional andorrano, el solicitante debe demostrar 3 años de residencia antes o después del matrimonio.

Es importante añadir que una vez cubiertos los extremes previstos en la Ley de Inmigración y dentro de los cinco (5) años posteriores a la concesión del pasaporte, se debe aprobar el examen de lengua catalana, geografía e historia andorrana, además de presentar los documentos de renuncia de la nacionalidad originaria o actual, ya que **Andorra no permite la doble nacionalidad**.

✓ ¿En qué se basan las modificaciones?

Las propuestas de cambio se enfocan en:

- ✓ Flexibilización de la acreditación de los **20 años** de residencia ininterrumpida para solicitar la nacionalidad andorrana, **otorgando la posibilidad que este plazo pueda ser acumulable en períodos no consecutivos**, es decir, será posible que se puedan sumar hasta llegar a los 20 años los diferentes períodos de residencia; siempre que sean casos justificados.
- ✓ **Flexibilización de los años de escolarización** necesarios para que un menor de edad pueda solicitar el pasaporte andorrano, en lugar de los 6 y hasta los 16 de escolaridad obligatoria -como está previsto actualmente- se exigirá haber cursado estudios entre los 3 y los 18 años; por tanto, se mantienen los 10 años pero se amplía a la edad de inicio de los estudios.

Estas medidas que facilitan la obtención de la nacionalidad derivada resultarán beneficiosas entre otros aspectos, por el efecto del arraigo y la vinculación total de los ciudadanos con el país.

Si tienes alguna duda puedes contactar con nosotros, nuestro equipo está capacitado para ofrecerte asesoría actualizada y eficaz, en el caso de este y otros procedimientos.



Glòria Luna Flores
Paralegal

gluna@virtusadvocats.com
+376 707010

CONTACTA'NS | WEB

EL PROYECTO DE LEY DEL MERCADO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS EN ANDORRA

El 16 de octubre de 2023, el Gobierno de Andorra introdujo un Proyecto de Ley que propone cambios en el Mercado de Arrendamiento de Viviendas. Este proyecto pretende modificar la dinámica actual de alquiler, con impactos tanto para inquilinos como para arrendadores.

Puntos clave a destacar:

1. **Posibilidad de Prórroga para Inquilinos:** El proyecto permite a los inquilinos solicitar una extensión de sus contratos de alquiler para el 2024, bajo ciertas condiciones y limitaciones, así el proyecto de ley en su artículo 1 prevé el régimen de actualización de rentas de los contratos de arrendamiento de viviendas para residencia habitual y permanente: *La actualización de la renta de los contratos de arrendamiento de viviendas para residencia habitual y permanente, si está pactada en el contrato, debe llevarse a cabo de acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas vigente, sin perjuicio de lo establecido en los artículos siguientes.*
2. **Condiciones de Renovación:** La solicitud de prórroga debe realizarse un mes antes del vencimiento del contrato. La duración de esta prórroga puede variar entre 1 y 4 años, pero esto podría traducirse en un aumento de la renta, que variaría entre el 1% y el 6%, además del Índice general de Precios al Consumo (IPC) y previsto en su artículo 2:
 - Artículo 2. Régimen jurídico aplicable a los contratos de arrendamiento de viviendas para residencia habitual y permanente **formalizados durante el año 2019 o con anterioridad:**
 1. Los contratos de arrendamiento de viviendas para residencia habitual y permanente otorgados en virtud del primer capítulo del título III de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas y cuya formalización se acordó durante el **año 2019 o antes, pueden prorrogarse, renovarse o extinguirse de común acuerdo entre las partes**, de conformidad con las disposiciones de la mencionada Ley.
 2. No obstante, **en ausencia de acuerdo entre las partes**, una vez concluya el plazo del contrato principal o cualquiera de sus prórrogas, **el arrendatario puede solicitar al arrendador**, notificándolo de manera fehaciente y con un mínimo de un mes de antelación antes de la fecha de vencimiento del contrato, siempre y cuando esté al corriente de todas las obligaciones contractuales, **acogerse al siguiente sistema de prórrogas:**
 - a) Para los **contratos formalizados durante el año 2015 o antes**, las partes arrendatarias pueden exigir optar por una **prórroga de hasta cuatro años de duración**, y la renta puede aumentar en un máximo del **5% más el índice general de precios** al consumo durante el primer año de prórroga. Durante el resto del período, la renta se actualiza, si está acordado en el contrato, de acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas vigente, o de manera concordante.

- b) Para los **contratos formalizados durante el año 2016**, las partes arrendatarias pueden exigir optar por una **prórroga de hasta tres años de duración**, y la renta puede aumentar en un máximo del **4% más el índice general de precios al consumo** durante el primer año de prórroga. Durante el resto del período, la renta se actualiza, si está acordado en el contrato, de acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas vigente, o de manera concordante.
- c) Para los **contratos formalizados durante el año 2017**, las partes arrendatarias pueden exigir optar por una **prórroga de hasta dos años** de duración, y la renta puede aumentar en un máximo del **3% más el índice general de precios al consumo** durante el primer año de prórroga. Durante el resto del período, la renta se actualiza, si está acordado en el contrato, de acuerdo con el artículo 45 de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas vigente, o de manera concordante.
- d) Para los **contratos formalizados durante el año 2018**, las partes arrendatarias pueden exigir optar por una **prórroga de hasta un año** de duración, y la renta puede aumentar en un máximo del **2% más el índice general de precios al consumo** durante el primer año de prórroga.
- e) Para **los contratos formalizados durante el año 2019**, las partes arrendatarias pueden exigir optar por una **prórroga de hasta un año** de duración, y la renta puede aumentar en un máximo del **1% más**.

- 3. Excepciones a la Prórroga:** Aunque existen excepciones a la prórroga forzosa, el proyecto introduce nuevas condiciones, especialmente para contratos con rentas más altas y para ciertas categorías de residentes.
- 4. Regulaciones de Renta:** La actualización de la renta y las condiciones para prorrogar, renovar o finalizar contratos estarían sujetas a lo estipulado en el *artículo 45* de la Ley de Arrendamientos de Fincas Urbanas vigente.
- 5. Restricciones en Viviendas Turísticas:** El proyecto propone un incremento en el gravamen para viviendas desocupadas y **suspende, por tres años, la autorización de nuevas viviendas de uso turístico** en apartamentos y estudios.

Este proyecto de ley está aún en proceso y su impacto final en el mercado de arrendamiento en Andorra está por verse. Es esencial que tanto inquilinos como arrendadores estén informados sobre estas propuestas y cómo podrían influir en sus acuerdos actuales y futuros. Si necesita más detalles o tiene consultas específicas, estamos a su disposición para asesorarle.



Silvia Borges
Paralegal

sborges@virtusadvocats.com
+376 70 70 10

CONTACTANOS | WEB

EL MISTERIOSO HALVING DE BITCOIN

En el complejo mundo de los sistemas financieros, mientras que las monedas fiduciarias tienen su emisión y valor determinados por bancos centrales, Bitcoin opera en un protocolo descentralizado que no está bajo el control de ninguna entidad singular. Este sistema, que limita la **oferta máxima de Bitcoin a 21 millones, garantiza la escasez**, una característica que lo diferencia de las monedas fiduciarias tradicionales.

Tras la crisis de Covid-19, fuimos testigos de cómo los bancos centrales de todo el mundo inyectaron grandes cantidades de dinero en el sistema. Tal afluencia de nuevo dinero a menudo resultó en inflación, erosionando el poder adquisitivo de la moneda.

Bitcoin, una criptomoneda descentralizada, ofrece un modelo contrastante. Con su tope establecido en 21 millones, alrededor de 19.5 millones de bitcoins ya han sido minados, dejando unos 1.5 millones aún por introducir al mercado. **Y esta escasez predecible se logra a través de un proceso denominado HALVING.**

- **El Halving de Bitcoin**

El concepto de halving no fue una idea que se introdujo después de la creación de Bitcoin. De hecho, este mecanismo fue ideado por el mismo creador de Bitcoin, Satoshi Nakamoto. Su objetivo principal era ofrecer una forma de emisión monetaria que fuera completamente opuesta a la de los bancos centrales. Mientras que los bancos pueden emitir una cantidad ilimitada de dinero, la emisión de Bitcoin está estrictamente limitada y regulada por el halving.

El halving en Bitcoin se refiere a la reducción del 50% en las recompensas de bloque otorgadas a los mineros de Bitcoin. Este evento, que ocurre aproximadamente cada cuatro años, es un mecanismo crucial para garantizar la emisión controlada de nuevos Bitcoins en el sistema.

La lógica detrás del halving es simple: al reducir a la mitad la recompensa por la minería, la cantidad de nuevos Bitcoins que ingresan al sistema disminuye. Así, si la demanda permanece constante o aumenta, el precio debería teóricamente subir, reflejando los principios de oferta y demanda.

Esta política, incrustada dentro del algoritmo de Bitcoin, sirve como contramedida a la inflación potencial, garantizando que el activo digital permanezca escaso y valioso. Actualmente, la tasa de inflación de Bitcoin es inferior al 2% y continuará disminuyendo con los halvings sucesivos.

- **¿Cómo funciona el proceso de Halving?**

La naturaleza descentralizada de Bitcoin implica que todas las transacciones son validadas por una red de computadoras o mineros. Por su trabajo, los mineros son recompensados con Bitcoins. La recompensa actual aproximada es de 6.25 BTC por bloque. Esta sustancial recompensa es un incentivo para que los mineros continúen validando transacciones.

- **¿Qué ocurre con los mineros?**

Los mineros son una parte esencial del ecosistema de Bitcoin y el halving puede tener un impacto significativo en la rentabilidad de la minería. A medida que la recompensa por bloque se reduce a la mitad, los mineros con equipos menos eficientes pueden encontrarse operando a pérdida. Esto podría llevar a una consolidación en la industria minera, donde solo aquellos con acceso a electricidad barata y equipos eficientes continúen operando. Y consecuentemente, esta consolidación podría tener implicaciones en la descentralización de la red, ya que una vez que todas las monedas hayan sido minadas, las tarifas de transacción serán el único incentivo para los mineros. Si las tarifas no son suficientemente altas para compensar a los mineros, podría haber menos participantes en la red, lo que la hace además más vulnerable a ataques. Sin embargo, algunos creen que el aumento de la adopción y el uso de la red compensarán con tarifas de transacción más altas.

- **El esperado halving de 2024**

Bitcoin comenzó en 2009 con una recompensa de 50 BTC por cada bloque minado. **El primer halving, que tuvo lugar en noviembre de 2012,** redujo esta recompensa a 25 BTC. Halvings subsiguientes en julio de 2016 y mayo de 2020 disminuyeron aún más esto a 12.5 BTC y 6.25 BTC, respectivamente.

Se proyecta que el halving final ocurrirá alrededor del año 2140. Una vez que se hayan minado los 21 millones de Bitcoins.

Aunque no se puede determinar la fecha exacta, se anticipa que el **próximo halving de Bitcoin ocurrirá en abril de 2024**. Tales eventos, aunque diseñados para ser predecibles, a menudo conducen a frenesí de negociación y movimientos volátiles de precios.

Los expertos opinan que, aunque los eventos de halving tienden a inducir volatilidad a corto plazo, históricamente han sido alcistas para Bitcoin a largo plazo. Sin embargo, a medida que disminuyen las recompensas para los mineros, surgen preocupaciones sobre la seguridad y descentralización de la red.

En un paisaje financiero en constante evolución, Bitcoin y su mecanismo de halving presentan una alternativa intrigante a los sistemas tradicionales. Al garantizar una oferta limitada, Bitcoin ha cimentado su posición como un activo finito, atrayendo comparaciones con el oro. A medida que nos acercamos a futuros eventos de halving, queda por ver cómo se adaptará, evolucionará e impactará la criptomoneda en el ecosistema financiero más amplio.

Si tienes alguna duda o necesitas más información no dudes en contactar con nosotros. Estamos a tu disposición para ayudarte en todo lo que necesite.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTÁCTANOS | WEB

NUESTROS SERVICIOS

VIRTVS



Somos especialistas en la tramitación de procedimientos por vía precontenciosa, arbitral o contenciosa en materia laboral, civil y mercantil.



Somos especialistas en el asesoramiento a empresas familiares y en su relevo generacional, entendiendo las sensibles y específicas necesidades que tienen, proporcionándoles una adecuada planificación en base a dichas necesidades.



Gestionamos estructuras societarias, nacionales e internacionales, asesorando operaciones de reestructuración empresarial o cualesquiera otras operaciones mercantiles.



Asesoramos a nuestros clientes en cuestiones de fiscalidad societaria y personal, incluyendo la fiscalidad internacional a los efectos de optimizar su tributación.



También gestionamos otros trámites de vital importancia para el correcto funcionamiento de tu empresa. Te asesoramos y gestionamos durante todo el proceso, para obtener tu permiso de residencia activa o pasiva, de acuerdo con tus necesidades. Trabajamos para agilizar todos estos procesos de forma que, renovar el permiso de residencia / trabajo, se lleve a cabo lo antes posible.



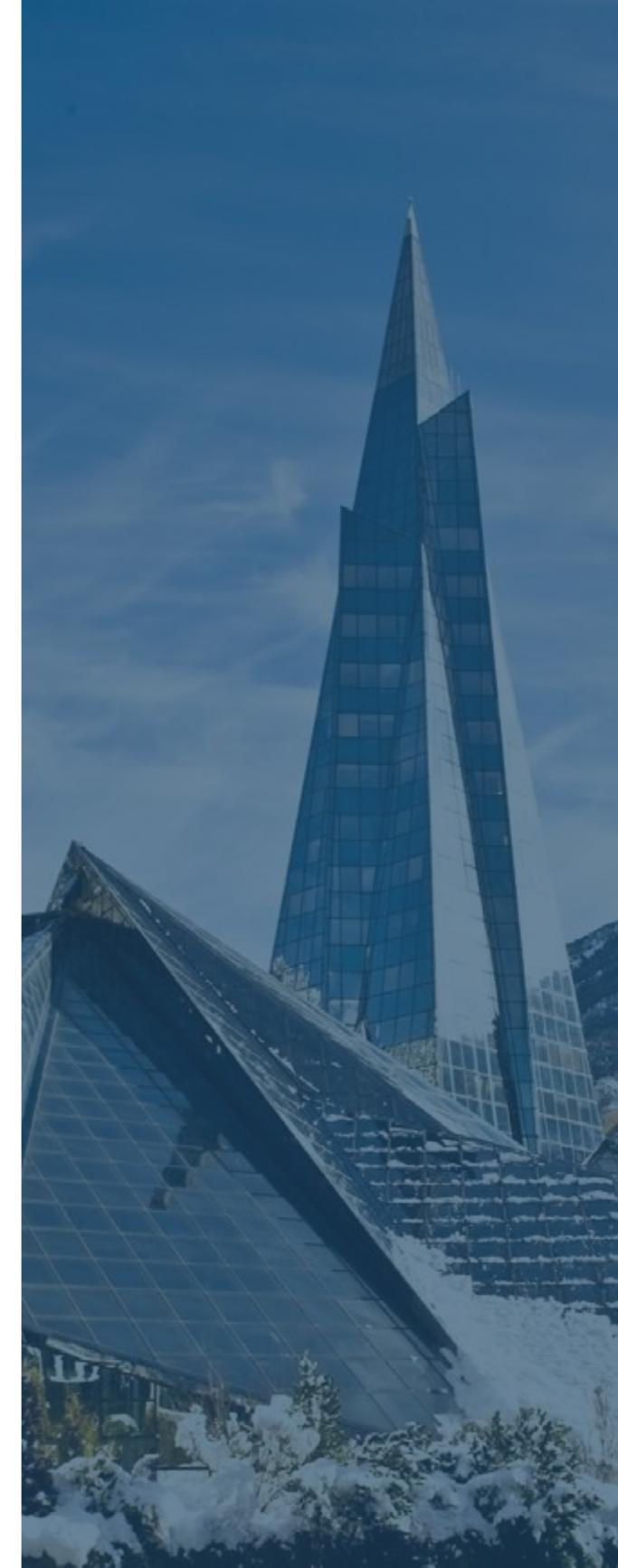
Servicio de veedor digital (VDR). Nos encargamos de la interlocución administrativa entre el participante o emisor y la Autoridad Financiera Andorrana (AFA), asesoramos sobre la idoneidad de los requisitos y el apoyo necesario a las emisiones: vigilancia y seguimiento de las obligaciones establecidas por la normativa).

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



DRAFT AMENDMENT TO THE QUALIFIED NATIONALITY LAW

The Qualified Law on Andorran nationality of October 5, 1995, with its successive subsequent amendments, has become one of the central themes of the recent proposals for change submitted to the legislative committee for the current legislature. The approach is remarkable because of the legal scope it could have, since, as it states, it seeks "improvements in terms of the requirements and procedures" for acquiring Andorran nationality.

Under the premise of simplifying the process, the aim is to make it more accessible to obtain Andorran nationality, known to be one of the most difficult to obtain worldwide.

It is necessary to emphasize that we are referring to the derived nationality, that is to say; that is not related to the birth of the person but to the express manifestation of the will of the applicant who wishes to acquire the nationality of a different country, in this case Andorra.

✓ Current system for the acquisition of the Andorran nationality

The current process in Andorra can be considered as long or extensive if a comparison is made with other countries, due to the fact that the current regulations require:

- ✓ 20 years of uninterrupted legal and effective residence in the country.
- ✓ 15 years of residency for those who have at least one Andorran grandparent.
- ✓ 10 years of residence and have attended all compulsory schooling in Andorra, from the age of 6 to 16 years.
- ✓ In case of marriage to an Andorran national, the applicant must prove 3 years of residence before or after the marriage.

It is important to add that once the extremes foreseen in the Immigration Law have been met and within five (5) years after the passport has been granted, the Catalan language, geography and Andorran history exam must be passed, in addition to presenting the documents of renunciation of the original or current nationality, because Andorra does not admit dual nationality.

✓ On what are the modifications based?

The changes that are processed are mainly linked to:

- ✓ Flexibilization of the accreditation of **20 years** of uninterrupted residence to apply for Andorran nationality, **granting the possibility that this period may be accumulated in non-consecutive periods**, it will be possible to add up to 20 years the different periods of residence, provided that they are justified cases.

In this sense, if the interruption of the residence is due to demonstrable causes, for example, the care of a sick relative, it is not considered fair that the person loses the option to apply for the nationality and has to start from zero.

- ✓ **The number of years of schooling** required for a minor to apply for an Andorran passport has been relaxed, instead of 6 and up to 16 years of compulsory schooling -as currently foreseen- it will be required to have studied between the ages of 3 and 18; therefore, the 10 years will remain the same but will be extended to the age of starting school.

These measures that facilitate the obtaining of derivative nationality will be beneficial, among other aspects, due to the effect of the rooting and the total bonding of the citizens with the country.

If you have any questions, you can contact us, our team is trained to offer you updated and effective advice, in the case of this and other procedures.



Glòria Luna Flores
Paralegal

gluna@virtusadvocats.com
+376 707010

CONTÁCTANOS | WEB

THE DRAFT LAW ON THE HOUSING RENTAL MARKET IN ANDORRA

On October 16, 2023, the Government of Andorra introduced a Bill proposing changes to the Residential Leasing Market. This project aims to modify the current rental dynamics, with impacts for both tenants and landlords.

Key points to highlight:

1. **Possibility of Extension for Tenants:** The bill allows tenants to request an extension of their rental contracts for 2024, under certain conditions and limitations, thus the bill in its Article 1 provides for the rent update regime for housing lease contracts for habitual and permanent residence: The updating of the rent of housing lease contracts for habitual and permanent residence, if agreed in the contract, must be carried out in accordance with Article 45 of the Law on Urban Property Leases in force, without prejudice to the provisions of the following articles.
2. **Renewal Conditions:** The request for extension must be made one month before the expiration of the contract. The duration of this extension may vary between 1 and 4 years, but this could result in an increase in the rent, which would vary between 1% and 6%, in addition to the General Consumer Price Index (CPI) and provided for in its article:
 - Article 2. Legal regime applicable to housing lease contracts for habitual and permanent residence **formalized during 2019 or earlier:**
 1. Leases of dwellings for habitual and permanent residence granted under the first chapter of Title III of the Law on Urban Property Leases and whose formalization was agreed **during 2019 or earlier, may be extended, renewed or terminated by mutual agreement between the parties**, in accordance with the provisions of the aforementioned Law.
 2. However, **in the absence of agreement between the parties**, once the term of the main contract or any of its extensions has expired, **the lessee may request the lessor**, by giving a reliable notice at least one month prior to the expiration date of the **1^o1^o1^o1^o0^ocontract**, provided that the lessee is up to date with all contractual obligations, to take advantage of the following system of extensions:
 - a) For **leases entered into during 2015** or earlier, the lessee parties may require to opt for an **extension of up to four years'** duration, and the rent may increase by a maximum of **5% plus the general consumer price index during** the first year of the extension. During the rest of the period, the rent is updated, if agreed in the contract, in accordance with article 45 of the Urban Property Leasing Law in force, or in a concordant manner.

- b) For **contracts entered into during 2016**, the lessee parties may require to opt for an **extension of up to three years'** duration, and the rent may increase by a maximum of **4% plus the general consumer price index during** the first year of the extension. During the rest of the period, the rent is updated, if agreed in the contract, in accordance with article 45 of the current Urban Property Leasing Law, or concordantly.
- c) For **contracts entered into during 2017**, the lessee parties may require to opt for an **extension of up to two years' duration**, and the rent may increase by a maximum of **3% plus the general consumer price index** during the first year of extension. During the rest of the period, the rent is updated, if agreed in the contract, in accordance with article 45 of the Urban Property Leasing Law in force, or in a concordant manner.
- d) For **contracts formalized during 2018**, the lessee parties may require to opt for an **extension of up to one year's duration**, and the rent may increase by a maximum of **2% plus the general consumer price index** during the first year of extension.
- e) For **leases entered into during 2019**, the lessee parties may require to opt for an **extension of up to one year's duration**, and the rent may increase by a **maximum of 1%** plus the general consumer price index.

- 3. Exceptions to the Extension:** Although there are exceptions to the forced extension, the draft introduces new conditions, especially for contracts with higher rents and for certain categories of residents.
- 4. Rent Regulations:** The updating of the rent and the conditions for extending, renewing or terminating leases would be subject to the provisions of Article 45 of the current Urban Property Leasing Law.
- 5. Restrictions on Tourist Housing:** The bill proposes an increase in the taxation of unoccupied housing and **suspends, for three years, the authorization of new housing for tourist** use in apartments and studios.

This bill is still in process and its final impact on the rental market in Andorra remains to be seen. It is essential that both tenants and landlords are informed about these proposals and how they could influence their current and future agreements. If you need more details or have specific queries, we are available to advise you.



Silvia Borges
Paralegal

sborges@virtusadvocats.com

+376 70 70 10

CONTÁCTANOS | WEB

THE MYSTERIOUS BITCOIN HALVING

In the intricate world of financial systems, while fiat currencies have their issuance and value determined by central banks, Bitcoin operates on a decentralized protocol that is not under the control of any single entity. This system, which caps **the maximum supply of Bitcoin at 21 million**, ensures scarcity, a trait that sets it apart from traditional fiat currencies.

After the Covid-19 crisis, we witnessed central banks around the world injecting vast amounts of money into the system. Such an influx of new money often resulted in inflation, eroding the purchasing power of the currency.

Bitcoin, a decentralized cryptocurrency, offers a contrasting model. With its cap set at 21 million, about 19.5 million bitcoins have already been mined, leaving some 1.5 million yet to be introduced to the market. **And this predictable scarcity is achieved through a process called HALVING.**

- **Bitcoin Halving**

The concept of halving was not an idea introduced after the creation of Bitcoin. In fact, this mechanism was conceived by Bitcoin's very creator, Satoshi Nakamoto. Its primary purpose was to provide a means of monetary issuance that was completely opposite to that of central banks. While banks can issue an unlimited amount of money, Bitcoin's issuance is strictly limited and governed by halving.

Halving in Bitcoin refers to the 50% reduction in block rewards given to Bitcoin miners. This event, occurring roughly every four years, is a vital mechanism to ensure the controlled issuance of new Bitcoins into the system..

The logic behind halving is simple: by halving the reward for mining, the number of new Bitcoins entering the system diminishes. Thus, if demand remains steady or increases, the price should theoretically rise, reflecting the principles of supply and demand.

This policy, embedded within Bitcoin's algorithm, acts as a countermeasure to potential inflation, ensuring the digital asset remains scarce and valuable. Currently, Bitcoin's inflation rate is below 2% and will continue to decrease with successive halvings.

- **How was the Halving process work?**

Bitcoin's decentralized nature means that all transactions are validated by a network of computers or miners. For their work, miners are rewarded with Bitcoins. The current approximate reward is 6.25 BTC per block. This substantial reward incentivizes miners to continue validating transactions.

- **What happens to the miners?**

Miners are an essential part of the Bitcoin ecosystem, and halving can significantly impact mining profitability. As the block reward is halved, miners with less efficient equipment might find themselves operating at a loss. This could lead to consolidation in the mining industry, where only those with access to cheap electricity and efficient equipment continue operating. Consequently, this consolidation could have implications for the network's decentralization, as once all coins have been mined, transaction fees will be the only incentive for miners. If the fees aren't high enough to compensate the miners, there might be fewer participants in the network, making it more vulnerable to attacks. However, some believe the increase in adoption and network usage will offset with higher transaction fees.

- **The anticipated 2024 Halving**

Bitcoin began in 2009 with a reward of 50 BTC for each mined block. **The first halving, which took place in November 2012**, reduced this reward to 25 BTC. Subsequent halvings in July 2016 and May 2020 further decreased this to 12.5 BTC and 6.25 BTC, respectively.

The final halving is projected to occur around the year 2140, once all 21 million Bitcoins have been mined. Although the exact date cannot be determined, **the next Bitcoin halving is anticipated to occur in April 2024**. Such events, though designed to be predictable, often lead to trading frenzies and volatile price movements.

Experts believe that while halving events tend to induce short-term volatility, historically they have been bullish for Bitcoin in the long term. However, as rewards for miners diminish, concerns about the network's security and decentralization arise.

In an ever-evolving financial landscape, Bitcoin and its halving mechanism present an intriguing alternative to traditional systems. By ensuring a limited supply, Bitcoin has cemented its position as a finite asset, drawing comparisons to gold. As we approach future halving events, it remains to be seen how the cryptocurrency will adapt, evolve, and impact the broader financial ecosystem.

If you have any questions or need more information, do not hesitate to contact us. We are at your disposal to assist you with whatever you need.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTACTANOS | WEB

OUR SERVICES

VIRTVS



We are specialists in handling pre-litigation, arbitration or contentious proceedings in labor, civil and commercial matters.



We are specialists in advising family businesses and in their generational change, understanding the sensitive and specific needs they have, providing them with adequate planning based on those needs.



We manage corporate structures, national and international, advising business restructuring operations or any other commercial operations.



We advise our clients on corporate and personal tax issues, including international taxation in order to optimize their taxation.



We also manage other procedures of vital importance for the proper functioning of your company. We advise and manage you throughout the process, to obtain your active or passive residence permit, according to your needs. We work to streamline all these processes so that renewing the residence / work permit is carried out as soon as possible.



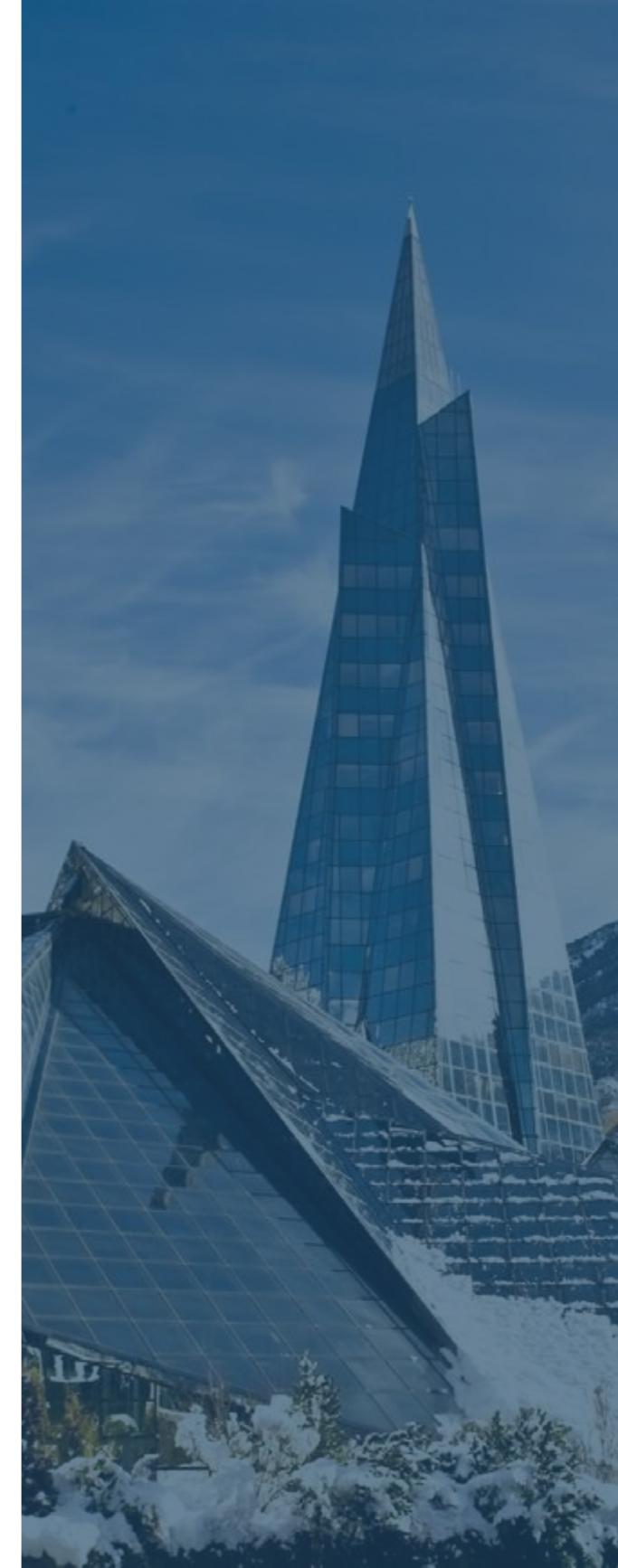
Digital viewer service (VDR). We take care of the administrative interaction between the participant or issuer and the Andorran Financial Authority (AFA), we advise on the suitability of the requirements and the necessary support for the issues: monitoring and monitoring of the obligations established by the regulations.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Telf: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua, nº18,
1-1 AD-500 Andorra la Vella



PROJET DE MODIFICATION DE LA LOI QUALIFIÉE SUR LA NATIONALITÉ

La Loi qualifiée sur la nationalité andorrane du 5 octobre 1995, avec ses modifications successives ultérieures, est devenue l'un des sujets centraux des propositions de changement récemment présentées à la commission législative pour la législature actuelle. L'approche est remarquable en raison de la portée juridique qu'elle pourrait avoir, car, selon elle, elle vise à "améliorer les conditions et les procédures" pour obtenir la nationalité andorrane.

Dans le but de simplifier le processus, on cherche à **rendre plus accessible l'acquisition de la nationalité andorrane**, connue pour être l'une des plus difficiles à obtenir au niveau mondial.

Il est important de souligner que nous parlons de **nationalité dérivée**, c'est-à-dire qui n'est pas liée à la naissance de la personne, mais à l'expression explicite de la volonté du demandeur de devenir citoyen d'un autre pays, en l'occurrence Andorre.

✓ Système en vigueur pour l'acquisition de la nationalité andorrane

Le processus actuel en Andorre peut être considéré comme long par rapport à d'autres pays, car la réglementation actuelle exige:

- ✓ 20 ans de résidence légale et effective continue dans le pays.
- ✓ 15 ans de résidence pour ceux ayant au moins un grand-parent andorran.
- ✓ 10 ans de résidence et avoir suivi l'intégralité de la scolarité obligatoire en Andorre, c'est-à-dire de 6 à 16 ans.
- ✓ En cas de mariage avec un citoyen andorran, le demandeur doit justifier 3 ans de résidence avant ou après le mariage.

Il est important d'ajouter qu'après avoir satisfait aux exigences de la Loi sur l'Immigration et dans les cinq (5) années suivant l'obtention du passeport, il faut réussir l'examen de langue catalane, de géographie et d'histoire andorraines, et également présenter les documents renonçant à la nationalité d'origine ou actuelle, car **Andorre ne reconnaît pas la double nationalité**.

- **Sur quoi reposent les modifications?**

Les propositions de changement se concentrent sur:

- ✓ Assouplissement de l'attestation des **20 ans de résidence** continue pour demander la nationalité andorrane, en permettant que cette durée puisse être cumulée sur des périodes non consécutives, c'est-à-dire qu'il sera possible d'ajouter différents périodes de résidence pour atteindre les 20 ans, à condition qu'elles soient justifiées.
- ✓ **Assouplissement des années de scolarité** requises pour qu'un mineur puisse demander le passeport andorran. Au lieu de la scolarité obligatoire de 6 à 16 ans, comme c'est actuellement le cas, il sera nécessaire d'avoir suivi des études de 3 à 18 ans ; le nombre total d'années reste le même, mais l'âge de début des études est étendu.

Ces mesures facilitant l'obtention de la nationalité dérivée seront bénéfiques, entre autres, en raison de l'ancrage et de la totale association des citoyens avec le pays.

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à nous contacter. Notre équipe est formée pour vous fournir des conseils à jour et efficaces, pour cette procédure et d'autres.



Glòria Luna Flores
Paralegal

gluna@virtusadvocats.com
+376 707010

CONTACTEZ-NOUS | WEB

LE PROJET DE LOI SUR LE MARCHÉ LOCATIF DU LOGEMENT EN ANDORRE

Le 16 octobre 2023, le gouvernement d'Andorre a présenté un projet de loi proposant des changements sur le marché de la location de logements. Ce projet de loi vise à modifier la dynamique locative actuelle, avec des impacts à la fois pour les locataires et les propriétaires.

Les points clés à souligner:

- 1. Possibilité de prolongation pour les locataires:** Le projet de loi permet aux locataires de demander une prolongation de leurs contrats de location jusqu'en 2024, sous certaines conditions et limites, ainsi le projet de loi dans son article 1 prévoit le régime d'actualisation des loyers pour les contrats de location de logement pour une résidence habituelle et permanente : La mise à jour du loyer des contrats de location de logements pour résidence habituelle et permanente, si elle est convenue dans le contrat, doit être effectuée conformément à l'article 45 de la loi sur les baux immobiliers urbains en vigueur, sans préjudice des dispositions des articles suivants.
- 2. Conditions de renouvellement:** La demande de renouvellement doit être faite un mois avant l'expiration du contrat. La durée de cette prolongation peut varier entre 1 et 4 ans, mais cela pourrait entraîner une augmentation du loyer, qui varierait entre 1 et 6 %, en plus de l'indice général des prix à la consommation (IPC) et prévu à l'article 2:
 - Article 2 : Régime juridique applicable aux contrats de location de logements pour résidence habituelle et permanente **conclus en 2019 ou avant:**
 - 1.** Les contrats de logements destinés à la résidence habituelle et permanente accordés en vertu du premier chapitre du titre III de la loi sur les baux urbains et dont la formalisation a été convenue au cours de **l'année 2019 ou antérieurement, peuvent être prolongés, renouvelés ou résiliés d'un commun accord entre les parties**, conformément aux dispositions de la loi susmentionnée.
 - 2.** Toutefois, **à défaut d'accord entre les parties**, à l'expiration du contrat principal ou de l'une de ses prorogations, **le preneur peut demander au bailleur**, moyennant un préavis fiable d'au moins un mois avant la date d'expiration du contrat, à condition qu'il soit à jour de toutes ses obligations contractuelles, de **recourir au système de prorogation suivant**:

- a) Pour les **contrats conclus en 2015 ou avant**, les parties contractantes peuvent demander une **prolongation d'une durée maximale de quatre ans**, et le loyer peut augmenter d'un maximum de **5 % plus l'indice général des prix à la consommation** au cours de la première année de prolongation. Pour le reste de la période, le loyer est actualisé, si cela a été convenu dans le contrat, conformément à l'article 45 de la loi sur la location de biens immobiliers urbains en vigueur, ou en conséquence.
- b) Pour les **contrats conclus en 2016**, les locataires peuvent demander une **prolongation d'une durée maximale de trois ans**, et le loyer peut être augmenté d'un maximum de **4 % plus l'indice général des prix à la consommation** au cours de la première année de la prolongation. Pour le reste de la période, le loyer est actualisé, si cela a été convenu dans le contrat, conformément à l'article 45 de la loi du bail immobilier urbain en vigueur, ou de manière concordante.
- c) Pour les **contrats conclus en 2017**, les parties prenantes peuvent demander à opter pour une **prolongation d'une durée maximale de deux ans**, et le loyer peut être augmenté d'un maximum de **3 % plus l'indice général des prix à la consommation** au cours de la première année de la prolongation. Pendant le reste de la période, le loyer est actualisé, si cela a été convenu dans le contrat, conformément à l'article 45 de la loi du bail immobilier urbain en vigueur, ou de manière concordante.
- d) Pour les **contrats conclus en 2018**, les parties prenantes peuvent demander une **prolongation d'une durée maximale d'un an**, et le loyer peut être augmenté d'un maximum de **2 % plus l'indice général des prix à la consommation** au cours de la première année de la prolongation.
- e) Pour les **contrats conclus en 2019**, les parties locataires peuvent demander une **prolongation d'une durée maximale d'un an** et le loyer peut être augmenté d'un maximum de **1 % plus l'indice général des prix à la consommation**.

3. Exceptions à la Prolongation: Bien qu'il existe des exceptions à la prolongation forcée, le projet introduit de nouvelles conditions, en particulier pour les contrats avec des revenus plus élevés et pour certaines catégories de résidents.

4. Réglementation des loyers: L'actualisation du loyer et les conditions d'extension, de renouvellement ou de résiliation des contrats seraient soumises aux dispositions de l'article 45 de l'actuelle loi sur les baux immobiliers urbains.

5. Restrictions sur les logements touristiques: le projet propose une augmentation de l'imposition des logements inoccupés et **suspend, pendant trois ans, l'autorisation de nouveaux logements à usage touristique** dans les appartements et les studios.

Ce projet de loi est toujours en cours et son impact final sur le marché de la location en Andorre reste à voir. Il est essentiel que les locataires et les propriétaires soient informés de ces propositions et de la manière dont elles pourraient influencer leurs accords actuels et futurs. Si vous avez besoin de plus de détails ou si vous avez des questions spécifiques, nous sommes à votre disposition pour vous conseiller.



LE MYSTÉRIEUX HALVING DE BITCOIN

Dans le monde complexe des systèmes financiers, alors que les monnaies fiduciaires ont leur émission et leur valeur déterminées par les banques centrales, Bitcoin fonctionne selon un protocole décentralisé qui n'est sous le contrôle d'aucune entité unique. Ce système, qui limite **l'offre maximale de Bitcoin à 21 millions**, garantit sa rareté, une caractéristique qui le distingue des monnaies fiduciaires traditionnelles.

Après la crise de la Covid-19, nous avons été témoins de l'injection par les banques centrales du monde entier de vastes sommes d'argent dans le système. Une telle afflux de nouveaux fonds a souvent entraîné de l'inflation, érodant le pouvoir d'achat de la monnaie. Bitcoin, une cryptomonnaie décentralisée, propose un modèle contrasté.

Avec son plafond fixé à 21 millions, environ 19,5 millions de bitcoins ont déjà été minés, laissant environ 1,5 million à introduire sur le marché. **Et cette rareté prévisible est obtenue grâce à un processus appelé HALVING.**

- **Le Halving de Bitcoin**

Le concept de halving n'est pas une idée introduite après la création de Bitcoin. En fait, ce mécanisme a été conçu par le créateur même de Bitcoin, Satoshi Nakamoto. Son objectif principal était de fournir un moyen d'émission monétaire totalement opposé à celui des banques centrales. Alors que les banques peuvent émettre une quantité illimitée d'argent, l'émission de Bitcoin est strictement limitée et régulée par le halving.

Le halving de Bitcoin fait référence à la réduction de 50 % des récompenses de bloc accordées aux mineurs de Bitcoin. Cet événement, qui se produit environ tous les quatre ans, est un mécanisme essentiel pour garantir l'émission contrôlée de nouveaux Bitcoins dans le système.

La logique derrière le halving est simple : en réduisant de moitié la récompense pour l'exploitation minière, le nombre de nouveaux Bitcoins entrant dans le système diminue. Ainsi, si la demande reste stable ou augmente, le prix devrait théoriquement augmenter, reflétant les principes de l'offre et de la demande. Cette politique, intégrée à l'algorithme de Bitcoin, sert de contre-mesure à l'inflation potentielle, garantissant que l'actif numérique reste rare et précieux. Actuellement, le taux d'inflation de Bitcoin est inférieur à 2 % et continuera de diminuer avec les halvings successifs.

- **Comment fonctionne le processus de Halving?**

La nature décentralisée de Bitcoin implique que toutes les transactions sont validées par un réseau d'ordinateurs ou de mineurs. Pour leur travail, les mineurs sont récompensés en Bitcoins. La récompense actuelle est d'environ 6,25 BTC par bloc. Cette récompense substantielle incite les mineurs à continuer de valider les transactions.

- **Que deviennent les mineurs?**

Les mineurs sont une partie essentielle de l'écosystème Bitcoin, et le halving peut avoir un impact significatif sur la rentabilité de l'exploitation minière. À mesure que la récompense de bloc est réduite de moitié, les mineurs avec un équipement moins efficace pourraient se retrouver à opérer à perte. Cela pourrait entraîner une consolidation de l'industrie minière, où seuls ceux ayant accès à une électricité bon marché et à un équipement efficace continueront d'opérer. Par conséquent, cette consolidation pourrait avoir des implications pour la décentralisation du réseau, car une fois que toutes les pièces auront été minées, les frais de transaction seront la seule incitation pour les mineurs. Si les frais ne sont pas suffisamment élevés pour compenser les mineurs, il pourrait y avoir moins de participants au réseau, le rendant ainsi plus vulnérable aux attaques. Cependant, certains estiment que l'augmentation de l'adoption et de l'utilisation du réseau se traduira par des frais de transaction plus élevés.

- **Le halving attendu de 2024**

Bitcoin a débuté en 2009 avec une récompense de 50 BTC pour chaque bloc miné. Le premier halving, qui a eu lieu en novembre 2012, a réduit cette récompense à 25 BTC. Les halvings suivants en juillet 2016 et mai 2020 ont encore réduit cela à 12,5 BTC et 6,25 BTC, respectivement.

Le dernier halving est prévu pour se produire vers l'année 2140, une fois que tous les 21 millions de Bitcoins auront été minés.

Bien que la date exacte ne puisse être déterminée, **le prochain halving de Bitcoin est prévu pour avril 2024**. De tels événements, bien qu'ils soient conçus pour être prévisibles, conduisent souvent à des frénésies de trading et à des mouvements de prix volatils.

Les experts estiment que si les événements de halving tendent à provoquer une volatilité à court terme, historiquement, ils ont été haussiers pour Bitcoin à long terme. Cependant, à mesure que les récompenses pour les mineurs diminuent, des préoccupations concernant la sécurité et la décentralisation du réseau surgissent.

Dans un paysage financier en constante évolution, Bitcoin et son mécanisme de halving présentent une alternative fascinante aux systèmes traditionnels. En garantissant une offre limitée, Bitcoin a cimenté sa position en tant qu'actif fini, le comparant à l'or. À l'approche des futurs événements de halving, il reste à voir comment la cryptomonnaie s'adaptera, évoluera et impactera l'écosystème financier plus large.

Si vous avez des questions ou avez besoin de plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter. Nous sommes à votre disposition pour vous aider dans tout ce dont vous avez besoin.



Meritxell Alarcón
Advocada

malarcon@virtusadvocats.com
+ 376 70 70 10

CONTACTEZ-NOUS | WEB

NOS SERVICES

VIRTVS



Nous sommes spécialisés dans le traitement des procédures précontentieuses, arbitrales ou contentieuses en matière sociale, civile et commerciale.



Nous sommes spécialisés dans le conseil aux entreprises familiales et dans leur changement générationnel, en comprenant les besoins sensibles et spécifiques qu'elles ont, en leur fournissant une planification adéquate basée sur ces besoins.



Nous gérons des structures d'entreprise, nationales et internationales, conseillant les opérations de restructuration d'entreprise ou toute autre opération commerciale.



Nous conseillons nos clients sur les questions fiscales des sociétés et des particuliers, y compris la fiscalité internationale afin d'optimiser leur fiscalité.



Nous gérons également d'autres procédures d'importance vitale pour le bon fonctionnement de votre entreprise. Nous vous conseillons et vous suivons tout au long du processus, pour obtenir votre titre de séjour actif ou passager, selon vos besoins. Nous travaillons à rationaliser tous ces processus afin que le renouvellement du permis de séjour / travail soit effectué dès que possible.



Service de visualisation numérique (VDR). Nous nous occupons de l'interaction administrative entre le participant ou l'émetteur et l'Autorité financière andorrane (AFA), nous conseillons sur l'adéquation des exigences et le soutien nécessaire aux problèmes: suivi et contrôle des obligations établies par la réglementation.

Driving projects



www.virtusadvocats.com
virtus@virtusadvocats.com

Téléphone: +376 70 70 10
C/Bonaventura Riberaygua,
nº18, 1-1 AD-500
Andorre-la-Vieille

