



2011KOFO0001

5 ZKI.

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

=====

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan, eta zergaren Foru Arau Berezian aurreikusitakoarekin bat etorriz, Obren, Instalazioen eta Eraikuntzen gaineko Zerga ezarri eta eskatzen du ordenantza honekin bat etorriz, aplikatuko diren tarifak ordenantzaren zati den Eranskinean adieraziz.

2. Artikulua.

Ordenantza Udalerrri osoan izango da aplikagai.

II.- ZERGAPEKO EGITATEA

3. Artikulua.

Zerga honen zergapeko egitatea da, hirigintza baimena beharrezkoa duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea, baimena lortu hala ez, beti ere baimen hori ematea Udal honi badagokio.

4. Artikulua.

Zergari lotutako zergapeko egitatetzat har daitezke:

- 1.- Edozein motatutako oin berriko eraikin edo instalazioen eraikuntza lanak.
- 2.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen handitze lanak.
- 3.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen egituran eragina duten aldaketa edo berrikuntza lanak.
- 4.- Mota guztietako eraikinen edo instalazioen kanpo aldeko itxura aldatzen duten obrak.
- 5.- Eraikinen barne antolamendua aldatuko duten obrak, haien erabilera edozein izanda ere.
- 6.- Lurraren Legearen Testu Bateginaren 58 artikularen 2. atalak aipatzen dituen, behin behingo izaeraz egin beharreko lanak.
- 7.- Zerbitzu publikoak jartzeko lanak.
- 8.- Lur-mugimenduak, hala nola, lur-erazketak, lur-berdinketak, indusketa lanak, eta betelanak, onartutako edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiektu batean egin beharreko lantzat zehaztuta eta programatuta ez badaude.
- 9.- Eraikuntzen eraisketak, aurrerik beharrezko deklaraturako eraikinenak salbu.
- 10.- Aparkalekura, industria jardueretara, merkataritza edo profesional jardueretara, zerbitzu publikoetara edo lurrazpian aurrera eraman daitezkeen beste erabilera batzuetara zuzendutako lurrazpiko instalazioak.
- 11.- Herri bidetik argi eta garbi ikus daitezkeen propaganda kartelak jartzea.
- 12.- Ekonomia ahalmena erakusten duten, baliabide ekonomikoaren inbertsioa dakarten eta obra baimena edo hirigintza baimena behar duten, beste edozein lan, eraikuntza, edo instalazio.

5. Artikulua.



2011KOFO0001

Ez dute zerga hau ordaindu beharrik izango, Udalaren jabaritasunezko titularitatea duten higiezinetan egindako eraikuntza, obra eta instalazioek, baldin eta Udala obraren jabea bada.

Salbuetsi egiten zaie Estatuari, Autonomia Erkidegoei, Lurralde Historikoei eta Toki Erakundeek Eraikuntza, instalazio eta Obren gaineko zerga ordaintzeaz, beraiek ustaturako lanak errepideak, trenbideak, portuak, aireportuak, lan hidraulikoak, herrietako saneamendua eta haien hondakin urena, egiteko demean, edota erakunde horiek egindako lanak Udal honek hala eskatuta, Udalari eta bere bizilagunei zerbitzuak emateko denean, nahiz eta haien gestioa Autonomia Erakundeena izan, bai inbertsio lanak badira baita kontserbaziokoak badira ere.

III.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua.

1.- Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun diren neurrian, Gipuzkoako Zerga Foru Arau Orokorren 33. artikulua aipatzen dituen, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabe diren pertsona fisiko, juridiko zein entitateak, nahiz eta obra egiten deneko higiezinaren jabe izan edo ez.

Aurreko lerroaldean aurreikusitako ondorioetarako, egindako obren gastuak edo kostua bere gain hartzen dituen, izango da eraikuntzaren, instalazioaren, edo obraren jabetzat hartuko dena.

2.- Baldin eta eraikuntza, instalazioa edo obra, subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordezkotzat hartuko dira, obrak egiteko egoki diren baimenak eskatzen dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

Ordezkoak, ordaindutako zergaren zenbatekoa esijitu ahal izango dio zergadunari.

IV.- ZERGA-OINARRIA

Artículo 7.

1.- Zergaren Zerga-oinarria, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreala da, hau da, haren gauzatze materialaren kostua.

Ez dute zerga-oinarria osatzen, Balio Erantsiaren gaineko Zergak eta erregimen berezietakoak diren gainontzeko antzerako zergek; tasek, prezio publikoek eta dagokion kasuan, eraikuntzarekin, instalazioarekin eta obrarekin zerikusia duten herri izaerako ondarezko gainerako prestazioek; profesionalen ordainsariekin, kontratistaren enpresa mozkinak, eta, gauzatze materialaren kosturik sartzen ez duen beste hainbat kontzeptuk.

2.- Baldin eta, aurreko lerroaldean esandako ezaugarriak lituzkeen aurrekonturik ez balego, edo egoki den baimenik lortu gabeko eraikuntza, instalazio eta obren kasua bada, udal teknikariak dira zerga-oinarria zehaztuko dutenak, proiektuaren gutxi beherako kostuaren arabera.

V.- ZERGA KUOTA

8. Artikulua.

Zerga honen kuota, zerga-oinarriari, Eranskinean datorren karga mota aplikatuz aterako da.

VI.- SORTZAPENA

Artículo 9.

Zerga, eraikuntza, instalazioa edo obra hasterakoan sortuko da, nahiz eta egoki den baimena lortu gabe eduki.

VII.- GESTIOA

10. Artikulua.



2011KOFO0001

Dagokion baimena eman ondoren, edo baimen hori oraindik ere eskatu gabe izan, eman gabe edo ukatu gabe egon, eta eraikuntza, instalazioa edo obra, hasten denean, behin behineko likidazioa egingo da kontura. Kasu horretan oinarri zergagarria, interesatuek aurkeztuko duten aurrekontuaren arabera zehaztuko da, esandako aurrekontua dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita badago. Hala ez balitz, udal teknikariek zehaztuko dute, proiektuaren gutxi gorabeherako kostua kontuan izanik.

11. Artikulua.

Dagokion baimena eman ondoren hasierako proiektua aldatuko balitz, aurrekontu berri bat aurkeztu beharko da, aldatutako aurrekontua kontuan izanik behin behineko likidazio berri bat egiteko.

12. Artikulua.

1.- Egindako eraikuntzak, instalazioak eta obrak eta haien kostu erreala kontuan izanik, Udal Administrazioak, dagokion administrazio egiaztapenaren bitartez, oinarri zergagarria aldatuko du, egoki den behin betiko likidazioa eginez eta subjektu pasiboari dagokion diru kopurua eskatuz edo hala badagokio, itzuliz.

Ondorio horietarako, eraikuntza, instalazio eta obren gutxieneko kostutzat, ondorengo prezioak onartzen dira:

+ Oin berridun eraikinak

- Etxebizitzarako eraikuntza:

| | | |
|--|--------|----------|
| a) Etxebizitza erabilerako azalera eraikia | 615,19 | €/m2.ko |
| b) Merkataritza erabilerako egokituko azalera eraikia | 410,16 | €/m2.ko |
| c) Egokitu gabeko merkataritza erabilerako azalera eraikia | 287,09 | €/m2.ko |
| d) Garaje erabilerako azalera eraikia | 287,09 | €/m2.ko. |

- Industriarako eraikuntza.

| | | |
|------------------------------------|--------|---------|
| a) Oinean eraikitako azalera | 246,09 | €/m2.ko |
| b) Tarteoinetan eraikitako azalera | 82,01 | €/m2.ko |
| c) Lurrazpian eraikitako azalera | 246,09 | €/m2.ko |

+ Lan txikiak

| | | |
|---------------------------|----------|---------|
| - Kanpo aldeko arotzeriak | 479,21 | €/m2.ko |
| - Bainugela konpontzea | 4.392,80 | € |
| - Sukaldea konpontzea | 3.993,55 | € |

Gainerako eraikuntza instalazio nahiz obretarako frogaketa Eusko Jaurlaritzak argitaratutako prezioen azken Oinarriarekin egingo da.

2.- Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo hura behin begingoz hartzen denetik hasi eta hilabete bateko epean, gora behera horren berri eman beharko da, Udal Administrazioak horretarako daukan inprimakiaren bidez, obraren Zuzendari Teknikoak emango duen, eta ahal denean behintzat, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsiko duen ziurtagiriarekin batera. Ziurtagiri horren bidez obren kostu osoa ziurtatuko da, barne, proiektuaren zuzendaritza eskubideak, mozkin industrialak eta egon daitezkeen beste batzuk.

13. Artikulua.

Zerga likidatu ahal izateko, administrazioaren isiltasun positiboaren aplikazioz emandako baimenak, baimenen emakida zuzenek duten eragin bera izango dute.

14. Artikulua.

Ordenantza honetan araututako zergaren likidazioari, bilketari eta inspektzioari dagokion guztian, eta zerga arau-hausteen izendapenari eta kasu bakoitzean egoki diren zigorrak zehazteari dagokionean, Zerga Foru Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

15. Artikulua.



2011KOFO0001

Baimenaren titularrak, idatziz egin beharko den ukoaren bidez, baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez egitea erabakiko balu, Udalak kobratutako behin behingo likidazioa guztiz anulatu edo itzuli egingo du.

16 Artikulua.

Baimena iraungi ondoren Udalak, egindako likidazioa itzuli edo anulatu egingo du, baldin eta titularrak haren berritzea eskatu eta Udalak eskatutakoa baimentzen ez ba du.

VIII.- AZKEN XEDAPENA

Honako ordenantza fiskala eta bere eranskina 1989ko irailaren 29an izandako Osoko bilkuran onartua izan zen eta 1990eko urtarrilaren batean indarrean sartu zen. Ordenantza hau aplikatu egiten da aldaketan historialean jasotzen diren aldaketekin eta indargabetzea erabakitzen den arte indarrean egongo da.

IX- ALDAKETEN HISTORIALA

| Osoko bilkuran onartutako eguna | G.A.O.n argitaratutako zenbakia eta eguna | Indarrean sartu den eguna | Aldatutako artikulua |
|---------------------------------|---|---------------------------|--|
| 1989 IRA 29 | 247- 89 ABE.30 | 90 URT 1 | Hasierako onarpena |
| 1990 URR 04 | 250- 90 ABE 31 | 91 URT 1 | 8-2 art.,exenzioak eta hobariak |
| 1991 IRA 26 | 248- 91 ABE 31 | 92 URT 1 | 5 art.eta a) exenzioa kendu |
| 1992 | | | Ez dago aldaketarik |
| 1993 URR 14 | 249- 93 ABE 31 | 94 URT 1 | Exenzio berri bat |
| 1994 URR 10 | 234- 94 ABE 13 | 95 URT 1 | Hobariak |
| 1995 URR 09 | 233- 95 ABE 11 | 96 URT 1 | 8 art. eta zerga tipoak |
| 1996 | | | Ez dago aldaketarik |
| 1997 URR 06 | 243- 97 ABE 22 | 98 URT 1 | Zerga tipoa, exenz.eta hobari. |
| 1998 URR 22 | 247- 98 ABE 29 | 99 URT 1 | 13-1 art. |
| 1999 URR 18 | 247- 99 ABE 28 | 00 URT 1 | 13-1 art.eta c) exenzioa eta e) hobaria berriak |
| 2000 URR 16 | 246- 00 ABE 29 | 01 URT 1 | 13-1 art.eta d) exenzio berria |
| 2001 URR 15 | 249- 01 ABE 31 | 02 URT 1 | 13-1 art. |
| 2002 URR 14 | 247- 02 ABE 31 | 03 URT 1 | 13-1 art.,exenzioak kentzen dira eta hobariak aldatu |
| 2003 URR 09 | 249- 03 ABE 31 | 04 URT 1 | 6,7,10 eta 12 art.,tipoak,hobar. |
| 2004 MAI 10 | 129- 04 UZT 08 | 04 URT 1 | c) hobaria aldatzen da |
| 2004 URR 13 | 247- 04 ABE 27 | 05 URT 1 | 12 art. |
| 2005 URR 10 | 247- 05 ABE 30 | 06 URT 1 | 12 art. eta j) hobari berria |
| 2006 URR 16 | 247- 06 ABE 30 | 07 URT 1 | 12 art. |
| 2007 URR 08 | 243- 07 ABE 14 | 08 URT 1 | 5 eta 12 art. eta c) hobaria |
| 2008 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2009 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2010 | | | Ez dago aldaketarik |
| 2011 | 239- 11 ABE 20 | 12 URT 1 | 12 art. |

ALKATEA ,

IDAZKARIA,



2011KOFO0001

ERAIKUNTZAK, INSTALAZIOAK ETA OBREI BURUZKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

ERANSKINA

TARIFA

OBRA, INSTALAZIO EDO ERAIKUNTZA MOTA KARGA MOTA

1.- Eraikuntza berriko obrak edo handitze obrak:

- * Industri, nekazaritza, merkataritza edo lanbide liberalen eraikin edo instalazioenak..... %5
- * Etxebizitzarako eraikinenak..... %5

2.- Berrikuntza eta mantentze lanak:

- * Industri, nekazaritza, merkataritza edo lanbide liberalen eraikin edo instalazioenak..... %5
- * Etxebizitzarako eraikinenak..... %5

3.- Lur-mugimenduak eta eraisketa..... %5

4.- Bideratutako gas hartunea:

- * Instalazio berria, etxebizitzako..... 6,01 €
- * G.L.P.a duten instalazioak ordezkatzeara, etxebizitzako..... 3 €

HOBARIAK

Zergaren kuotaren gain ondorengo hobariak aplikatuko dira:

- a) %95, eraikinen elementu komunaren eraikuntza, instalazio eta obretarako komunitate obra bezala egiten badira. Elementu komunaren obratzat hartzen dira:
 - Teilatua, obrak teilatu horren egituraren eraginez ez duenean.
 - Fatxadak.
 - Saneamentua eta hornikuntza.
 - Atarteak.
- b) %95 landa ingurunean hobi septikoak egiteko, beti ere haiek bere osotasunean jabeak ordaintzen dituztenean.
- c) %95, Eguzkiaren argindarraren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistema, aurretik eraikita edo finkatuta dauden eraikinetan instalatzeko obretarako. Beroa ekoizteko instalazio horiek, dagokion administrazioaren homologazioa edukiko duten kolektoreak eduki beharko dituzte ezin bestean.
- d) %90, Barne Berrikuntza Alderdiaren barnean dauden eraikinetan egingo diren, Erdi Gune Historikoaren Berritze Plan Bereziarekin bat etorriko diren, berritze lanetarako, Eusko Jaurlaritzaren Abenduaren 5eko 278/83 Dekretuaren onuz baliatu edo ez.
Hobari hau aplikatu ahal izateko, beharrezkoa izango da bere aplikazioari buruzko Hirigintza Batzordearen aurretiazko txostena.
- e) %90, Barne Berrikuntza Alderdiaren barnean dauden eraikinetan egingo diren lanetarako (ez da beharrezko Berritze Plan Berezia edukitzea), etxebizitzaren berritze lan osoak badira edo lan txikiagoen kasuan, Jabeakideen Komunitateak bultzatutako elementu komunaren berritzea dela eta, edo haiek batera, egiten badira.



Aretxabaletako
Udala

2011KOFO0001

Hobari hau aplikatu ahal izateko, beharrezkoa izango da bere aplikazioari buruzko Hirigintza Batzordearen aurretiazko txostena.

- f) %90, duten diru sarrera bakarria nekazaritza-abeltzantza ustiapenetik datorrena den, famili unitate bat osatzen duten pertsonen bultzatutako Landa Alderdian egindako lanetarako.
- g) %90 igogailuak jartzeko lanetarako.
- h) %90, ezinduen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetuko dituzten obretarako.
- i) %50 Berritze Isolatuko obretarako, hura, Abenduaren 5eko Eusko Jaurlaritzaren 278/83 Dekretuaren terminoetan ulertuz, baldin eta esandako Dekretu horretan aurreikusten diren onurez baliatzen badira eta Udalaren aurrean Eusko Jaurlaritzaren Ebazpena aurkezten badute.
- j) %50, etxebizitza sozial eta babes ofizialeko etxebizitzaren errejimen juridikoaren eta ekonomikoaren pean egindako etxebizitzetako obretarako.
- k) %95 merkataritza txikiko jarduera aurrera eramaten den lokalaren birguzatze lanetarako, ostalaritza establezimenduetarako izan ezik. Merkataritza txikitat zera ulertzen da, bertako jabea eta gehienez ere beste hiru pertsona lan egiten dutenak, beti ere jabea, antzeko ezaugarriak dituen Debagoieneko bailaratik kanpoko beste negozio baten jabea ez bada.

Hobari horiek ezingo dira batera aplikatu.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Ordenantza Fiscal Arautzailea, ERANSKIN honetan dagoen tarifa osagai duena, 2011ko urriaren 10ean onartu zen behin betikoz.

ALKATEA,

IDAZKARIA,