

5. ORDENANTZA

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Udal honek, uztailaren 5eko 11/1989 Gipuzkoako Hazienda Lokalen Foru Arau erregulatuaren arabera, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du. Prezioak eranskineko tarifetan zehaztutakoaren arabera kobratuko dira, eranskina ere ordenantzaren atal baita.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan aplikatuko da.

II. ZERGAGAIA

3. artikulua

Hirigintza lizentzia behar duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea dugu zerga-gaia, lizentzia ematea Udal honi badagokio, eta lizentzia hori eskuratuta izan edo ez.

4. artikulua

Banan-banan adierazita, ondorengoak izango dira zergagaiak:

1. Oin berriko edozein eraikuntza edo instalazio egiteko obrak.
2. Edozein eraikuntza edo instalazio handitzeko obrak.
3. Edozein eraikuntza eta instalazioren egituraren eragina duten aldaketa edo berrikuntza obrak.
4. Edozein eraikuntza eta instalazioren kanpoko itxura aldatzen dutenak.
5. Eraikuntzen barne-antolamendua aldatzen duten obrak, beraien erabilera edozein delarik ere.
6. Lurzoruaren Legearen testu bateratuko 58. artikuluko 2. atalean aipatutako behin-behineko obrak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak; adibidez, lur-erazketak, lurak berdintzea, hondeaketak eta betelanak. Jarduera horiek salbuetsita egongo dira onartutako edo baimendutako hirigintza edo eraikuntza proiektu batean egin beharreko obra gisa zehazturik eta antolaturik baldin badaude.
9. Eraikuntzen eraispena, jausi zorian daudela aitortutakoak salbu.
10. Lurpeko instalazioak: aparkalekuak; industria, merkataritza edo lanbide jarduerak; zerbitzu publikoak edo lur azpiari ematen zaion beste edozein erabilera.



11. Bide publikotik ikusteko moduko propaganda kartelak jartzea.
12. Inbertsio handia egiteko gaitasun ekonomikoa badagoela erakutsi eta hirigintza lizentzia beharra duten obra, eraikuntza edo instalazioak.

5. artikulua. Salbuespenak eta hobariak

5.1 Ez dira zerga honen pean egongo Udal honen jabetzako higiezinetan egindako eraikuntza, obra edo instalazioak, obraren jabe Udala bera bada.

5.2 Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ordaintzetik salbuesten dira Estatuaren, Autonomi Elkartearen, Lurralde Historikoen edo Herri Erakundearen jabetzakoak diren eraikuntza, instalazio edo obrak, berriak zein kontserbaziokoak izan, baldin eta errepideak, trenbideak, portuak, aireportuak, obra hidraulikoak eta herrietako ur zikinen edo bestelako saneamendua egiteko badira. Salbuespena berdin aplikatuko da obra horiek beraiek zuzenean egin edo beraien erakunde autonomoren batek garatu.

5.3 Hobariak

5.3.1- Hobariak dituzten obrak obra handiagoaren zati direnean, hobaria jaso ahal izateko aurrekontu banakatua aurkeztu beharko du eskatzaileak, hau da, obra handiarena zein horren zatiarena.

5.3.2.- Ordenantza honetan aurreikusitako edozein hobari jaso ahal izateko, derrigorrezkoa izango da subjektu pasiboak ondorengo baldintzak betetzea:

A.- Udalari ordaindu beharreko zergak kitatuta edukitzea.

B.- Pertsona fisikoen kasuan, Eskoriatzan erroldatuta egotea zergaren sortzapen-unean. Pertsona juridikoen kasuan, egoitza soziala Eskoriatzan izatea.

Ordainketa subjektu talde batek egin behar duenean (jabekideak eta abar), aplikatuko zaion hobaria talde horretako kideek baldintzok betetzen dituzten portzentajearen adinakoa izango da.

C.- Zerga honetarako hobariak eskatzeko epea **obra lizentzia eskatzen denean hasiko da** eta lizentzia ematen denetik sei hilabetera amaituko da.

Ondorengo hobariak ezarri dira:

5.3.3.1. Nekazaritza, abeltzaintza edota baso ustiaketatara lotutako eraikinetan edo instalazioetan egindako obrak, baldin eta lurzoru ez-urbanizagarrian badaude:

* Hobari-eskaria jarduera lehentasunezko nekazaritza ustiategitzat kalifikatutako ustiaketa baten titularrak egiten badu, kuotaren %90eko hobaria izango dute ondorengo obra hauek:

1. Fatxada berritzea.
2. Teilatua berritzea.
3. Baserria birgaitzea.



4. Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko instalazioetan egindako birgaitzea edo obra berria.
1. Hobari-eskaria GFAk nekazaritza ustiatagitzat kalifikatutako ustiategi baten titularrak egiten badu, kuotaren %50eko hobaria izango dute ondorengo obra hauek:
 - Fatxada berritzea.
 - Teilatua berritzea.
 - Baserria birgaitzea.
 - Nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko instalazioetan egindako birgaitzea edo obra berria.

Atal honetako hobariak eskuratzeko, eskatzaileak, hobari eskariarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

1. Eskumena duen organoak emandako ziurtagiria, bertan jaso beharko dira ustiategiaren titularra nor den eta jarduera horri eskaintzen dion denbora (jarduera nagusia edo partziala den).
2. Hala badagokio, lehentasunezko nekazaritza ustiatagia dela dioen ziurtagiria, eskumena duen organoak emanda.
3. Zinpeko aitorpena, emango zaion ereduari jarraiki. Bertan adierazi beharko du aurrerantzean ere ustiatagia izango duela jarduera nagusia edo partziala/mistoa eta ingurumena zainduko duela.

Eraikina edo instalazioa ustiategi bati lotutzat joko da ondorengo egoeraren bat dagoenean:

- a) Eraikina egiteko baimena barazki eta abeltzaintza ustiategi batera lotutako eraikuntza lizentziaren babesean eman bada.
- b) Eraikin horren jabetza osoaren edo erabilera jabegoaren titulartasuna izatea ustiategiaren titularrak eta ustiategiaren kudeatzaileak eraikina ohiko etxebizitzarako (eroldako etxebizitza) edo ustiategirako erabiltzea.

5.3.3.2.- Obrak Osoko Birgaitze Arean (OBA) dauden eraikuntzetan eta Alde Zaharra Birgaitzeko Planaren arabera egiten badira, %90eko hobaria emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Edonola ere, obra horiek hobaria izango dute, alde batetik, eskatzailea obra egin beharreko etxean bertan biziko bada, eta bestetik, obrak etxebizitza-eraikin batean baldin badira eta sustatzaileen %50 edo gehiago bertan bizi badira. Kasu bietan hobaria emateko, eskatzaileek Eusko Jaurlaritzaren diru laguntzak (diru laguntzak edo maileguak) eskuratu beharko dituzte.

5.3.3.3.- Birgaitze isolatua duten eraikinetako obretan, %50eko hobaria emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Edonola ere, obra horiek hobaria izango dute, alde batetik, eskatzailea obra egin beharreko etxean bertan biziko bada, eta bestetik, obrak etxebizitza-eraikin batean baldin badira eta sustatzaileen %50 edo gehiago bertan bizi badira. Kasu bietan hobaria emateko eskatzaileek Eusko Jaurlaritzaren diru laguntzak (diru laguntzak edo maileguak) eskuratu beharko dituzte.



5.3.3.4. Interes bereziko edo udal erabilerarako izendatzen diren eraikuntza, instalazio eta obretan (arrazoi sozial, kultural, historiko-artistiko edo lana bultzatzekoak direla medio) % 90eko hoberia emango da zerga honek kitatzen dituen kuotetan. Udalbatzarraren esku dago izendapen hori egitea.

5.3.3.5. Kuotan %90eko hoberia izango dute igogailua jartzeko obrek, baldin eta eraikinak bi solairu edo gehiago baditu, bere erabilera nagusia etxebizitzatarako bada, eta instalazioa bat baldin badator berriaz egindako udal ordenantzaren edota planeamenduan exijitzen diren baldintzekin. Hobari hauetarako eskubiderik ez da izango igogailu zaharren ordez berria jartzeko obrak direnean; ezta igogailua familiabakarreko edo familiabiko etxeetarako denean ere (berdin da etxeak banakakoak edo atxikitakoak izan), eta oro har, ez dute eskubiderik izango promotore eta kontratistek egindako eraikuntza berrietan jarritako igogailuek (nahiz eta eraikuntza berria zaharraren ordez eraiki).

Aurreko paragrafoan esaten den ordenantza onartu bitartean, Udalbatzarra izango da eskuduna hobariak onartzeko, eta horretarako baldintza hauek bete behar dira:

1. Igogailua eraikinaren barruan jarri beharko da.
2. Obrek indarrean dagoen legeria bete beharko dute.
3. Aukera guztien artetik, etxebizitzetara irisgarritasunik onena eskaintzen duen instalazioa jarri beharko da.
4. Instalazioa inguruko antzeko eraikinetakoen antzekoa izan beharko da.
5. Lurzoru publikoan eta lerrokaduretan ahalik eta txikienak izango dira kalteak.

Kasu bereziren batean, salbuespen gisa, hobari hau eman ahal izango da instalazioa eraikinetik kanpo egin arren, baldin eta gainerako baldintza guztiak betetzen badira.

5.3.3.6.- Elbarrien irisgarritasuna hobetzeko obrek kuotaren %90eko beherapena izango dute, baldin eta honako hauek egiaztatzen badira:

- Familia unitateko pertsonak daukaten elbarritasun maila, egin beharreko obra justifikatzen duena.
- Gizarte Zerbitzuetako Batzordearen aldeko erabakia, obrak elbarritasun-maila horri egokitzen zaizkiola adieraziz.

Hobari edo beherapenak irisgarritasuna hobetzeko diren obretan bakarrik emango dira. Hoberia jasoko duten obrak beste obra handiago baten zati badira, eskatzaileak aurrekontuan bereizita aurkeztu beharko ditu obra batzuk eta besteak.

5.3.3.7. Zerga-kuotaren %90eko hoberia emango zaie fatxaden tratamenduko obrei, baldin eta kale/plaza bereko eraikinetan batera egiten badira.

5.3.3.8. Energia berriztagarrien aprobetxamendua daukaten eraikuntza eta instalazioek %95eko hoberia izango dute. Hoberia emateko, beroa sortzeko instalazioek Administrazioak homologatutako kolektoreak eduki behar dituzte. Halaber, ez da hobaririk egingo Eraikuntzako Kode Teknikoak (EKT) berak behartuta jarri badu promotoreak instalazioa. Aipatutako energia sistemak jartzeko obrei dagokien aurrekontuko zatiak bakarrik izango du hoberia, obraren gainontzeko zatiak ez baitu besterik gabe hobaririk izango sistema horiek jarri direlako.

5.3.3.9.- EIOZaren kuotan % 90eko hoberia emango zaie industria edo merkataritza jarduera berria jartzeko lokala egokitzen duenari langabezian dagoela egiaztatzen badu. Hobari hori egingo zaie ere jarduera berria izan ez arren, jarduera horren sustatzaileak langabezian dagoela egiaztatzen badu.



III.SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergen Foru Arau Orokorraren 33. artikulua aipatzen dituen entitateak eta pertsona fisikoak edo juridikoak, baldin eta eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten diren higiezinaren jabeak eta obra jabeak badira; gainerako kasuetan, zergaduntzat obra jabea joko da.

2. Higiezinaren jabea hartuko da obra-jabetzat. Horrela ez bada, udalaren aurrean modu sinesgarrian frogatu beharko da obra jabea beste pertsona edo entitate bat dela.

7. artikulua.

1. Zergadunaren ordezeko subjektu pasibotzat hartuko dira lizentziak eskatu edo eraikinak, instalazioak edo lanak burutzen dituztenak, zergadunak beraiek ez badira.

2. Edonola ere, Udalak zergadun izaera duen pertsona edo erakundearen izena eta helbidea eskatu ahal izango dizkio zergadunaren ordezekoari.

IV. ZERGA OINARRIA

8. artikulua.

1. Eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostua izango da zergaren oinarria.
2. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, behin-behineko kitapena egiteko aurkeztu beharreko aurrekontuan honako kostu hauek sartu beharko dira: materialak, proiektuko eta zuzendaritzako teknikarien ordainsariak, industri irabaziak, gastu orokorrak, eta alde zuzenetik egindako lan osagarriak (laguntza lanak).
3. Udal baimenik gabeko eraikuntzen, instalazioen edo obraren kasuan, zerga oinarria udal ezarriko du.

V. ZERGA KUOTA

9. artikulua

Zerga honen kuota kalkulatzeko zerga oinarriari eranskinean adierazten den karga-tasa aplikatuko zaio.

VI. SORTZAPENA

10. artikulua.

Eraikuntza, instalazio edo obra hasten den unean sortuko da zerga, baita beharrezko baimena jaso ez bada ere.



VII. GESTIOA

11. artikulua.

Derrigorrezko lizentzia ematen denean, behin-behineko likidazioa egingo da eta zerga oinarria interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera zehaztuko da aurrekontu hori dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsi badu; horrela ez balitz, zerga oinarria udal teknikoek zehaztuko dute proiektuaren kostu estimatuaren arabera.

12. artikulua.

Hasierako proiektua dagokion lizentzia eman ondoren aldatzen bada, aurrekontu berria aurkeztu beharko da behin-behineko beste likidazio bat egiteko. Likidazio berria egiteko aurrekontuen arteko aldea hartuko da oinarritzat.

13. artikulua.

Egindako eraikuntza, instalazio edo obrak eta horien benetako kostua ikusi ondoren, Udalak, hala badagokio, zerga oinarria aldatuko du behar den egiaztapen administratiboaren bidez. Horren arabera, behin betiko likidazioa egingo du eta dagokion kopurua eskatuko edo itzuliko dio subjektu pasiboari.

Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behinekoz jaso eta hurrengo hilabetearen barruan horren aitortpena aurkeztuko da Udalak horretarako duen inprimakian, eta horrekin batera, obra zuzendariaren ziurtagiria ere aurkeztu beharko da. Ziurtagiriak obren kostu osoa ziurtatu beharko du, proiektu eta zuzendaritza eskubide, industria irabazi, eta obratik sor daitezkeen gainerako kostu guztiak barne, eta ahal denean, dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsita egon beharko du.

14. artikulua.

Zergaren likidazioa egiteko eragin bera izango dute isiltasun administratibo positiboa erabilirik emandako lizentziek eta zuzenean emandakoek.

15. artikulua.

Ordenantza honetan araututako zerga honen likidazio, biltze eta ikuskapenari, zerga arloko arau-hausteak kalifikatzeari eta kasu bakoitzari dagozkion zigorrak jartzeari dagokienez, Zergen Foru-Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

16. artikulua.

Baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteko orduan lizentzia baten titularrak atzera egiten badu eta uko egite hori idatziz aurkezten badu, udalak egin den behin-behineko likidazioa itzuliko dio edo baliogabe utziko du guztiz.

17. artikulua.

Lizentzia bat iraungi ondoren, likidazioa itzultzeari edo baliogabetzeari ekingo dio Udalak, salbu eta titularrak lizentzia berrizteko eskatu eta Udalak baimentzen badu.



VIII. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere eranskinarekin batera, Udaltzarak behin betiko onetsi zuen 2016ko urriaren 18an egindako bilkuran, 2017ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean, eta indarrean segituko du aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

IX. ALDAKETEN HISTORIA

<u>OSOKO BILKURAREN DATA</u> <u>ARTIKULUA</u>	<u>INDARREAN SARTU ZEN EGUNA</u>	<u>ALDATUTAKO</u>
1990.10.01	1991.01.01	Ordenantza onespena
1991.10.07	1992.01.01	Karga-mota
1992.10.26	1993.01.01	EZ DA ALDATZEN
1993.10.25	1994.01.01	Gaserako kuota finkoa erantsi da.
1994.11.10	1995.01.01	Gutxieneko kuotak ezarri dira eta gas kuota aldatu da.
1995.10.24	1996.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da eta 1., 2. eta 3. hoberiak gehitu dira.
1996.10.15	1997.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da.
1997.11.04	1998.01.01	Gutxieneko gas kuota igo da.
1998.10.29	1999.01.01	EZ DA ALDATZEN.
1999.10.28	2000.01.01	Karga-mota igo, gas kuota kendu.
2000.10.18	2001.01.01	Gutxienekoak igo eta 4. hoberia erantsi.
2001.10.25	2002.01.01	Mota berria finkatu, gutxienekoak igo, 1. hoberia aldatu, eta 5. eta 6. hoberiak erantsi.
2002.10.31	2003.01.01	Gutxieneko kuota igo da (13.art.)
2003.02.07	2003.04.11	Gutxieneko kuota kendu eta 4. eta 5. hoberiak aldatu.
2003.10.30	2004.01.01	Kuota aldatu da.
2004.10.28	2005.01.01	Kuota aldatu da.
2005.10.28	2005.01.01	Kuotak aldatu dira eta hobariren bat.
2006.11.02	2007.01.01	Kuotak aldatu dira
2007.11.26	2008.01.01	Kuotak aldatu eta 3 hoberi berri gehitu dira (5.3.7, 5.3.8 eta 5.3.9)
2008.12.31	2009.01.01	Kuotak eta 5.3.1, 5.3.2 eta 5.3.3 hoberiak aldatu; eta 5.3.9 hoberia kendu.
2009.12.28	2010.01.01	Kuotak mantendu, 5.3.1 hoberia aldatu eta hoberi berria gehitu (5.3.9)
2010.10.27	2011.01.01	Kuotak aldatu dira
2011.12.27	2012.01.01	5.3.4, 5.5.6 eta 5.5.10 hobarial aldatu dira
2012.12.20	2013.01.01	Fatxadak konpontzeko berariazko karga kendu da
2013.10.29	2014.01.01	EZ DA ALDATZEN
2014.10.28	2015.01.01	5.3.9 hoberia aldatu da
2015.10.20	2016.01.01	EZ DA ALDATZEN
2016.10.18	2017.01.01	Birgaitze obretarako berariazko tarifa sartu da
		EZ DA ALDATZEN



5. ORDENANTZA

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA.

ERANSKINA

ONESPEN DATA: 2016ko urriaren 18an.

Honako zerga-neurriak zehaztu dira:

1. Eusko Jaurlaritzak sustatuta lege eta ekonomi baldintzei dagokienez babes ofizialeko etxebizitza gisa egindako etxebizitza, etxabe eta garajeetako obrak..... %2,66
2. Gainerako obrak %5
3. Birgaitze osoak egiteko edo eraikinak ordezkatzeko obrak..... %2

Zaharberritze obrak:

Ondorengo emaitzen bat lortzea helburu duten jarduerak:

A) Eraikinaren egituraren egokitzapena, horrelakotzat joz eraikinari eraikuntza-segurtasun baldintzak eman eta bere egonkortasuna eta erresistentzia mekanikoa bermatzen dizkiotenak.

B) Egokitzapen funtzionala, eraikinari behar besteko baldintzak emango dizkioten obrak honako hauei buruz: sarbidea; euri eta hezetasunarekiko estankotasuna; isolamendu termikoa; ur, gas, argindar, telefono, saneamendu eta zerbitzu orokor sareak; eta istripu eta ezbeharren aurkako segurtasuna.

Era berean, eraikinen egokitasun funtzionalerako obratzat joko dira indarrean dagoen araudiaren arabera oztopoak kentzeko eta irisgarritasuna sustatzeko helburu duten jarduerak.

C) Etxebizitzadun eraikin bat zaharberritzeak etxebizitzarako azalera edo etxebizitza kopurua aldatzea helburu duenean, edo etxebizitzarik gabeko eraikin bat zaharberritzeak etxebizitzak egitea helburu duenean.

Obra bat zaharberritze integralekotzat joko da atal honetan deskribatutako helburu guztiak betetze alderako jarduerak helburu dituenan.

Ordezkapena:

Eraikuntza esku-hartze mota hau lehendik zegoen eraikuntza bat bota eta berriz egitera zuzenduta dago.