

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINeko ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.-

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauan eta Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 15/1989 Foru Arauan aurreikusitakoarekin bat etorritik, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezarri eta galdatzen du Ordenantza honen arabera. Ordenantza honen parte da aplikatu beharreko tarifak jasotzen dituen Eranskina.

2. Artikulua.-

Ordenantza hau udal barruti osoan aplikatuko da.

II. EGITATE ZERGAGARRIA

3. Artikulua.-

Zerga honen zergapeko egitatea obra- edo hirigintza-lizentzia eskatzen duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea da, lizentzia hori lortu edo ez, edo erantzukizunpeko adierazpena edo aldez aurreko jakinarazpena aurkeztea eskatzen duena, betiere lizentzia edo kontrol-jarduera ematea udal honi badagokio.

4. Artikulua.-

Zerga hau sortzen duten ekintzen zerrenda hau adierazpenekoa da, ez da beraz, zerrenda itxia:

- 1.- Solairu berridun mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako eraikitze-obrak.
- 2.- Lehendik dauden mota guztietako eraikinak edo instalazioak handitzeko obrak.
- 3.- Lehendik dauden mota guztietako eraikin eta instalazioen egiturari eragiten dioten aldaketak edo eraberritzeak.
- 4.- Mota guztietako eraikin eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko eta birgaitzeko obrak.
- 5.- Eraikinen barne-antolamendua aldatzen duten obrak, horien erabilera edozein dela ere.
- 6.- Lurzoruaren Legearen testu bateginaren 58. Artikuluko 2. atalean aipatzen diren behin-behineko obrak.
- 7.- Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
- 8.- Lur-mugimenduak, hala nola lur-erazketak, lur-berdinketak, hondeaketak eta lur-lautadak, salbu eta ekintza horiek onartutako edo baimendutako urbanizazio- edo eraikuntza-proiektu batean gauzatu beharreko obra gisa zehaztuta eta programatuta badaude.
- 9.- Eraikinak eraistea, berehalako aurri-deklarazioen kasuan izan ezik.
- 10.- Lurpeko instalazioak, , besteak beste erabilera hauek dituztenak: aparkalekuak, industria-, merkataritza- edo lanbide-jarduerak, zerbitzu publikoak edo lurpeari emandako beste edozein erabilera.

11.- Bide publikotik ikusteko moduko propaganda-kartelak jartzea.

12.- Ahalmen ekonomikoa erakusten duten eta obra- edo hirigintza-lizentzia behar duten baliabide ekonomikoen inbertsioa eskatzen duen edozein obra, eraikuntza edo instalazio.

III. ZERGARI EZ LOTUAK

5. Artikulua.-

1. Jabari titulartasuna Udalarena duten higiezinetan egin daitezkeen obra, eraiketa edo instalazioak ez dira egongo zerga honi lotuta.

2. Zergaren ordainketatik salbuesten da Estatua, autonomia-erkidegoak, lurralde historikoak edo toki-erakundeak jabe diren edozein eraikuntza, instalazio edo obra, baldin eta horiek, zergari lotuta egonik, zuzenean errepideetara, trenbideetara, portuetara, aireportuetara, obra hidraulikoetara, herrien eta horien hondakin-uren saneamendura bideratuko badira, nahiz eta erakunde autonomoek kudeatu, inbertsio berriko obrak izan nahiz kontserbaziokoak izan.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua.-

1. Zerga honen subjektu pasiboak, zergadun gisa, pertsona fisiko eta juridikoak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 8ko 2/2005 Foru Arau Orokorren 35. Artikulua 3. atalean aipatzen diren entitateak, bai eta testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dauden jarauntsiak ere, betiere eraikinaren, instalazioaren edo obraren jabe badira, hura egiten den higiezinaren jabe izan edo ez.

2. Aurreko paragrafoan aurreikusitako ondoreetarako, eraikuntza, instalazio edo obraren jabetzat hartuko da hura gauzatzeak dakartzan gastuak edo kostuak ordaintzen dituenak.

3. Udal Administrazioaren aurrean fidemaileki frogatzen ez bada obraren jabe izaera ez dagokiola obra egiten den higiezinaren jabeari, beste pertsona edo entitate bati baizik, ulertuko da higiezinaren jabea dela arduraduna.

7. Artikulua.-

1. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasiboko zergadunak egiten ez duenean, zergadunaren ordezkotzat hartuko dira lizentziak eskatzen dituztenak, erantzukizuneko aitortzenak edo aurretiazko komunikazioak aurkezten dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

Ordezkoak ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa exijitu ahal izango dio zergadunari.

2. Udal-administrazioak aukera izango du zergadunaren ordezkotzat eskatzeko jakinaraz dezala zein den zergadun-izaera duen pertsonaren edo entitatearen izena eta helbidea.

V. ZERGA OINARRIA

8. Artikulua.-

1. Eraikuntza, instalazio edo obraren egiazko kostu eraginkorrak osatzen du zergaren oinarri ezargarria, eta, ondorio horietarako, egiazko kostu eraginkorra gauzatze materialaren kostua da.

Ez dira zerga-oinarrian sartzen, BEZa eta antzeko gainerako zergak, tasak, prezio publikoak eta tokiko ondare-prestazio publikoak, ordainsari profesionalak, kontratistaren enpresa-onura, ez eta gauzatze materialaren kostua hertsiki osatzen ez duen beste edozein kontzeptu ere.

2. Udal-lizentziarik gabeko eraikuntza, instalazio eta obren kasuan, udal-administrazioak finkatuko du zerga-oinarria.

VI. ZERGA-KUOTA

9. Artikulua.-

Zerga oinarriari Eranskinean adierazitako zerga-tasa aplikatuta lortuko da zerga-kuota.

VII. SORTZAPENA

10. Artikulua.-

Eraikuntza, instalazioa edo obra hastean sortuko da zerga, haiei dagokien lizentzia eman gabe badago ere.

VIII. KUDEAKETA

11. Artikulua.-

Lizentzia emane do erantzukizunezko aitorpena zein aurretiazko komunikazioa aurkezten bada, edo, lizentzia oraindik eskatu, emane do ukatu gabe egonik edo aitorpena zein komunikazioa oraindik ez aurkezturik, eraikuntza, instalazio edo obra hasten bada, behin behineko likidazio bat egingo da, oinarri ezargarria honela kalkulatuta:

- a) Interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, baldin eta dagokion elkargo ofizialak oniritzia eman badio, nahitaezko baldintza denean.
- b) Beste kasuetan, udal-teknikariek zehaztuko dute zerga-oinarria, proiektuaren kostu zenbatetsiaren arabera.

12. Artikulua.-

Lizentzia eman ondoren, hasierako proiektua aldatzen bada, behin-behineko likidazio berria egiteko aurrekontu berria aurkeztu beharko da; proiektu aldatuaren arabera, lehenbiziko likidazioaren zenbatekoa gaituzten duen kopuruaz

13. Artikulua.-

1. Benetan egindako erainkuntzak, instalazioak edo obrak eta euren benetako kostua ikusiz, udal-administrazioak, bidezko administrazio-egiaztapena eginda, aldatu egingo du, egoerak hala eskatzen badu, oinarri zergagarria, bidezko behin betiko likidazioa eginez eta dagokion zenbatekoa subjektu pasiboari eskatuz edo, beharrezkoa bada, itzuliz.

2. Aurreko atalean xedatuaren ondorioetarako, obra bukatu edo behin-behineko onartu eta ondorengo lehen hilabetearen barruan, inguruabar honen aitorpena aurkeztuko da udal-administrazioak eskuragarri jarriko duen inprimakian, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiriarekin, ahal denean dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita, non ziurtatuko den obren kostu osoa, bertan sartuz zuzendaritzaren eta proiektuaren eskubide fakultatiboak, etekin industrialak eta obren ondoriozko beste batzuk.

14. Artikulua.-

Zergaren likidaziorako, administrazioak lizentzia emateko isiltasun positiboa erabiliko balu, lizentziak, espreski emango balu bezala balioko du.

15. Artikulua.-



Beasaingo Udala

Udalak autolikidazio erregimenean eskatu ahal izango du zerga hau.

16. Artikulua.-

Zerga-alorreko Foru Arau Orokorrean eta uztailaren 5eko, 15/1989 Foru Arauean, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zergan xedatutakoa beteko da Ordenantza honek araututako zerga kitatzeko, biltzeko eta ikuskatzeko, baita zerga-arauen urraketak kalifikatzeko eta horiei dagokien zehapenak erabakitzeke ere.

17. Artikulua.-

Lizentzia baten titularrak uko egiten badio berariaz eta idatziz baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteari, udalak itzuli edo erabat suntsiaraziko du behin-behineko likidazioa.

18. Artikulua.-

Lizentziaren bat iraungiz gero, udalak itzuli edo suntsiarazi egingo du likidazioa, baldin eta lizentziaren titularrak hura berritzeko eskatu eta udalak luzapena onartzen badio.

IX. HOBARIAK

19. Artikulua.-

a) 100eko 95era bitarteko hobaria, eraikuntzak, instalazioak edo obrak interes berezikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean, zirkunstantzia sozial, kultural edo historiko-artistikoak izateagatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Izendapena eta hobariaren ehunekoa Udal Batzarrak onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin.

Udalarentzat interes berezikotzat izendatzea, hobari honetaz gozatu ahal izateko:

1.- Berriak ez diren eta halako elementurik ez duten higiezinetan igogailuak, arrapalak, plataforma jasotzaileak eta antzeko elementuak jartzea. Ez zaie izendapen hori ematen etxebizitzan barruan elementu horiek instalatzeko obrei. Hobaria: % 95.

2.- Udalarekin batera, kultura eta kirol jarduerak burutzen dituzten udal elkarteek, bere jarduera aurrera eramateko dituzten lokaletan, egiten dituzten obrak interes berezikoak edo udal onurakoak izendatzea (2012-04- 26 ko Udalbatzaren erabakia):

- Bakarrik, kultura eta kirol jarduerak burutzeko lokaletan egindako obrak: %95.

- Kultura eta kirol jarduerak bakarrik burutzen ez diren lokaletan egindako obrak: %45.

3.- 2006-12-29 Aginduaren eta ondorengo aldaketetan (ETXEBIZITZAK BIRGAITZEKO 2013-2016 ALDIRAKO RENOVE PLANA) araututako laguntzak (dirulaguntza edota mailegua) jaso dituzten obra edo jardunak. Hobaria: %95.

4.- Aisirako gazteen lokaletan egiten dituzten obrak. Hobaria: %95.

5.- Ondorengo hezkuntza zentroek egiten dituzten obrak: Beasaingo Institutua BIP, Seazka Hurrekola, Alkartasuna Lizeoa, Murumendi ikastetxea, Andramendi ikastola, La Salle-San Jose ikastetxea eta A.E.K. Hobaria: %95.

b) %90eko hobaria, eraikuntza, instalazio edo obrek pertsona ezindu edo mendekotasuna duten pertsonen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak errazten dituztenean.

Eskatutako dokumentazioa:

- Eskuera behar bezala beteta.
- Mendekotasuna edo minusbaliatasun maila aitortzen duen ebazpena.
- Gipuzkoako Foru Aldundiak igorritako laguntza teknikoa jasotzearen aldekoa den orientazio-txostena.

c) %95eko hobaria, baldin eta eraikuntza, instalazio edo obretan eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzen badira autokontsumoari edo autoekoizpenari begira. Dena den, hobari hau aplikatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da beroa sortzeko instalazioak Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreekin hornituta egotea eta instalazioa borondatezkoa izatea eta ez araudiak hala behartutakoa.

d) 100eko 50eko hobaria, babes publikoko etxebizitza berrien eraikuntzarako.

Babes publikoko etxebizitzak izango dira, araubide bereziko (sozialak), orokorreko eta tasatuko (autonomikoak eta udaletakoak) babes ofizialeko etxebizitzak.

Babes publikoko etxebizitzatzat hartuko dira lurraldeetako herri-erakundeek publikoki sustatutakoak edo modu pribatuan sustatutakoak, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuan jasotako xedapenen arabera.

Aurreko hobariak, elkarren artean, batera ezinak izango dira.

%2 zerga tipoaren aplikazioari dagokionez, etxebizitzak birgaiketa eta merkataritza lokalen modernizatzea ondoren adierazten den moduan ulertzen da: erreforma lanak suposatzen dutelarik, %50 baino gehiagoko egitura-elementuak afektatzen ez dituztenean eta goi mailako teknikoaren proiektua behar ez denean.

Jarduera berria jartzeko edota jarduera aldatzeko, lokaletan itxuratze lanak egin behar direnean, %5eko tipo orokorra aplikatuko da.

X. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere Eranskinak, 2026ko urtarrilaren 1ean jarriko dira indarrean, eta aldatu edo indargabetzea erabakitzen ez den artean jarraituko du indarrean.