

## **2017. URTERAKO ORDENANTZA FISKALAK**

### **ONDASUN HIGIEZINEI BURUZKO ZERGAREN KUOTAK FINKATZEKO FUTSEZKO ELEMENTUAK ERREGULATUKO DITUEN ORDENANTZA FISKALA**

#### **I. XEDAPEN OROKORRAK**

##### **1. Artikulua.**

Udal honek, Ondasun Higiezin Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauko 14.4 artikulua ematen dion ahalmena erabiliz, ondorengo artikuluan ezarritako terminoetan finkatzen du Zerga honen karga tasa.

#### **II. ZERGA-TASA**

##### **2. artikulua.**

Bai hiri ondasunei eta bai landa ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezin zergaren karga tasa, I eranskinean adierazten den portzentajearen geratuko da finkatua.

#### **III. OINARRI EZARGARRIA ETA KUOTAK**

##### **3. artikulua.**

1.- Bai hiri ondasunei eta bai Landa ondasunei, aplikatutako Ondasun Higiezin Zergaren Oinarri Ezargarrria, ondasun horien balio katastrala izango da.

2.- Zerga honen kuota ateratzeko aurreko puntuetan adierazitako Oinarri Zergagarriei, kasuan kasuan, Ordenantza honetako 2. artikuluan zehaztutako karga tasak aplikatuko zaizkie.

#### **IV. KUDEAKETA ARAUAK**

##### **4. artikulua.**

1.- Zerga honen kudeaketa, likidazio, bilketa eta ikuskapena Gipuzkoako Foru Aldundiaren esku utzi ahal izango dira aldez aurretik Udal Batzarrak erabakitako neurrian. Horretarako, tokatzen den hitzarmena sinatu beharko dute bi erakundeek.

2.- Udalak erabakia hartu ondoren, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean emango da argitara.

#### **V. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau eta bere eranskinak 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera sartuko dira indarrean, eta hala jarraituko du indargabetzea edo aldaketa erabaki bitartean.

#### **ERANSKINA**

Bilkura eguna: 2016ko ekainaren 29a

## **I ERANSKINA: KARGA-TASA**

Hiri Ondasun Higiezin gainerako Zergari aplikagarri zaion karga tasa honako hauek dira:

Ehuneko 0,1982 etxebizitza uneetarako.

Ehuneko 0,4300 industria uneetarako.

Landalur Ondasun Higiezin gainerako Zergari aplikagarri zaion karga tasa ehuneko 0,9510koa da.

## **II ERANSKINA: HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZETARAKO ERREKARGUA**

### **A) Ohiko bizileku ez direlako errekargua duten bizitegi-erabilerako ondasun higiezinak.**

1. Subjektu pasiboaren edo, alokatzearen edo erabilera lagatzearen bidez, hirugarrenen ohiko bizileku ez diren bizileku-erabilerako ondasun higiezinak % 75eko errekargua izango dute.
2. Bizileku-erabilerako ondasun higiezinak joko dira katastroan etxebizitza-erabilerakotzat edo etxebizitza-xedekotzat ageri diren lokalak. Etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira, erregistro-finka bakarria osatzen badute.
3. Errekarguaren subjektu pasibo izango dira zerga honen subjektu pasiboak.
4. Errekargua aplikatzen zaion zerga sortzen den unean bertan sortuko da errekargua, eta kuotarekin batera eskatuko da.

### **B) Ohiko bizilekutzat jotzea**

1. Bizileku-erabilerako ondasun higiezin bat egiazko ohiko bizilekutzat joko da, baldin eta zerga sortzen den egunean udal honen biztanleen erroldan jasota badago ondasun higiezinaren pertsona bat edo gehiago bizi direla.
2. Udal-erroldan jaso gabeko egiazko ohiko bizilekua egiaztatzeko, udalerrian eskumena duen lurralde-administrazioetako edozeinetan egindako zerga-aitorpenak erabili ahal izango dira. Zerga-aitorpen horietan, ohiko bizilekutzat deklaraturik agertu beharko du zerga honi lotutako bizilekuak. Zerga-aitorpenen artean kontraesanik izanez gero, edo zerga-aitorpenik egiteko betebeharririk ez bada, subjektu pasiboaren, errentariaren edo lagapen-hartzailearen beste frogabide batzuk aurkeztu ahal izango dira. Zerga-aitorpenak balioesteko eta bestelako frogabideetarako, txosten idatzi arrazoitua egingo da, eta txosten horrek oinarrituko du eskumena duen udal-organismoak hartutako erabakia.

### **C) Ohiko bizileku ez diren etxebizitzak, subjektu pasiboa dela-eta errekargua aplikatzeari lotuta ez daudenak.**

Ez zaie errekargua hau aplikatuko udalaren, haren erakunde autonomoen, enpresa-erakunde publikoen eta kapital osoa udalarena duten merkataritza-sozietateen jabetzako etxebizitzetara.

### **D) Ohiko bizileku ez diren etxebizitzak, xedea dela-eta errekargua aplikatzeari lotuta ez daudenak.**



Egiazko ohiko bizileku ez diren bizileku-erabilerako ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira errekaru hau aplikatetik, 1. artikuluan ezarritako baldintzetan, baldin eta inguruabar hauetakoren bat betetzen badute:

a) Zergaren sortzapen-ekitaldiaren aurrekoan ur- edo argindar-kontsumoak dituzten etxebizitzak. Urteko gutxieneko kontsumoa  $5,75 \text{ m}^3$ -koa izango da urari dagokionez, eta  $162,50 \text{ Kw}$ -koa argi-indarrari dagokionez.

b) Helburuen artean ondasun higiezina errentan ematea duen erakunde publiko baten esku jarritakoak. Etxebizitza programarako lagatzen dela adieraziz programa kudeatzen duen erakundeak emango duen dokumentazioa aurkeztu beharko da inguruabar hau egiaztatzeko.

c) Jabea hirugarren adinekoen egoitza batean sartu delako hutsik gelditu diren etxebizitzak. Kasu honetan, errekaruarekiko salbuespen horrek bost urteko iraupena izango du, jabea egoitzan sartzen den egunetik hasita.

Inguruabar hau egiaztatzeko, egoitzaren egiaztatzea aurkeztuko da, eta sarrerako eguna ere jasoko da bertan.

d) Jabea beste etxebizitza batera aldatu beharra izan delako hutsik gelditu diren etxebizitzak. Inguruabar hori erroldatze-agiriaren bidez egiaztatuko da, eta etxebizitza hutsaren jabea eta zaintzailea etxebizitza berean erroldatuta daudela jaso beharko da bertan.

e) Oinordetzaz jaso diren etxebizitzak; salbuespen hori bost urterako izango da, heriotza-egunetik zenbatzen hasita.

Inguruabar hau egiaztatzeko, heriotza-ziurtagiria aurkeztu beharko da.

f) Arrazoizko baldintza ekonomikoetan alokatzea edo saltzea eragozten duten eraikuntza-baldintzak edo baldintza ekonomikoak dituzten ondasun higiezinak. Inguruabar horiek hirigintza-saileko teknikariek xede horretarako bideratutako txostenaren bidez azalduko dira. Arrazoizko baldintza ekonomikotzat hartuko da salmentarako edo alokairurako egin behar den obra  $10.000$  eurotik gorakoa denean.

g) Lanbide-, merkataritza- edo enpresa-erabileretara zuzendutako etxebizitzak, edo elkarte politikoen, sindikalen edo enpresa-erakundeen egoitza direnak, edota irabazi asmorik gabeko elkarten kokaleku direnak.

h) Antolamenduz kanpo daudenak, erortzeko zorian aitortuak edo hirigintza-kudeaketei lotuta daudenak. Inguruabar horiek hirigintza-saileko teknikariek xede horretarako bideratutako txostenaren bidez azalduko dira.

i) Hutsik dauden baserriak.

### E) Errekargua aplikatzeko kudeaketa-prozedura berezia.

Udalak, ofizioz, ohiko egoiliarrik inskribatuta ageri ez duten bizileku-erabilerako ondasun higiezinaren titular izanik zerga honen subjektu pasibo direnen hasierako zerrenda egingo du.

Zerrenda horretan sartuta dauden subjektu guztiei jakinaraziko zaie kasu bakoitzean onartzen den errekaruari lotuta bizileku-erabilerako ondasun higiezinaren titulartzat sartu dituztela, behin-behinekoz; horrela, subjektu horiek egoki irizten diotena alegatu ahal izango higiezina zer egoeratan dagoen behin betiko erabakitzearen, egiazko bizilekutzat erabiltzeari edota errekarua ez aplikatzeko baldintzak betetzeari dagokienez. Alegazioak aurkezteko epea 15 eguneko izango da, jakinarazpena egiten den unetik edo behin-behineko alta argitaratzen den unetik hasita.

Udalak, alegazioak ikusita, errekarua aplikatzeari edo ez aplikatzeari buruzko behin betiko ebazpena emango du. Erabaki hori subjektu pasiboari jakinaraziko zaio, legezko bide egokiak erabiliz.

### **III. ERANSKINA: HOBARIAK**

Zergaren kuota osoaren gainean honako hobari hauek aplikatuko dira hauen alde:

- Familia ugariaren titularitatea duten subjektu pasiboak, ohiko bizileku izaera duen ondasun higiezinari lotuta, betiere:

	SARRERA GORDINAK		
	0-24.000 euros	24.000-50.000 euros	50.000-80.000 euros
Orokorra	90%	50%	15%
Berezia	90%	70%	40%

Dena den, ez da inolako hobaririk aplikatuko, ohiko etxebizitzaren katastroko balioa 160.000 eurotik gorakoa denean.

Familia ugariari dagokien hobaria aplikatzeko, honako baldintza hauek bete beharko dira:

- Zergaren sortzapen unean hobari hau aplikatu ahal izateko kontuan hartu beharreko kide guztiak Urretxuko udalerrian erroldatuta egotea, gutxienez urtebete lehenagotik.
- Etxebizitzaren katastroko balioa ez izatea 160.000 eurotik gorakoa.
- Ohiko etxebizitza izatea.
- Hobari hori eskatu egin beharko da, eta urteroko izaera izango du.
- Hobari hau ez da bateragarria Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren barneko beste hobari batzuekin.

Agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Eskaera-orria.
- Eskatzailearen NAN, AIZ edo pasaportearen kopia.
- Familia ugariaren indarreko titulua.



- d) Bizikidetza Unitate Bereziaren profila egiaztatzeko agiria, hala dagokionean.
- e) Familia unitatearen zinpeko aitortpena, familiako kideetako inork beste etxebizitzarik ez duela adierazten duena
- f) Familia-unitatea osatzen duten kide guztien azken errenta-aitortpena, edo berori aurkeztu beharrik ez duela egiaztatzen duen ziurtagiria.
- g) Familia unitatearen Errolda agiria.

-Helburuen artean ondasun higiezinaren errentan ematea duen erakunde publiko baten esku jarritako etxebizitzaren jabeek kuotan % 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute. Hobaria jasotzeko eskaria udalean egin beharko du jabeak, erakunde publiko horrekin kontratua egin eta sinatu ondoren.

Etxebizitza programarako lagatzen dela adieraziz programa kudeatzen duen erakundeak emango duen indarreko dokumentazioa aurkeztu beharko da inguruabar hau egiaztatzeko.

Hobarien aplikazioari buruzko Arau Komunak:

Hobariak ez dira elkarrekiko bateragarriak. Baldin eta subjektu pasibo batek hobari bat baino gehiago jasotzeko eskubidea badu, horietako hobari bat aukeratu beharko du. Halakorik egiten ez badu, udal-administrazioak subjektu pasiboarentzat onuragarriena den hobaria aplikatuko du.

Eskaria zer zergalditan egin den, zergaldi horren hurrengotik izango dute indarra ematen diren salbuespenek eta hobariak.

Hobarien aitortpena eta aplikazioa ordaintzera behartuta dauden eta udal zergei dagozkien betebeharretan egunean dauden pertsona zergadunen alde egingo da.