

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 Berezia aurreikusitakoarekin bat etorritik, Obren, Instalazioen eta Eraikuntzen gaineko Zerga ezarri eta eskatzen du ordenantza honekin bat etorritik, aplikatuko diren tarifak ordenantzaren zati den Eranskinean adieraziz.

2. Artikulua.

Ordenantza Udalerrin osoan izango da aplikagarria.

II.- ZERGAPEKO EGITATEA

3. Artikulua.

Zerga honen zergapeko egitate da, hirigintza edo obrak egiteko baimena beharrezkoa duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea, baimena lortu hala ez, edota aitopene arduratsua aurkeztea edo aurretiazko komunikazioa beharrezko duen edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea beti ere baimen hori ematea edo kontrolatzea Udal honi badagokio.

4. Artikulua.

Zergari lotutako zergapeko egitateak 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 egituraren eragina duten aldaketak 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.- 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, aurrin beharrezko deklaraturako eraikinenak salbu.
- 10.- Aparkalekura, industria jardueretara, merkataritza edo profesional jardueretara, zerbitzu publikoetara edo lurrazpian aurrera eramane 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.

Ez dute zerga hau ordaindu beharrik izango, Udalaren jabaritasunezko titularitate duen 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 gisa, pertsona fisiko eta juridikoak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 8ko 2/2005 Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu-ahalordea erabili gabe duten herentziak, betiere eraikuntza, instalazio edo obraren jabe badira, haiek egiten diren ondasun higiezinaren jabeak izan edo ez.

Aurreko paragrafoan ezarritako ondorioetarako, eraikuntza, instalazio edo obraren gastu edo kostuak zeinek jasaten dituen, hura hartuko da haien jabetzat.

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

Ordezkoak, ordaindutako zergaren zenbatekoa esijitu ahal izango dio zergadunari.

IV.- ZERGA-OINARRIA

Artículo 7.

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

Ez dute zerga-oinarrria 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 ordainsariek, kontratistaren enpresa mozkinak, eta, gauzatze materialaren kosturik sartzen ez duen beste hainbat kontzeptuk.

2.- Baldin eta, aurreko leerroaldean esandako ezaugarriak lituzkeen aurrekonturik ez balego, edo egoki den baimenik lortu gabeko eraikuntza, instalazio eta obraren kasua bada, udal teknikariak dira zerga-oinarrria 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.

Dagokion baimena eman edo aitorten arduratsua edo aurretiazko komunikazioa aurkeztu 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, eta beti ere beharrezkoa bada. Hala ez balitz, udal teknikariek zehaztuko dute, ezarritako indize edo moduluen arabera 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. Eraikuntza, instalazio edo obrak, zerga honen likidazioan hobaririk izan badu, ez da ezer itzuliko.

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

+ Oin berridun eraikinak

- Etxebizitzarako eraikuntza:

a) Etxebizitza erabilerako azalera eraikia	633,65	€/m2.ko
b) Merkataritza erabilerako azalera eraikia	422,45	€/m2.ko
c) Egokitu gabeko merkataritza erabilerako azalera eraikia	295,70	€/m2.ko
d) Garaje erabilerako azalera eraikia	295,70	€/m2.ko

- Industriadako eraikuntza.

a) Oinean eraikitako azalera	253,45	€/m2.ko
b) Tarteoinetan eraikitako azalera	84,45	€/m2.ko
c) Lurrazpian eraikitako azalera	253,45	€/m2.ko

+ Lan txikiak

- Kanpo aldeko arotzeriak	479,21	€/m2.ko
- Bainugela konpontzea	4.524,60	€.
- Sukaldea konpontzea	4.113,35	€.

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.

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

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	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 URR 10	239- 11 ABE 20	12 URT 1	12 art.
2012 URR 22	248- 12 ABE 31	13 URT 1	12 art.eta beste aldak. Txikiak
2013 URR 21	246- 13 ABE 27	14 URT 1	12 art. 1 puntuan gehigarria.
2014 URR 20			Ez dago aldaketarik.
2016 URR 17	246- 16 ABE 29	17 URT 1	l) hobaria onartzen da.
2017 OTS. 01	61- 17 MAR 28	17 MAR 28	d) eta e) hobarien redakzioa
2017 MAI 04	123- 17 EKA 28	17 EKA 28	h) hobarien aldaketa.

ALKATEA ,

IDAZKARIA,

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 lanbile liberalen eraikin edo instalazioenak,.....	%5
* Etxebizitzarako eraikinenak.....	%5

2.- Berrikuntza eta mantentze lanak:

* Industri, nekazaritza, merkataritza edo lanbile 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 ordezkatzeari, etxebizitzako.....	3 €

HOBARIAK

Zergaren kuotaren gain ondorengo hobariak aplikatuko dira:

- %95, eraikinen elementu komunak eraikuntza, instalazio eta obretarako komunitate obra bezala egiten badira edota eraikinaren osotasunari eragiten badioten. Elementu komunak obratzen hartzen dira:
 - Teilatua, obrak teiltatu horren egiturari eragiten ez duenean.
 - Fatxadak.
 - Saneamentua eta hornikuntza.
 - Atarteak.
- %95 landa ingurunean hobi septikoak egiteko, beti ere haiek bere osotasunean jabeak ordaintzen dituztenean.
- %95, Eguzkiaren argindarraren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistema, aurretik eraikita dauden eraikinetan instalatzeko obretarako. Beroa ekoizteko instalazio horiek, dagokion administrazioaren homologazioa edukiko duten kolektoreak eduki beharko dituzte ezin bestean eta aplikaziozkoa izango da soilik eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako esandako sistemak ezartzea obligaziozkoa ez den eraikinetan
- %90 berritze lanerako, baldin eta lanak Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Bereziarekin bat baldin badatoz eta Birgaitze integratuko Arearen barnean dauden eraikinetan egiten badira, Ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketari babestuei buruzko abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuaren onurak jasotzeko ez.
- %90, Birgaitze Integratuko Arearen barnean dauden eraikinetan egingo diren lanetarako (ez da beharrezkoa Birgaitzeko Plan Berezia edukitzea), baldin eta etxebizitzaren berritze lan osoak badira edo lan txikiagoen kasuan, Jabekideen Komunitateak bultzatutako elementu komunak berritzearekin batera egiten badira.
- %90, duten diru sarrera bakarria nekazaritza-abeltzantza ustiapenetik datorrena den, famili unitate bat osatzen duten pertsonen bultzatutako Landa Alderdian egindako lanetarako. Horretarako aurreko ekitaldiko errenta aitortzenaren edo aitortzenaren kopia aurkeztu beharko dute eta nekazaritza kontribuzioan alta emanda egotea.

- g) %90 igogailuak jartzeko lanetarako.
- h) %90 desgaituen eta/edo mendekotasun balorazioa duten pertsonen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten obretarako. Horretarako Gipuzkoako Foru Aldundiak ematen duen agiria aurkeztu beharko da.
- i) %50 Berritze Isolatuko obretarako, hura, ondare hiritartu eta eraikitakoa berritzeko babestutako jardueri buruzko Eusko Jaurlaritzaren Abenduaren 30eko 317/2002 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 etxebizitzak eraikitzeko obretarako.
- k) %95 merkataritza txikiko jarduera aurrera eramaten den lokalaren birguzatze lanetarako, ostalaritza establezimenduetarako izan ezik. Merkataritza txikitzat 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. Horretarako interesatuak zinpeko aitortpena aurkeztu beharko du esanez merkataritza gune txikian lan egiten duten pertsona kopurua zein den era berean Debagoienetik kanpo ez dela antzeko ezaugarriak dituen beste negozio baten jabe. Gainera JEZaren fotokopia aurkeztu beharko du.
- l) Etxebizitzaren jabearekin inolako ahaidetasunik ez duten pertsonen alokatzeko diren etxebizitzaren birgaitze-lanetarako %95, baldin eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan, ohiko bizi-toki ez diren etxebizitzaren gaineko erreklama ordaindu bada. Jabeek, obra baimena ematen denetik 6 hilabeteko epean, erakunde publikoren baten ziurtagiria aurkeztu beharko dute Udaletxean, etxebizitza alokatzeko izango dela ziurtatuko duena, edota bestela alokairu kontratu baten fotokopia, hobera kobratu ahal izateko.

Hobari horiek ezingo dira batera aplikatu.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Ordenantza Fiscal Arautzailea, ERANSKIN honetan dagoen tarifa osagai duena, 2017ko maiatzaren 4an onartu zen behin betikoz.

ALKATEA,

IDAZKARIA,