

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ORDENANTZA ARAUTZAILEA

12. artikulua

1. Obra berri bat egiteko alta izendapena duten interesatuek, hala eskatzen badute, urbanizazio, eraikuntza eta sustapenerako Enpresen jardueraren xede diren ondasun higiezinak zergaren kuota osoan %50eko/100 m²ko hobaria izango dute, bai obra berria denean edo zaharberritze-lanak egiten direnean, baldin eta ibilgetuaren ondasunen artean ez badaude.

Aipatutako hobaria jaso ahal izateko interesatuek ondorengo baldintzak bete behar dituzte:

- Zuinketa-aktaren egiaztatzea
- Enpresaren jarduera urbanizazio, eraikuntza edo higiezinaren sustapeneko denari buruzko egiaztatzea. Berau, sozietatearen estatutuetan agertu behar da.
- Higiezinaren immobilizatuaren barruan ez dagoenari buruzko egiaztatzea. Berau, sozietatearen administrazioaren egiaztapen bidez egingo da.

Hobari hori obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean jaso ahal izango da, baldin eta aldi horretan urbanizazio- edo eraikuntza-obrak egiten badira.

2. %50eko hobaria lortzeko eskubidea izango dute babes publikoko etxebizitzaren gaineko zergaren kuota osoan eta honen antzekoak direnetan, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoaren araudiarekin bat badatoz, behin betiko kalifikazioa lortu eta hurrengo hiru zerga-aldietan.

Aipatutako hobaria interesatuak eskatzen badu emango da. Eskaria, hiru zerga-aldiak amaitu baino lehen egin ahal da, eta eskaria egin deneko hurrengo zerga-alditik izango du eragina.

Hobaria jaso ahal izateko, interesatuek, ondorengo dokumentazioa aurkeztu behar dute:

* Babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioari buruzko egiaztatzearen fotokopia.

3. %95eko hobaria lortzeko eskubidea izango dute nekazaritza kooperatibetako eta ustiaketa komunitarioko landa-ondasunen kuota osoan eta, hala balegokio, zergaren errekaurren, baldin eta urriaren 14ko Kooperatiben Araudi fiskalari buruzko 9/1997 Foru Agindua betetzen badute.

4. %50eko hobaria izango dute ondasun higiezinaren zergaren gaineko kuota osoan, "Etxebizitza hutsa programan" sartzen direnak, Eusko Jaurlaritzaren, **abenduaren 30eko, 316/2002 Dekretuak** **abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak** arautzen duena. Halaber, etxebizitzaren alokairua gazteen artean sustatzeko asmoz, %50eko hobaria izango dute Udalak espresuki onartutako duen dekretuak jasotako etxebizitzak. Hobariok ez dira bateragarriak izango, eta honek esan nahi du bietako bat bakarrik jaso daitekeela.

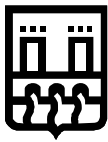
5. **%50eko hobaria izango dute ondasun higiezinaren zergaren gaineko kuotan, energi iturri berriztagarrien aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu dituzten ondasun higiezinak, beti ere hauek Eraikuntzari buruzko Kode Teknikoa (EKD) lege indarrean sartu baino lehen eraiki baziren.**

Hobaria jaso ahal izateko, eraikin inguru osoari eskaera energetikoaren murriztapen bat eragiten dion eta baldintza hauek bete dituen interbentzio orokor bat suposatzen du: EKD-DB-HE1-ek ezarritako energi berriztagarriaren kopuruak errespetatzea, Eraikuntzako Instalakuntza Termikoen Erregelamenduari (EITE) egokituta egotea, EKD-DB-HE3-k ezarritako argi-instalakuntzen eraginkortasun energetiko maila eta EKD-DB-HE4-k ezarritako eguzki-energia bidezko osasun ur bero ekarpen maila bete behar ditu eta azkenik EKD-DB-HE5-k jasotako energi fotovoltaiko kontribuzio minimoa bete.

Hobaria jaso ahal izateko, interesatuek eskaria aurkeztu behar dute. Aurretik aipatutako baldintzak betetzen dituztela ziurtatzen duen dokumentazioa eskariari erantsi behar diote.

Hobariak, eskaria egiten den urtealdi bereko zerga kuotan izango du bakarrik eragina, betiere, padroia igorri ez bada eta, hala balitz, hurrengo urtean egingo litzateke.

% 50eko hobaria izango dute energia berriztagarrien aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu diren etxebizitzarako ondasun higiezinak. Hobari hori behin bakarrik aplikatuko zaio higiezin bakoitzari, eta ez da hobaririk emango eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioa nahitaezkoa bada arlo



horretako araudi espezifikokoaren arabera, ezta Eraikuntzako Kode Teknikoa (EKT) indarrean jarri ondoren eraikitako eraikinetan ere.

Hobari hori aplikatzeko, instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa izan beharko dute, eta dagokion udal-lizentzia edo alde zuzeneko jakinarazpena (obra txikiak egin izana jakinarazteko erantzukizunpeko adierazpena). Era berean, gutxienez 5 urtez egon beharko dute martxan eta etengabe, hobaria eskatzen denetik aurrera.

Hobari horretaz baliatzeko, interesdunek hura emateko eskatu beharko dute, eta, eskabidearekin batera, aurreko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko dute.

Hobaria eskaera egin ondoren sortzen den ekitaldiko ordainagirian soilik aplikatuko da.

6. %60eko hobaria izango dute ondasun higiezinaren zergaren gaineko kuotan, legeriaren eta hirigintzako planen arabera nekazaritza, abeltzaintza, basozaintza edo arrantzaren arloko edo antzeko arloren bateko oinarritzako jarduerak nagusi izateagatik edo lotura izateagatik bereizita dauden eta udalerriko herri-gune sendotueta baino zerbitzu gutxiago dituzten herri-guneetan hiri-lurreko ondasunetarako, baldin eta herri-gune horietako inguruabar ekonomikoak aintzat hartuz babes berezia behar dutela uste bada.

7. Ondasun higiezinak bizitegi-erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–, Durangoko Udalak %50eko erre-kargua ezarriko du zergaren kuota likidoaren gainean. Errekargua zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaio, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.

Bizitegi-erabilera duen ondasun higiezinak hartuko da, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatuta badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela Ondasun Higiezinaren Zergaren sortzapen datan. Nolanahi ere, ez da erre-kargua aplikatuko ohiko bizileku gisa erabiltzen ez diren bizitegi erabilera-ondasun higiezinak, betiere, honako inguruabar hauek ematen badira:

a) Ostatatze, pentsio, ostatu eta antzekoen gisa erabiltzen direnak.

a) Erakunde publikoren baten esku utzitakoak alokatu ditzan.

c) Hirugarren adinekoen egoitzetan erroldaturiko pertsonen titulartasuna duten etxebizitzak. Errekargua ez eskatzea egoitzara sartu aurretik egoiliarren ohiko etxebizitza zen etxebizitzari bakarrik aplikatuko zaio. Hori egiaztatzeko, egoitzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, sarrera-data adierazita. Halaber, erre-kargu honetatik salbuetsita geratuko dira menpekotasun egoera egoteagatik beste etxebizitza batera desplazatu behar diren pertsonen etxebizitzak, betiere, pertsona horiek badira etxebizitzaren titullarrak. Halaber, salbuetsita geratuko dira menpekotasun egoeran dauden pertsonen arretaz arduratzen direnak edo ezkontideak, bikoteak edo odolezko ahaideak direnak ahaideetasun hirugarren mailara arte.

d) Gutxieneako bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituztela frogatzen duten etxebizitzak. Eskatuko diren gutxieneako bizigarritasun-baldintzak Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneako bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritakoak izango dira. Horretarako, ondasun higiezinaren jabeak txosten tekniko bat aurkeztu beharko du, eskumena duen teknikariak sinatuta (arkitektoa), etxebizitzak bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituela eta bete ezin dituela frogatzen duena.

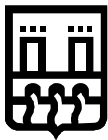
e) Transmisio bidean dauden etxebizitzak, betiere, transmisioaren sortzapen-dataren aurreko urtealdiari badagokio.

f) Zergaren hobariren bat jaso dezaketenak.

g) Udalaren ekonomia jardueren gaineko zergaren matrikulan alta emanda dauden jarduerari dagozkienak.

h) Zergaren sortzapenaren aurreko urtean 9 hilabete baino gehiago errentan emanda egon diren etxebizitzak (errentan emandakoak bakarrik, ez dira barne hartzen erabilera-lagapenak). Dokumentazio hau aurkeztu beharko da, aplikatu ahal izateko:

1. Interesdunak sinatutako eskabidea.



2. Behar bezala datatutako eta sinatutako alokairu-kontratua. Kontratu horretan jaso beharko da higiezinak etxebizitza-erabilera izango duela xede edo erabilera gisa.

3. Zergaren sortzapenaren aurreko urteko errentak kobratu izanaren banku-ziurtagiriak. Alokairu-kontratu horien berri emango zaio Bizkaiko Foru Ogasunari.

i) Herentzia baten parte diren etxebizitzak, titularra hil eta 2 urteko epean. Heriotza-ziurtagiria aurkeztuz egiaztatuko da egoera hori.

j) Formalki aurrekoaren deklaraturako eraikinetan kokaturako etxebizitzak.

k) Hiri-katastroan bi erregistro-finka independente osatzen dituzten etxebizitzak, baldin eta etxebizitza bakar gisa erabiltzen badira. Nolanahi ere, inguruabar horretatik kanpo geratuko dira etxebizitza bakarrean Administrazioari argitu gabeko taldekatze-lanak edo -jarduketak. Udal-zerbitzu tekniko eskudunek egingo dute inguruabar horren balorazio-txostena.

l) Lurzoru urbanizaezinean nahiz lurzoru urbanizagarrian kokaturako etxebizitzak.

m) Hirigintza aldetik antolamenduz kanpokotzat kalifikaturako eraikinetan kokaturako etxebizitzak.

n) Ohiko bizilekua ez izan arren, zerga sortu aurreko ekitaldian gutxieneko kontsumo hau egiaztatzen duten etxebizitzak:

a) 0,21 metro kubiko edo gehiagoko ur-kontsumoa etxebizitza eta hilabete bakoitzeko, edo 2,47 metro kubiko edo gehiagoko ur-kontsumoa etxebizitza eta urte bakoitzeko.

b) Etxebizitza bakoitzeko 24 kilowatt orduko edo gehiagoko elektrizitate-kontsumoa, eta etxebizitza eta urte bakoitzeko 291 kilowatt orduko edo gehiagoko elektrizitate-kontsumoa.

o) Mendekotasun-balorazioaren bidez egiaztatutako zaintza pertsonaleko beharrengatik zaintza horren erantzule den senideren baten etxebizitzan bizi diren eta errolatuta dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitzak. Salbuespen hori bakarrik aplikatuko zaio mendekotasuna duen pertsonaren ohiko etxebizitza den etxebizitzari, familia-etxebizitzara lekualdatu aurretik.

Errekargu hau aplikatzerako orduan kontuan hartuko dira etxebizitzen eranskinak, betiere, eranskinak eta etxebizitza finka bakar modura agertzen badira erregistratuta.

Durango Udalak, ofizioz, zerga honetako subjektu pasiboen zerrenda aterako du, hau da, ohiko egoiliar moduan erregistratuta ez dauden bizitegi erabilerako ondasun higiezinaren titularrena.

Errekarguaren berri jakinaraziko zaie subjektu pasibo bakoitzari dagokion administrazio-prozedura tramitatu eta gero. Ebazpen honen aurka egokien deritzen errekurso edo erreklamazioak aurkez ditzakete indarrean dagoen araudiak ezartzen duen eran.

Errekargua ez aplikatzea eskatzeko epea honako hau izango da:

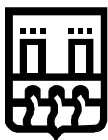
a) Aurreko ekitaldian errekargua izan duten ondasun higiezinarentzat abuztuaren 31ko esposizio-epea amaitu arte.

b) Aurreko paragrafoko jakinarazpena jasotzen duten ondasun higiezinak, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik hilabeteko epean.

8. Zergaren kuotaren % 90eko hobaria izango dute indarrean dagoen legeriaren arabera kategoría orokorreko zein bereziko familia ugariaren titular diren subjektu pasiboen ohiko etxebizitza osatzen duten higiezinak, baldin eta familia-errentak dagokion ekitaldirako finkaturako lanbide arteko gutxieneko soldata halako 4,5 gaingitzen ez badu.

Hobaria aplikatzeko oinarri moduan hartzen den familia-errenta kalkulatzeko, familia-politiken esparruko familia-errentaren estandarizatzeko-sistemari buruzko, uztailaren 24ko, 154/2012 Dekretuak ezarritako kalkulak hartuko dira kontuan.

Subjektu pasiboa Durango etxebizitza baten baino gehiagoren titularra bada, hobaria familia-unitatearen edo haren zati handienaren ohiko etxebizitzari baino ez zaio aplikatuko, eta haren Gutxieneko Balio Egozgarria ez da 300.000 eurotik gorakoa izango.



Subjektu pasiboa eta familia unitateko gainerako kideak Durangon erroldatuta egon behar dira euren ohiko etxebizitzan, arbasoen banaketa kasuetarako familia ugarien gaineko araudiak ezartzen duenaren kaltetan izan gabe. Hobaria jasotzeko eskari-orria eta ondorengo dokumentazioa aurkeztu behar da:

- a) Subjektu pasiboaren IFZ edo AIZren fotokopia
- b) Familia ugaria tituluaren fotokopia, Bizkaiko Foru Aldundiak emana eta, legediaren bat etorriz, indarrean dagoena.
- c) Ogasunaren errentaren behin-behineko likidazioa, zerga-oinarri orokorra eta aurrezkia bereizita.

Hala ere, berariaz aipatu beharko dute dibertsitate funtzionala duten familia-unitateko kideak daudela, halakorik izanez gero, eta behartuta egongo dira hobari honen baldintza eta betekizunetan gertatzen diren aldaketak jakinaraztera, eta, nolanahi ere, aldaketak gertatu diren hurrengo ekitalditik aurrera izango dituzte ondorioak.

Hobari hori baliatu ahal izateko, subjektu pasiboak hobari hori ematea eskatu beharko du ondorioak dituen zergaldiaren aurreko ekitaldian. Hala ere, onura fiskala ekitaldi bakoitzeko urtarilaren 15a baino lehen eskatzen denean, onura fiskala eskatzen den ekitaldirako emango da, baldin eta tributua sortzen den egunean hura baliatzeko eskatzen diren baldintzak betetzen badira.

9. Zergaren kuota osoan % 90erainoko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute, artikulua honetan arautzen diren baldintzak betez gero, egoera ahulean dauden subjektu pasiboen ohiko etxebizitzek, beti ere kotizazio gabeko pentsio hartzaile, diru-sarrerak bermatzeko errentadunek edo bizitzeko gutxieneko diru sarrera jasotzen dutenek, ondoren zehazten den taularen arabera.

Hobari hori aitortzeko, guraso bakarreko familiatzat hartuko da soilik gurasoa, zergaren subjektu pasiboa baldin bada, eta harekin bizi diren seme-alabek osatutako bizikidetza-unitatea, 23 urtera artekoa, horiek ekonomikoki pertsona bakar horren mende daudenean. Ez dira inola ere guraso bakarreko familiatzat hartuko ebazpen judizial bidez zaintza eta jagoletza partekatua ezarrita dutenak

Subjektu pasiboa	Hobariaren zenbatekoa
Ohikoa	70%
Guraso bakarreko familiak	90%

Ohiko etxebizitzatzat hartuko da subjektu pasiboak erroldatuta dauden etxebizitza. Hobari honetaz baliatu ahal izateko, subjektu pasiboak eragina duen zergaldiaren aurreko ekitaldian eskatu beharko du hobaria.

Oro har, hobariak eskatzeko epea maiatzaren 31n amaituko da, hobari bakoitzak ezar ditzakeen epeei kalterik egin gabe.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du aldatu edo indargabetu arte.