

1.ZKI.

**ONDASUN HIGIEZINEN GAINKO KUOTAK ZEHAZTEKO FUNTSEZKO ELEMENTUEN
ORDENANTZA FISCAL ARAUTZAILEA.**

=====

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udal honek, Ondasun Higiezin Zergaren, uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 14.3 artikulua ematen duen baimenaz baliatuz, ondorengo artikuluan adierazten diren terminuetan ezartzen du, zerga horren karga mota.

II.-KARGA MOTAK

2. Artikulua.

1.- Hiri izaerako ondasunei aplikagarri zaien, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga mota, ERANSKINEAN adierazten den ehunekoa izango da.

2.- Landa izaerako ondasunei aplikagarri zaien, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga mota, ERANSKINEAN adierazten den ehunekoa izango da.

III.- OINARRI ZERGAGARRIA ETA KUOTAK

3. Artikulua.

1.- Hiri Izaerako Ondasunei aplikatzen zaien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren oinarri zergagarria bere balio katastralaz osatuta egongo da.

2.- Landa Izaerako Ondasunei aplikatzen zaien Ondasun Higiezin Zergaren oinarri zergagarria, arauz onartutako balio katastralaz osatuta egongo da.

3.- Zerga horren kuota osoa zehazteko, aurreko ataletan adierazten diren Oinarri Zergagarri bakoitzari dagozkion karga motak, Ordenantza honen 2. artikuluan zehazten direnak, aplikatzen zaizkie.

4.- Kuota likidoa, Ordenantza honetan aurreikusitako hobarien zenbatekoan kuota osoa gutxituz lortuko da.

IV.- EXENTZIOAK

4. Artikulua.

Uztailaren 5eko 12/1989 Arau Foralaren 4. artikuluan jasotakoak aplikatuko dira, Tokiko Zerga-Ordainketaren sistema erreformatzen duen martxoaren 19ko, 4/2003 Arau Foralak emandako idazketarekin, eta zerga arloko zenbait neurri onartzen dituen urriaren 28ko 10/2005 Arau Foralak artikulua beraren f) letrako 2. zatian egindako aldaketarekin eta azkenean, zerga arloko zenbait neurri onartzen dituen abenduaren 1eko 8/2006 Arau Foralak artikulua beraren a) letrako 1. zatian egindako aldaketarekin.

Halaber salbuetsiak egongo dira, herri titularitatekoak diren osasun zentron titularitatepeko ondasunak, baldin eta, esandako zentru horien helburu zehatzak betetzera behartuta badaude.

V.- HOBARIAK

5. Artikulua.

Ondorengo hobariak aplikatuko dira:

A) Eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatuta dituzten 2005 urtea aurretik eginda dauden pertsona fisikoen jabetzakoak diren ondasun higiezinako, %50a. Hobari hori aplikatuko bada, beroa sortzeko instalazioek, Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak eduki beharko dituzte eta haien instalazioa ziurtatzen denetik hsi eta, 5 lehengo urteetan aplikatuko da.

B) Eusko Jaurlaritzaren, abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartuko Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten, ondasun higieziinei dagokionez, zergaren kuota osoaren %50a Hobari hori aplikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da Udaletxean.

C) Familiako diru sarreren arabera ondorengo hobaria aplikatuko da:

Kide kop.	Hileroko soldata maila, Lanbide Arteko Gutxieneko Soldatarekin alderatuz.						
	LAGS o <	LAGS + %10	LAGS + %20	LAGS + %30	LAGS + %40	LAGS + %50	LAGS + %60
1-2	% 90	% 75	%50	% 25	-	-	-
3	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25	-	-
4	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25	-
5	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50	% 25
6	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75	% 50
7...	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 90	% 75

Familia ugarian kideetako batek elbarritasunen bat edo lan egiteko ezintasun bat aitorturik izanez gero, familia unitateko kideen kopuruaren arabera egokitu lekiokkeen hurrengo mailako hobari abaliatu ahal izango du.

Zerga hobariaren mugak

- Katastro balioa 160.000 euro baino handiagoa bada, hobaria aplikatuko da baina gehienez ere balio horren gain.
- Diru sarrera gordinen muga, hobaria aplikatu beharreko aurreko urteko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergatik hartuko da, betiere familia ugaria osatzen duten kide guztiak kontuan hartuta..
- Familia ugaria izateagatik ematen den hobaria bateraezina izango da OHZri buruz ezarritako edo ezar daitezkeen beste hobari batzuekin.
- Hobari hauek bakarrik aplikatuko zaie: Familia unitatea bizi ohi den ondasun higiezienean dauden etxebizitzari eta ganbarari edo trastelekuari.
- Ohiko bizitegi izaera emateko ondasun higiezin bati, ezinbesteko baldintza izango da ondasun higiezin horretan erroldatuta egotea zerga hobaria izateko eskubidea duten familiako kide guztiak.
- Ez du izango atzera eragintasunik, hau da, hobari eskabideak (epe barruan) aurkezten den urtetik aurrera izango du eragina.

Hobariarekin baliatzeko baldintza formalak.

- Aplikazioaren zerga aldiari dagokion sortze egunean (urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean) familia ugariaren titular izaera daukaten OHZren subjektu pasiboek dokumentazio hau aurkeztu beharko dute:
 - a) Interesdunaren eskabidea, hobaria eskatzen den ondasuna identifikatuta.
 - b) Familia ugariaren titulua edo fotokopia konpultsatua.
 - c) Hobaria aplikatu beharreko aurreko urteko familia osatzen duten kide guztien Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko zergaren fotokopia konpultsatua edo egin behar ezaren ziurtagiria.
- Familia ugariaren titular ez direnentzat, a) eta c) puntuak aurkeztu beharko dira
- Eskabideak aurkezteko epea 7 hilabetekoa izango da, urte bakoitzeko ekaina-abendua epealdian eta ordaindutako zenbatekoaren zati bat itzultzea moduan izapidetuko da.

VI.-GAINKARGUA

6. Artikulua.

Uztailaren 4ko Foru Arauaren babosean, zergaren kuota likidoaren gainean %100eko gainkargua aplikatuko zaie ohiko bizileku ez diren bizileku erabilerarako etxebizitzari ondorengo baldintzak betetzen dituztenak salbu:

- a) Bere helburu artean ondasun higiezina errentan ematearena duen erakunde publiko baten esku jarritakoak.. Las viviendas puestas a disposición de alguna entidad pública para su puesta en alquiler.
- b) Alokairuan ematen diren etxebizitzak. Alokairua etxe erabilerarako izan beharko da, alokairu kontratua eskatuko da eta kontratu horren berri Foru Ogasunari eman beharko zaio.
- c) Heriotza baten ondorioz ohiko bizileku ez diren etxebizitzak. Salbuespen hau urte beterako izango da, heritzaren egunetik hasita.
- d) Ostatu emate, ostatu eta hostel jardueri atxikitakoak.
- e) B hobarria duten etxebizitzak
- f) Ohiko bizitokia ez den etxebizitza, osasun arazoengatik.
- g) Jarduera profesional jarraitua garatzen den etxebizitza.
- h) Bere jabetzari buruz erabaki bat hartu ahal izateko, judizio prozesuan dagoen etxebizitza.
- i) Bi etxebizitza elkartetik ateratako etxebizitza.
- j) Hirigintza Departamenduak, bizitzeko gai ez den etxebizitzat hartutako etxebizitza.
- k) Zaharberritze osoa egiteko obra baimena duten etxebizitzak.
- l) Ohiko bizitokia ez den etxebizitza, familia dependentzia arazoengatik.
- m) Urte batetik gorakoa den laneko mugikortasuna dela eta ohiko bizilekua ez diren etxebizitzak. Lan mugikortasuna, beranduenez ere zergaren sortzapen eguna baino 2 urte lehenago gertatzea, eta subjeto pasiboa ordura arte Aretxabaletan errolatuta egotea. Gainera subjeto pasiboaren eta bere enpresaren arteko akordioa aurkeztu beharko da, lan mugikortasuna hori egiaztatuz.

VII.- GESTIO ARAUAK

7. Artikulua.

1.- Zerga hori gestionatzeko, likidatzeko, biltzeko eta ikuskatzeko ahalmenak, Gipuzkoako Foru Diputazioaren esku delegatu ahal izango dira, Udaltzak zehaztuko dituen termino, eduki eta zenbaterainokoa, horretarako dagokion hitzarmena sinatuz.

2.- Hartutako udal erabakia, behin onartu ondoren, G.A.O.n argitaratuko da.

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 aldaketen 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	Zerga tipoak
1991 IRA 26	248- 91 ABE 31	92 URT 1	Zerga tipoak
1992			Ez dago aldaketarik
1993			Ez dago aldaketarik
1994 MAR 29	74 - 94 API 22	94 URT 1	Itunpeko ikastetxe pribatuen exenz.eta %50 hobarria babes ofizialeko etxebizitzetzi
1994 URR 10	234- 94 ABE 13	95 URT 1	Zerga tipoak
1995 URR 09	233- 95 ABE 11	96 URT 1	Hiri zerga tipoa
1996 URR 07	237- 96 ABE 10	97 URT 1	Zerga tipoak
1997 URR 06	243- 97 ABE 22	98 URT 1	Zerga tipoak
1998 URR 22	247- 98 ABE 29	99 URT 1	Zerga tipoak
1999 URR 18	247- 99 ABE 28	00 URT 1	Zerga tipoak
2000 URR 16	246- 00 ABE 29	01 URT 1	Zerga tipoak
2001 URR 15	249- 01 ABE 31	02 URT 1	Zerga tipoak

2002 URR 14	247- 02 ABE 31	03 URT 1	Zerga tipoak
2003 URR 09	249- 03 ABE 31	04 URT 1	Zerga tipoak eta Art.3,4,5 eta 6
2004 MAI 10	129- 04 UZT 08	04 URT 1	2 hobari berri
2004 URR 13	247- 04 ABE 27	05 URT 1	Zerga tipoak
2005 URR 10	247- 05 ABE 30	06 URT 1	Zerga tipoak
2006 URR 16	247- 06 ABE 30	07 URT 1	Zerga tipoak
2007 URR 08	243- 07 ABE 14	08 URT 1	Zerga tipoak eta hobariak
2008 URR 13	251- 08 ABE 31	09 URT 1	Zerga tipoak eta hobariak
2009 URR 05	246- 09 ABE 30	10 URT 1	Zerga tipoak eta b) hobaria
2010 URR 07	244- 10 ABE 23	11 URT 1	Zerga tipoak eta a) hobaria
2011 URR 10	239- 11 ABE 20	12 URT 1	Zerga tipoak eta a) hobaria
2011 URR 10	4- 12 URT 05	12 URT 1	Zerga tipoak balore katastralen igoeragatik
2012 URR 22	248- 12 ABE 31	13 URT 1	Zerga tipoak,hobariak eta gainkargua.
2013 URR 21	246- 13 ABE 27	14 URT 1	Zerga tipoak eta gainordaineko salbuespenak.
2014 URR 20	240- 14 ABE 17	15 URT 1	Zerga tipoak eta gainordaineko salbuespena.
2015 MAI 25	129- 15 UZT 09	15 UZT 9	Errekargua ez aplikatzeko m) baldintza.
2016 EKA 28	166- 31 ABU 16	17 URT 1	Zerga tipoak balore katast.ald.
2016 URR 17	246- 29 ABE 16	17 URT 1	C) hobaria

ERANSKINA

Udalbatzarra izandako eguna: 2016.10.17

Industri lurzoruan edo hirugarren sektorekoan, dauden hiri ondasunen, Hiri Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, balorazio ponentzien arabera, ehuneko **0,600** koa da.

Gainontzeko hiri ondasunen Hiri Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, onartutako balorazio ponentzien arabera, ehuneko **0,2558** koa da.

Landa Izaerako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari aplikagarri zaion karga mota, **1,1** koa da.

ALKATEA,

IDAZKARIA,

Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGARENak, izandako aldaketak, lan taldean aztertuak:

Lan taldeak honako gaiak aztertu ditu OHZn sartutako aldaketak direla-eta:

SALBUESPENAK:

Salbuespen motak:

- Batzuk zuzenean aplikatzen dira, hain zuzen ere, 12/1989 Foru Arauak 4.1 artikularen a), b) eta c) letretan jasotakoak.

- Beste batzuk udalari eskatu behar zaizkio alde zuzenetik: 12/1989 Foru Arauaren 4.2 artikuluko a)tik g)ra arteko letretan jasotzen dira. Ematen diren salbuespenek eskaera egin ondorengo zergalditik aurrera izango dute eragina.

Horren inguruan nabarmendu behar da e) letarako salbuespenaren testuan hainbat zehazgabetasun tekniko aurkitu direnez (monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezin salbuespenen hain zuzen), litekeena dela aldatzeko tramiteak hastea.

- Hirugarren salbuespena 12/1989 Foru Arauaren 4.3 artikuluan jasotzen dena da, eta titularitate publikoko osasun zentroen ondasunei aplikatzen zaie zentro horien berezko xedek betetzeko zuzenean baliatzen badira. Salbuespen hau Ordenantza Fiskalean arautu ahal izango da.

HOBARIAK:

12/1989 Foru Arauaren 15. artikulua honako hobia arautzen ditu:

- a) Kuota osoaren **%50etik % 90era bitarteko hobia** obra berriko ondasun higiezin edo harekin parekatzen diren eraberriketetan, beti ere interesatuek obrei ekin aurretik hala eskatzen badute. Ondasun higiezin horiek urbanizazio, eraikuntza eta sustapen inbentarioko enpresen jardueraren xede behar dute izan eta beren ibilgetuaren barruan ez egon. Portzentajea finkatzen ez bada, **%90eko hobia** aplikatuko da.

Modificaciones de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, tratadas por el Grupo de Trabajo:

En el grupo de trabajo se han analizado algunos aspectos de las modificaciones que afectan al IBI:

EXENCIONES:

Tipos de exenciones:

- Unas se producen de forma automática: son las contempladas en las letras a), b), y c) del número 1 del art. 4 de la NF 12/1989.

- Otras requieren la previa solicitud de los interesados al Ayuntamiento: son las de las letras a) a g) del número 2 del art. 4 de la NF 12/1989. Las exenciones que se concedan surtirán efectos desde el período impositivo siguiente a aquél en que se hubiera efectuado la solicitud.

A este respecto conviene resaltar que se han detectado imprecisiones técnicas en la redacción de la exención contemplada en la letra e), referida a bienes inmuebles que formen parte de un conjunto monumental, por lo que es probable que se inicien los trámites para proceder a su reforma.

- Un tercer tipo de exención es la recogida en el número 3 del art. 4 de la NF 12/1989, en favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Esta exención podrá regularse en la Ordenanza Fiscal.

BONIFICACIONES:

El art. 15 de la NF 12/1989 regula las siguientes bonificaciones:

- a) Para los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado: bonificación de **entre el 50 y el 90 por 100** en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras. Si no se establece el porcentaje, la bonificación será del **90 por 100**.

Zergaldi bakoitzerako hobari desberdin bat aplika liteke (adibidez: %90 lehen urtean, %80 bigarreanean, eta %75 hirugarreanean).

Babes Ofizialeko Etxebizitzak ere gainerako ondasun higiezinetatik desberdindu litezke (adibidez: babes ofizialeko etxebizitzei %90 aplikatuz eta gainerakoei %85).

- b) Kuota osoaren **%90erainoko** hobaria, subjektu pasiboak familia ugarien titularrak direnean.

Higiezina nolakoa den begiratzuz erabaki liteke hobaria (tamaina, balio katastrala, metro karratuak familia kide bakoitzeko), edo familia ugariaren ezaugarriak kontuan hartuz (kide kopurua, adina, diru-sarrerak,...). Ordenantza Fiskalean hobariaren iraupena ere finka liteke.

- c) Kuota osoaren **%50erainoko hobaria** babes ofizialeko etxebizitza berrietarako eta, dela proiektuan dela erregistroan, haiei lotuta dauden garaje eta trastelekuetarako, beti ere behin betiko kalifikazioa eman ondoren. Ordenantza Fiskalean hobariaren iraupena ere finka liteke.

- d) Eguzki energiaen aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatuta dituzten ondasun higiezinarako, zergaren kuota osoaren %50. Hobari hori aplikatuko bada, beroa sortzeko instalazioek, Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak eduki beharko dituzte eta haien instalazioa ziurtatzen denetik hsi eta, 5 lehenengo urteetan aplikatuko da.

- e) Eusko Jaurlaritzaren, abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartuko Bizigune programaren barruan erabilera-lagapena duten, ondasun higieziinei dagokionez, zergaren kuota osoaren %50 Hobari hori aplikatu ahal izateko, Eusko Jaurlaritzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da Udaletxean.

HUTSIK DAUDEN ETXEBIZITZETARAKO ERREKARGUA:

12/1989 Foru Arauak 14.5 artikuluan ezartzen duenez, ondasun higiezi nek etxebizitza

Se podría aplicar una bonificación diferente para cada período impositivo (por ejemplo, el 90% para el primer año, el 80% para el segundo, y el 75% para el tercero).

También podría diferenciarse las Viviendas de Protección Oficial del resto de inmuebles (por ejemplo, el 90% para VPO; el 85% para el resto)

- b) Una bonificación de **hasta el 90 por 100** de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Podría determinarse según el tipo de inmueble (tamaño, valor catastral, metro cuadrado por miembro familiar,...), por las características de la familia numerosa (número de componentes, su edad, sus ingresos,...). También podría fijarse en la Ordenanza Fiscal la duración de la bonificación.

- c) Una bonificación de **hasta el 50 por 100** de la cuota íntegra del impuesto a las viviendas de protección oficial de nueva construcción, así como a los garajes y trasteros vinculados a las mismas, en proyecto y registralmente, una vez que se otorgue la calificación definitiva. También podría fijarse en la Ordenanza Fiscal la duración de la bonificación.

- d) 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y se aplicará en los primeros 5 años desde que se certifique su instalación.

- e) 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles cuyo uso sea objeto de cesión en el marco del "Programa de Vivienda Vacía" regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 316/2002, de 30 de diciembre. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a la presentación en este Ayuntamiento del certificado correspondiente del Gobierno Vasco.

RECARGO PARA VIVIENDAS DESOCUPADAS:

Art. 14.5 de la Norma Foral 12/1989: los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de

erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean, udalek **%50erainoko** erretegia ezarri ahal izango dute zerga kuota likidoaren gainean.

Erreterguaren ezaugarriak:

- Erretergua ezartzea udalen esku dago.
- Ondasun higieziei aplikatuko zaie etxebizitza erabilera dutenean eta modu iraunkorrean hutsik daudenean.
- Gehienezko muga: OHZren kuota likidoaren %50.
- Zergaren subjektu pasiboek exijituko zaie.
- Sortzapena abenduaren 31n gertatzen da.
- Udalek urtero likidatuko dute, ondasun higiezina hutsik dagoela egiaztatu eta gero, eta egoera hori aitortzen duen egintza administratiboekin batera.
- Etxebizitza hutsik dagoela erabakitzeke baldintzak arauzko eran ezarriko dira.

Erregelamendua oraindik onartu gabe dagoenez, eta kontuan izanik udalek oso epe eskasa dutela 2004ko Ordenantza Fiskala onartzeko, lan taldeko zenbait kidek proposatu dute erretegia aplikatu nahi duten udalek Ordenantza horretan bertan sartzea **adierazita utzirik erretegi hori aplikatu aurretik esandako erregelamendua onartu beharko dela.**

Dena den, aipatzekoa da erretegi bat aplikatzea etxebizitza bat okupatugabekotzat jotzeko irizpideak oraindik zehaztu ez direnean, behar baino gehiago aurreratzea izan litekeela.

hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto para el supuesto de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

Características del recargo:

- Es potestativo para los Ayuntamientos.
- Se aplicará sobre inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.
- Límite máximo: 50 por 100 de la cuota líquida del IBI.
- Se exigirá a los sujetos pasivos del Impuesto.
- Se devenga el 31 de diciembre.
- Se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.
- Reglamentariamente se establecerán las condiciones para determinar el carácter de vivienda desocupada.

Dado que hasta la fecha no ha sido aprobado el reglamento, algunos miembros del grupo de trabajo sugieren que los Ayuntamientos que quieran aplicar este recargo, y dado el escaso plazo que disponen para la aprobación de la Ordenanzas Fiskal del ejercicio 2004, lo incluyan ya en dicha Ordenanza, **siempre y cuando se refleje en la misma que el recargo queda condicionado a la aprobación del referido reglamento.**

Es de resaltar, no obstante, que el aplicar un porcentaje de recargo sin haberse concretado aún cuáles serán los criterios que determinen qué tipo de vivienda puede ser susceptible de ser calificada como desocupada podría resultar precipitado.