

**ONDASUN HIGIEZINEN GAINeko ZERGari  
buruzko ORDENANTZA FISKALA**

**2020ko URTARRILaren 1etik aurrera indarrean**

**Osoko Bilkurak onartua 2019ko irailaren 30ean**

**(GAOn 2019-11-25ean argitaratua, 225 zk.n)**

## Aurkibidea

1. Xedapen orokorra . . . . .		3
1. artikulua . . . . .		3
2. Karga- tasa . . . . .		3
2. artikulua . . . . .		3
3. Oinarri ezargarri eta kuota . . . . .		3
3. artikulua . . . . .		3
4. Kudeaketa arauak . . . . .		3
4. artikulua . . . . .		3
5. artikulua . . . . .		3
5. Salbuespenak eta hobariak . . . . .		4
6. artikulua . . . . .		4
7. artikulua . . . . .		4
7.1 Familia ugariak . . . . .		4-5
7.2 Energiaren aprobetxamendua . . . . .		5
7.3 Bizigune edo antzeko programak . . . . .		6
6. Errekarguak . . . . .		6-7
8. artikulua . . . . .		7
Eranskina 1 . . . . .		7
7. Amaierako xedapena . . . . .		7
Eranskina 2 . . . . .		7

## **1 - XEDAPEN OROKORRAK**

### **1. artikulua.**

Udal honek, Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzko Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauetako 14.3 artikulua ematen dion zilegidura erabiliz, ondorengo artikuluan ezarritako terminoetan finkatzen du Zerga honen karga tasa.

## **2 - KARGA-TASA**

### **2. artikulua.**

1.- Hiri ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga-tasa Eranskinean adierazten den ehuneko hainbestean geratuko da finkatua.

2.- Landa ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga-tasa, eranskinean adierazten den ehuneko hainbestean geratzen da finkatua.

## **3- OINARRI EZARGARRIA ETA KUOTAK**

### **3. artikulua.**

1.- Hiri Ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria ondasun horien balio katastrala da.

2.- Landa Ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria erregelamenduz onartutako balio katastrala izango da.

3.- Zerga honen kuota osoa lortuko da aurreko apartatuetan adierazitako Oinarri Ezargarriei karga tasak aplikatuz. Karga-tasa horiek dira Ordenantza honetako 2. artikuluan adierazitakoak.

4.- Kuota likidua lortuko da kuota osotik ordenantza honetan onartzen diren hobariak gutxituz.

## **4 - KUDEAKETA ARAUAK**

### **4. artikulua.**

1.- Zerga honen kudeaketa, likidazioa, bilketa eta ikuskapena Gipuzkoako Foru Aldundiari eskuordetzan eman dakiok, Osoko Bilkurak erabakitako terminoetan, edukian eta eremuan. Horretarako dagokion hitzarmena izenpetuko da.

2.- Hartuko den udal erabakia GAO n emango da argitara.

### **5. artikulua.**

Subjektu pasiboak ordainketa geroratu edo zatikatzeko eskaera borondatezko epean aurkeztu badu eta Udalak onartu badio ez da berandutza interesik exijituko. Onura hori lortzeko beharrezkoa izango da ordainketa zerga sortu den ekitaldian egitea.

## **5.- SALBUESPENAK ETA HOBARIAK**

## 6. artikulua.

Zerga honetatik salbuetsirik daude titularitate publikoko osasun zentroak; zentro horien berezko xedeak betetzeko zuzenean baliatzen badira

## 7. artikulua. Hobariak.

Edozein hobari jaso ahal izateko, ezinbestekoa da Udaleko ogasunean inolako zorrik ez izatea. Onartutako hobariak ondokoak dira:

### 7.1 Familia ugariak.

a) Dagokion ekitaldiko martxoaren 1a baino lehen, edo, hala badagokio, urteko errolda behin betiko onartu baino lehen, interesatuek behar bezala arrazoitutako eskaera egin ondoren, familiak ohiko bizilekutzat duen etxebizitzari dagokion zergaren kuota osoaren ondoko hobaria emango zaie c) apartatuan ezarritako baldintzak betetzen dituzten familia ugariko subjektu pasibo titularrei:

a-1) 3 seme-alaba dituen familia ugariari edo 2 dituenari, baldin eta horietako batek lanerako minusbaliotasun edo ezgaitasun aitortua badauka; edo aitak eta amak osaturiko familiari baldin eta edozein lanerako minusbaliotasun edo ezgaitasun osoa eta bi seme-alaba badituzte, eta 100 m<sup>2</sup>-ko edo azalera erabilgarri gutxiagoko etxebizitza badute: %50eko hobaria.

a-2) 4 seme-alaba dituen familia ugariari, edo 3 dituenari, baldin eta horietakoren batek lanerako minusbaliotasun edo ezgaitasun aitortua badauka, eta 115 m<sup>2</sup>-ko edo azalera erabilgarri gutxiagoko etxebizitza badute: %60ko hobaria.

a-3) 5 seme-alaba edo gehiago dituen familia ugariari, baldin eta horietakoren batek lanerako minusbaliotasun edo ezgaitasun aitortua badauka, eta 150 m<sup>2</sup>-ko edo azalera erabilgarri gutxiagoko etxebizitza badute: %90eko hobaria.

a-4) Baldin eta familia ugariko 2 kidek edo gehiagok lanerako minusbaliotasun edo ezgaitasunen bat aitortua badaukate, dagokien mailatik gora dagoen hurrengo kategoria hautatu ahal izango dute.

b) Hobaria subjektu zergadunaren ohiko etxebizitzaren gaineko zergaren kitapenari dagokion kuotari ezarriko zaio. Hobaria ere aplikatuko da eraikin edo etxebizitza multzo berean kokatutako garajearen, edo, etxebizitzatik hurbilago dagoen garajearen, eta trastelekuaren kuotan.

c) Hobaria izateko baldintzak:

c-1) Bizikidetzta-unitatearen hileroko diru-sarrerak ez dira izango indarrean dagoen lanbide-arteke gutxieneko soldataren %78a baino handiagoak kide bakoitzeko

c-2) Ondare-mugak

Ezingo dute artikulua honetan jasotzen diren salbuespen, hobari eta murrizpenik lortu beren ondareari buruz ondorengo arau hauek betetzen ez dituzten eskatzaileek:

a) Ondasun Higiezinak

Elkarbizitza unitatearen hiri-finken katastro-balioen baturak ez du gainditu behar ehun eta hirurogeita bost mila euroko muga **173.459,78 €**

Bizikidetzta -unitateak ezin du hiri ondasun baten baino gehiagoren jabe izan (jabetza soila, gozamen-eskubidea, barne). Dena den, arau honek ondoko salbuespenak izango ditu:

1. Ondasunak badira ohiko etxebizitza eta eraikin edo etxebizitza multzo berean kokatutako garajea, edo etxebizitzatik hurbilago dagoen garajea, eta trastelekua. Garaje eta trasteleku bakarrak.

2. Ondasunak badira ohiko etxebizitza (garaje eta trasteleku bana) eta lokal komertzial bat, eta lokal honetan elkarbizitza unitatearen kideren batek bere jarduera ekonomikoa garatzen du. Kasu honetan interesatuak behar bezala frogatu beharko du bere jarduera ekonomikoa garatzeko lokala dela.

Lokala biltegia bada, interesatua langile autonomoa bada eta ekonomi jardueren gaineko zergan horrela alta emanda baldin badauka interesatuak, ez da kontuan hartuko lokal hau.

3. Ondasunak bi etxebizitza badira, bata ohikoa izanda, eta besteari buruz jabetza soila edukita, eta gozamen- eskubidea indarrean badago, (gozamenduna etxebizitza honetan erroldatuta egonda ere) eta **173.459,78 €**-ko muga gainditzen ez bada, ez da kontuan hartuko bigarren etxebizitza.

#### b) Ondare Hirigarriak: Ibilgailuak

1.- elkarbizitza unitatearen kide bakar bat ere ezin da izan 13,99 zaldi fiskal edo gehiagoko potentzia duen trakzio mekanikoko ibilgailu baten jabe.

Hauek ez dira kontuan hartuko:

1.- Lanerako behar-beharrezkoak diren ibilgailuak. Kasu horietan, hala dela egiaztatzen duen agiria aurkeztu behar da.

2.- %65eko edo gehiagoko elbarritasun maila duten pertsonak gidatzeko egokitutako ibilgailuak, elbarriarenak berarenak baldin badira.

3.- Aulki gurpilduneko elbarritasuna duten pertsonak eramateko erabiltzen diren ibilgailuak, zuzenean edo egokitu ondoren.

2.- Dena den, elkarbizitza unitateak ezin du ibilgailu baten baino gehiagoren jabe izan, aurreko idatz zatian sartutakoak barne. Hala ere, ez dira kontuan hartuko kamioiak, traktoreak, trakzio mekanikoko ibilgailuek eramandako atoiak eta erdi-atoiak, eta autobusak.

### 7.3.- Bizigune edo antzeko programak

Interesatuak dagokien ekitaldiko martxoaren 1a baino lehen behar bezala arrazoitutako eskaera egin ondoren, zergaren kuota osoaren **%50erainoko hobaria** emango da, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutako Bizigune programaren barruan edo antzekoak diren beste foru edo udal programa batzuen barruan erabilera lagapena duten ondasun higieziei dagokienez.

## 6. ERREKARGUAK

### 8.artikulua

1. Ondasun higieziei etxebizitza erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–,

**errekargua aplikatuko da** ordenantza honetako eranskinean jasota dagoen zergaren kuota likidoaren gainean.

2. Errekargua zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaie, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.

3. Errekargu hau aplikatzearen ondorioetarako, Katastroaren arabera etxebizitza gisa erabiltzekoak diren lokalak etxebizitza erabilerara duten ondasun higiezinak hartuko dira. Etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira, finka erregistral bakarra osatzen dutenean.

4. Ondorio horietarako ere, presuntzio egingo da etxebizitza erabilerako ondasun higiezin bat ohiko egoitza dela baldin eta, zergaren sortzapen egunean, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatu badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela.

5. Bizileku erabilerako ondasun higiezinaren titulartasuna Administrazio publiko batena bada aski izango da Administrazio horrek aurkeztutako deklarazioa, ondasun higiezinak egiaz bizilekutarako direla jotzeko. Udalak, hala ere Administrazio titularrari errekeritu ahalko dio egiazta dezala ondasun higiezinaren horiek bizilekutarako direla.

6. Ez zaie errekargua aplikatuko Udalaren eta haren erakunde autonomoen jabetzako etxebizitzari.

7. Egiazko ohiko bizileku ez diren bizileku erabilerako ondasun higiezinak salbuespen egongo dira errekargu hau aplikatuzetik, artikulua honetan ezarritako baldintzetan, baldin inguruabar hauetakoren bat betetzen badute:

7.1 Beste herri batean erroldatuta dauden pertsonen alokatutako etxebizitzak, betiere Gipuzkoan ikasten ari badira. Zerga honen subjektu pasiboak ekarri beharko ditu alokairuaren kontratua eta maizterren ikasketen buruzko matrikula.

7.2 Ostatu emateko jardueren, pentsioen, hostalei... atxikitako ondasun higiezinak, eta, modu jarraituan lanbide nahiz merkataritza jardueretako direnak. Nahitaezkoa izango da higiezinaren katastroko titularrak izatea, edo, hala badagokio, jardueraren titularrari errentan emateko kontratu bat izatea, urtebetekoa edo luzeagoa; eta, garatutako jardueraren ekonomikoaren zergaren agiria ekartzea.

7.3 Bere helburuen artean ondasun higiezinaren errentan ematearena duen erakunde publiko baten esku jarritakoak.

#### 7.4 INDARGABETUA

7.5 Batuta dauden etxebizitzak, nahiz eta jabetza erregistroan bi finka izan eta bi ordainagiri eduki, baina ondasunen jabea bakarra izan behar da.

7.6 Herentzia batekoak diren etxebizitzak, 2 urteko aldian, titularrak hil zenetik. Salbuespen hau aplikatzeko derrigor herentziaren eskriturak edo beharrezkoa den dokumentazioa Udalean aurkeztu behar dira legez ezarritako epean, Hiri Izaerako Ondasun Higiezinaren balioaren Gehikuntzaren zergaren aitortzea egiteko.

7.7 Antolamenduaz kanpo daudenak, aurrerik deklaraturakoak edo hirigintza kudeatzeari lotutakoak.

7.8 Hirugarren Adineko Egoitzetan erroldatuta dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitzak. Salbuespen hori egoitzan sartu aurretik egoiliarren ohiko etxebizitza izatearen baldintza betetzen duen etxebizitzari bakarrik aplikatuko zaio. Egoitzan erroldatzen den egunetik kontatzen hasita, 3 urterako izango da salbuespena.

7.9 Alokairuan ematen diren etxebizitzarako ondasun higiezinak. Bizitegi erabilerako izan beharko da alokairua, errentamendu kontratua eskatuko da eta kontratu horren berri emango zaio Foru Ogasunari. Alegatutako alokairuak, gutxienez, errekargua aplikatzen ari den urtearen aurreko zergaren ekitaldi fiskaleko 10 hilabeteko iraupena izan behar da.

Era berean, salbuespena hau aplikatuko da dagokion zergaren ekitaldiko martxoaren 31a baino lehenago bada eta bere iraupena gutxienez 10 hilabetekoa bada. Alokairu honen berri eman behar da dagokion zergaren ekitaldiko apirilaren 15a baino lehen.

Alokairu kontratua 2016ko martxoaren 31tik aurrera sinatu den kasuetan (egun hori barne), dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:

-Etxebizitzako Gipuzkoako lurralde ordezkartzan jarritako fidantzaren ordainagiriaren fotokopia

-Orokorrean, kontratua indarrean dagoela frogatzeko aurkeztu beharko da 2020ko urtarrileko edo ondorengo alokairuaren ordainagiria, ordaintzailea identifikatzen duena.

7.10 Zergari dagokion ekitaldiaren urtarrilaren 1etik martxoaren 31a arteko epean eskritura publiko bidez eskualdatzen diren etxebizitzarako ondasun higiezinak.

Eskualdaketa notarioak sinatutako eskritura publiko bidez jaso behar da eta hiri izaerako ondasunaren gehikuntzaren balioaren gaineko zergari dagokion aitortpena aurkeztua izan da horretarako ezarritako epean.

Era berean, eskualdaketa horiei salbuespena hau aplikatzeko, eskualdatu beharreko finka zergaren subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza izan behar da, dagokion zergaren ekitaldiaren aurreko urteko 10 hilabeteetan gutxienez Udalak egiaztatu ahal izango ditu interesatuak emandako datuak, iruzurrak saihesteko.

7.11.-Konpontzen ari diren higiezinak zerga sortze datan. Egoera hori egiaztatu beharko da obretarako udal lizentzia aurkeztuz datan.

7.12.-Zerga sortu aurreko hiru hilabeteetan eta ondorengo bi hilabeteetan eskualdatutako etxebizitzak, betiere eskuratutako etxebizitza, eskualdaketa egunetik kontatzen hasita hiru hilabete epean, udal biztanleen erroldan inskribatua badago. Udal biztanleen erroldan inskribatzeko hiru hilabete epea ez da konputatuko etxebizitza konpontzen ari bada. Egoera hori egiaztatu beharko da obretarako udal lizentzia aurkeztuz datan.

Udalak egiaztatu ahal izango ditu interesatuak emandako datuak, iruzurrak saihesteko.

## 7.-AMAIERAKO XEDAPENA

Ordenantza hau, bere Eranskinarekin batera onartu izan zena, 2020ko Urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko harik eta aldaketarik egin edo derogatzen ez den arte.

### ERANSKINA

1. Hirilur Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaizkion karga tasak:

-Lurzoru erresidentzian kokatutako hiri ondasunak	<b>0,1995</b>
-Lurzoru industrial edo tertziarioan kokatutako hiri ondasunak	<b>0,6000</b>

Landaluz Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga tasa ehuneko **1,0578**koa da.

2. Errekargua: %100a

