

**ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO  
ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA**

**2018ko urtarrilaren 1etik aurrera indarrean  
Osoko Bilkurak onartua 2017ko irailaren 26an  
(GAOn 2017-12-21ean argitaratua, 242 zk.n)**

## Aurkibidea

1. Xedapen orokorra . . . . .	3
1. artikulua . . . . .	3
2. artikulua . . . . .	3
2. Zerga egitatea . . . . .	3
3. artikulua . . . . .	3
4. artikulua . . . . .	3-4
5. artikulua . . . . .	4-7
3. Subjektu pasiboak . . . . .	7
6. artikulua . . . . .	7-8
4. Oinarri ezargarriak . . . . .	8
7. artikulua . . . . .	8
5. Tributu kuota . . . . .	8
8. artikulua . . . . .	8
6. Sortzapena . . . . .	8
9. artikulua . . . . .	8
7. Kudeaketa	
10. artikulua . . . . .	8
11. artikulua . . . . .	9
12. artikulua . . . . .	9
13. artikulua . . . . .	9
14. artikulua . . . . .	9
15. artikulua . . . . .	9
16. artikulua . . . . .	9
8. Azken xedapena . . . . .	9
<a href="#">Eranskina</a> . . . . .	10-11

## 1. XEDAPEN OROKORRAK

### 1. artikulua.

Udal honek ordenantza honen bitartez, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera. Ordenantza honek eranskinean tarifa aplikagarriak jasotzen ditu.

### 2. artikulua.

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

## 2. ZERGA EGITATEA

### 3. artikulua

Zerga-egitatezat hartuko da lan edo hirigintza lizentzia behar duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea — horretarako lizentzia izan ala ez—, baldin eta lizentzia ematea Udal honi badagokio.

### 4. artikulua

Ondokoak izango dira zergari loturiko zerga-egitatearen adibide batzuk:

1. Solairu berridun mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako eraikitze-obrak.
2. Mota guztietako eraikuntza edo instalazioak handitzeko obrak.
3. Mota guztietako eraikuntza eta instalazioen estrukturan eragin dezaketen aldaketa edo berritze-lanak.
4. Mota guztietako eraikuntza eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak.
5. Eraikuntzen barne antolamendua aldatzeko obrak, beraien erabilera edozein delarik ere.
6. Lurraren Legearen 36. artikuluan azaltzen diren eta behin-behineko izaerarekin egin behar diren obrak.

7. Zerbitzu publikoen instalaziorako obrak.
8. Lur mugimenduak (lurreztatzeak, lauketak, indusketa eta lurreztatzea). Horiek ez dira kontuan hartuko baldin eta onartutako edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiekturen batean egin beharreko obratzat hartzen badira, eta mugimendu horiek zehaztuta eta programatuta badira.
9. Eraikuntzen erauzketa, aurri zorian daudela aitortuetan salbu.
10. Aparkaleku, industria, merkataritza edo lanbide jarduera, zerbitzu publiko edo lurrazpiari ematen zaion beste erabilera batzuetara bideratutako lurpeko instalazioak.
11. Bide publikotik ikusteko moduan egiten den propaganda kartelak jartzea.
12. Hirigintza lizentzia eskatzen duen edozein obra, eraikuntza eta instalazioa egitea, beti ere obra horiek baliabide ekonomikoak jartzea eskatzen badituzte gaitasun ekonomikoa agerian geratzen delarik.

## 5.- artikulua.

1. Zerga honen pean ez dira egongo Udal honi dagokion titulartasun dominikaleko higiezinetan egindako eraikuntza, obra edo instalazioak, obraren jabe izateko baldintza Udalak betetzen badu.
2. Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergaren ordainketatik salbuesten da, Estatua, Euskal Autonomi Elkartea, Lurralde Historikoak edo Toki Entitateak berauen jabe izanik eta berari lotuta egonik, errepidetara, trenbidetara, portutara, aireportutara, obra hidraulikotara, herrien eta hauen hondakin uraren saneamendutara zuzenean destinatuko diren eraikuntza, instalazio edo obrak burutzea, nahiz eta berauen kudeaketa Organismo Autonomoek burutu, bai inbertsio berriko obren kasuan, eta bai kontserbazio obren kasuan ere.
3. Salbuespenak: Eraikuntza, Instalazio eta Obrei buruzko Zergaren ordainketatik salbuetsita egongo dira ondorengo obrak:
  - 3.1. Mankomunitateak eta Udallerri-Taldeak jabe diren edozein eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea, beti ere entitate horietan Hernaniko Udala barruan egonez gero.
  - 3.2. Bereziki hartuko dira kontuan eta, hortaz, zerga ordaintzetik salbuetsita gera daitezke ezbehar batek eragindako eraikuntzen birgaikuntza edo berreraikuntza lanak, subjektu

pasiboak aldeztu aurretik eskakizuna behar bezala justifikaturik aurkezten badu eta Ogasun eta Ondarea – Kontuetaarako Batzorde Bereziko Batzordeak aldeko irizpena ematen badu.

3.3. Gizarte etxebizitzak eraikitze obrak, baldin eta etxebizitzaren prezioa, gehienez, behin-behineko kalifikazio garaian indarrean dagoen modulu haztatu aplikagarria 1.1eko koefizienteaz biderkatuz lortzen den emaitza baino handiagoa ez denean

3.4. Herri ikastetxeetan egin beharreko obrak, betiere obra bukatu ondoren Udalarik eraikinarik mantentze-lanak egitea badagokio\*

*(aldaketa GAO 2012-09-27)*

3.5. Jabekideen elkarteek egindako diruz lagundutako obrak, betiere obra horiek egiten badira jabari publikotik jendea bizi den eraikinetara joateko traba arkitektonikoak kentzeko, igogailu baten bidez, edota gurrpil-aulkia beharrezkoa dutenentzat jasotzaile baten bidez.

#### 4. Hobariak:

4.1. Eusko Jaurlaritzaren Berregokitze Babesturiko Egitasmoen barruan dauden etxebizitza edota lokaletan egiten diren obrek %90eko hobaria izango dute kuotaerako. Hobari hori zergaren behin betiko kitapenean aplikatuko da. Horretarako, hobari-eskaerarekin batera, honako hauek aurkeztu behar dira: Eusko Jaurlaritzak obra babestu gisa deklaraturako obra bukaeraren ziurtapenari buruz emandako ebazpena eta lanen azken aurrekontua.

Hobaria eskatzeko hilabeteko epea dago, Eusko Jaurlaritzaren ebazpen hori jakinarazten denetik aurrera.

4.2. Indargabetua, 2011ko apirilaren 28ko Udal Osoko Bilkurak hartutako erabakiaren ondorioz. (GAO – 2011ko ekainaren 15a).

4.3. Zergaren kuotan %75eko hobaria izango dute Birgaikuntza Integratuko Arearen barruan dauden hirigune zaharretan dauden etxebizitzetako eraikinetan burutzen diren obrek, obra hauen xedea lehendik dauden eraikuntzak artatzea, birgaitzea, hobetzea edo berritzea denean.

Obra horiek izan daitezke barrualdeko edo kanpoaldeko amaierak, zerbitzuen instalazioak eta sareak, hormak eta barruko banaketa, fatxadak eta itxiturak, barruko edo kanpoko

arotzeria, estalkiak, iragazkaizteak eta isolamenduak, alde batzuen konponketak eta egiturak sendotzea.

Ez dira aurreko kasuetan sartuko ondoko jarduera hauek:

- o Planta berriko eraikuntzak, lehendik dauden eraikinekiko bananduak nahiz erantsiak izan.
  
- o Lehendik dagoen eraikuntza baten barrua hustu edo zati batez edo osorik ordezkatu beharra dagoenean.
  
- o Lehendik dagoen eraikinaren eraikuntza-aprobetxamendua gehitzea eragiten dutenean (azalera eraikia edo bolumena).
  
- o Lehendik dagoen eraikinean etxebizitza kopurua gehitzea eragiten duenean.
  
- o Lehendik beste erabilera zuten lokalei edo guneei etxebizitza, industria edo merkataritza (hirugarren sektoreko) erabilera emateko xedea dutenean

- 4.4. Eraikuntzek, instalazioek edo obrek %95era arteko hobaria izango dute, interes berezikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean arrazoi sozial, kultural edo historiko-artistikoengatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Izendapena Udal Osoko Bilkurak onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin.

\*Eusko Jaurlaritzak Herri ikastetxeetan egin beharreko obrak Interes berezikoak izendatzen dira, betiere ikastetxe horien mantentze-lanak Eusko Jaurlaritzarena bada eta lizentzia Eusko Jaurlaritzaren izenean badago ere %95eko hobaria izango dute obra horiek.

*(aldaketa gao2012-09-24)*

- 4.5. Autokontsumorako energia berriztagarriak aprobetxatzeko sistemak erabiltzen dituzten obrek %95eko hobaria izango dute. (eguzkia energia, haize energia, eta abar). Dena den, hobari hau aplikatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da beroa sortzeko instalazioak Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreekin hornituta egotea. Eta, era berean, ingurumenaren onurarako egin direnak, hobi septikoen gisakoak, eta abar. Hobari hori ondorengo balizko egoeran baino ez da aplikatuko: dagokion araudiak aipatutako sistemak instalatzea eskatzen ez duenean.

Era berean, hobari hori bakarrik aplikatuko da energia berriztagarriak aprobetxatzeko sistemek (eguzkia energia, haize energia, eta abar) gehitzen dituzten eraikuntza, instalazio eta obrarako diru-partidari dagokion kuota zatiaren gainean, edo, hala badagokio, ingurumena hobetzeko helburuarekin burutzen diren obren kostuaren gainean; hala nola, hobi septikoak.

Hobari hau aplikagarria izateko, interesdunak exekuzioaren kostu materiala ekarri beharko du, baina kostu horretan hobaria aplikatu beharreko partida zehatzak azaldu beharko dira. Kostua partiden xehetasunarekin ekarri ezean, ez da hobaririk aplikatuko.

- 4.6. Zerga-kuotaren %90eko hobaria jaso ahal izango dute mugikortasun arazoak dutenen sarbide eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten obrek. Hobari hori soilik izango dute administrazio publikoek sustatutako obrek, zuzenean nahiz hitzartutako sustapen bidez.
5. Gerta daiteke hobariren bat baino gehiago jasotzeko eskubidea aldi berean izatea. Horrela gertatzen denean, zergadunarentzat onuragarriena dena aplikatuko da.
6. Aurreko idatz zatian arautuetako hobari fiskalen onuradun izan ahal izateko ezin da udal ogasunean zorrik izan. Espediente bakar batean pertsona bat baino gehiago baldin badago inplikaturik eta horietakoren batek udal ogasunean zorrik baldin badu, hobari fiskala kalkulatzekoan zordunari dagokin ehunekoa deskontatuko da. Aldez aurretik interesatu guztiei 10 eguneko entzunaldia emango zaie.  
  
Epe horretan, dauden zorren espedientea ebatzi beharko da.
7. Orokorrean, onura fiskal guztiak espresuki eta idatziz eskatu behar dira. Horrela, interesatuek eskaera egin beharko dute eraikitze baimena jakinarazten zaion ondorengo 2 hileko epean, betiere eskatutako onura fiskalak ez badu epe zehatza. Eskaerarekin batera, alegatutako onura fiskala emateko zioaren frogagiria eman behar da.

### 3. SUBJKTU PASIBOAK

#### 6. artikulua.

1.- Eraikuntza, instalazio edo obraren jabe diren pertsona fisiko, pertsona juridiko eta Zergen Foru Arau Orokorrak 35 artikulua 3 apartatuak aipatzen dituen entitateak dira, zergadun gisa, Zerga honen subjektu pasiboak, horiek egiten diren ondasun higiezinaren titularrak izan edo ez.

Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, lanek sortarazten dituzten gastuak edo kostua jasaten dituen izango da eraikuntza, instalazio edo obraren jabea.

2.- Eraikuntza, instalazio edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez duenean, beharrezko lizentziak eskatu, erantzukizuneko aitopenen edo aurretiazko komunikazioak aurkezten dituztenak

edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak zergadunaren ordezeko subjektu pasibotzat hartuko dira.

Ordezkoak zergadunari exijitu ahal izango dio ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa.

## 4. OINARRI EZARGARRIA

### 7. artikulua.

1.Eraikuntza, instalazio edo obraren benetako kostuak eratzten du Zergaren oinarri ezargarrria; ondorio horietarako, kostu hori eraikuntza, instalazio edo obra gauzatzeko kostu materiala dela ulertzen da.

2.Oinarri ezargarririk kanpo geratzen dira Balio Erantsiaren gaineko Zerga eta erregimen berezietako antzeko beste zergak, eraikuntza, instalazio edo obrekin lotuta egon litezkeen tasa, prezio publiko eta udal mailako gainerako ondare-prestazioak, eta, orobat, profesionalen ordainsariak, kontratistaren mozkin enpresariala eta hertsia-hertsian exekuzioaren kostu materiala osatzen ez duten bestelako kontzeptuak.

3.Aurreko paragrafoetan adierazitako ezaugarriak dituen aurrekonturik ez dagoenean, eta arauzko baimenik ez duten eraikuntza, instalazio edo obrak direnean, zerga-oinarria udal teknikariek ezarriko dute, proiekturako aurreikusitako kostuaren arabera.

## 5. TRIBUTU KUOTA

### 8. artikulua.

Oinarri ezargarriri eranskinean adierazten den karga tasa aplikatuz aterako da zerga honen kuota.

## 6. SORTZAPENA

### 9.- artikulua.

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazio edo obra hasterakoan bertan sortzen da, beharrezko lizentzia jaso ez bada ere.

## 7. KUDEAKETA

### 10.- artikulua.

Lizentzia eman edo erantzukizuneko aitortpena zein aurretiazko komunikazioa aurkezten bada, edo, lizentzia oraindik eskatu, eman edo ukatu gabe egonik edo aitortpena zein komunikazioa oraindik ez aurkezturik, eraikuntza, instalazio edo obra hasten bada, konturako behin-behineko likidazio bat egingo da, oinarri ezargarrria honela kalkulaturik:

- a) Interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, betiere kasuan kasuko elkargo ofizialak hura bisatu badu, baldintza hori nahitaezkoa denean.
- b) Ordenantza fiskalak propio ezarritako indize edo moduluen arabera, ordenantza horrek hala ezartzen duenean.



## **11.-artikulua.**

Dagokion lizentzia eman ondoren lehen proiektua aldatuko balitz, behin-behineko likidazio berri bat egiteko aurrekontu berria aurkeztu beharko da, lehen aurrekontua garestitzen den zenbatekoaren arabera.

## **12.- artikulua.**

1.- Eraikuntza, instalazio edo obra amaitutakoan, eta haren kostu erreal eta efektiboa aintzat harturik, Udalak, bidezko egiaztapen administratiboa egin ondoren, aurreko apartatuan aipatutako oinarri ezargarria aldatuko du, hala badagokio. Kasu horretan, behin betiko likidazioa egingo du, eta subjektu pasiboari behar den zenbatekoa eskatu edo, hala bada, itzuliko dio.

2.- Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo obra behin-behinekoz onartu ondoko hilabetean egoera horren berri eman beharko da Udal Administrazioak eskuratuko dion inprimaki batean; horrekin batera obrako zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria ere aurkeztu beharko da, dagokion elkargo profesionalak onartua, horretarako aukera dagoenean behintzat, eta ziurtagiri horretan obren kostua osoa azalduko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria-mozkina eta horien ondorioz sor daitezkeen gainerako guztiak barne direla.

## **13.- artikulua.**

Zergaren likidazioaren ondorioetarako, administrazioaren isiltasunez emandako baimenek berariaz emandako baimenen eragin berbera izango dute.

## **14.- artikulua.**

Ordenantza honetan arautzen den zergaren likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokionez eta, aldi berean, zerga arloko arau-hausteen kalifikazioari eta kasu bakoitzean ezarri beharreko zigorren zehaztapenari dagokionez, Zergen Foru Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

## **15.- artikulua.**

Baimenaren titularrak baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egingo ez dituela adierazten badu horretarako berariaz egindako idazki baten bidez, Udalak egindako behin-behineko likidazioa itzuli edo erabat baliogabetuko du.

## **16.- artikulua.**

Baimen iraungi ondoren, Udalak egindako likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du, titularrak berritzeko eskatu eta udalak onartzen badu.

## **8. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau bere eranskinarekin batera onartu da eta 2017ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta horrela jarraituko du aldaketarik egin edo derogatzen ez den bitartean.

## ERANSKINA

	<u>Karga mota</u>
Ondoko zerga egitate hauek ezarri dira:	
1.- 12.000 eurotik beherako kostua duten obrak	%0
2. Merkataritza-lokal txikiak berritzeko, 60.000 eurotik beherako kostua duten obrak	%0
3.- Eusko Jaurlaritzak bultzatutako Bizigune programa barruan burututako obrak	%2
4.- Erregimen Orokorreko Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeako obrak	%2
5.- . Erregimen Tasatutako Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeako obrak	%3,5
6.- Obra txikiak	%4
7.- Obra handiak	%5
8.- Nekazaritzako jarduerekin zerikusia duten instalazio edo eraikinetako obrak:	
12.000 eurotik gorako kostua	%1,65
9.- Nekazaritza jarduerarekin zerikusia duten etxebizitzetarako xedea duten eraikinetako obrak, betiere etxebizitza hori ustiapenaren titularren ohiko etxebizitza gisa erabiltzen bada (dedikazio osoa duenean):	
12.000 eurotik gorako kostua	%1,65

### Tarifak ezartzeko arauak:

1.-Nekazaritzako jardueratzat joko da:

a) Baratze-lanak: baratzea, fruta arbolak, loreak, haztegiak, perretxikoak eta hidroponikoa.

b) Basogintza: basoko fruituak eta haziak bildu eta ekoiztea.

c) Abeltzaintza, betiere animalia kopurua \*20UGM/HA baino gutxiago denean (ez dira sartzen etxeko animaliak eta piszifaktoriak).

d) Sagardotegiak, norberak egin eta "txotxeko" garai ofizialean soilik irekitzen duenean.

2.-Dedikazio osoa dutela adierazten dutenek ondoko agiriak aurkeztu beharko dituzte:

a) Nekazaritzako Gizarte Segurantzari ordaindutakoaren azken bi urteetako agiria.

b) Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Zerbitzuko ustiapen eroldaren kopia. (UT bat gainditu beharko du).

3.- Kontuan hartuko da obra handia eta obra txikia bereizteko, indarrean dagoen udal hirigintza-araudia.

Autolikidazio erregimenaren barne kudeatuko da zerga, beharrezko delarik Udalak baimena eman aurretik zergaren ordainketa egitea.