



Beasaingo Udala

ONDASUN HIGIEZINEI BURUZKO ZERGAREN KUOTAK FINKATZEKO FUNTSEZKO ELEMENTUAK ERREGULATZEN DITUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. ART.- Udal honek, Ondasun Higiezin gainera Zergari buruzko Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak ematen dion baimenaz baliatuta, ondasun higiezin hiritar eta landatarren gainera zerga arautu eta eskatzen du.

II. IZAERA ETA EGITATE ZERGAGARRIA

2. ART.- Ondasun higiezin gainera Zerga izaera erreala duen zuzeneko tributua da, eta Beasaingo udalerrian kokatuta dauden ondasun higiezin balioa zergapetzen du.

3. ART.- 1. Ondasun higiezin hiritar eta landatarren gainera eskubide hauen titularitateak eratzten du zergaren egitate ezargarria:

- a) Ondasun higiezin gainera edo haiei atxikita dauden zerbitzu publikoen gainera dagoen administrazio emakida.
- b) Azalera eskubide erreala.
- c) Gozamen eskubide erreala.
- d) Jabetza eskubidea.

2. Aurreko apartatuan adierazitako egitate ezargarrietako bat bertan ezarritako hurrenkeran gauzatzeak berarekin ekarriko du ondasun higiezina ez gelditzea apartatu horretan jasotzen diren beste modalitateei lotuta.

3. Ondasun higiezin bat udalerri batean baino gehiagotan kokatuta badago, zerga honen ondorioetarako ulertuko da horietako bakoitzekoa izango dela dagokion udalerrian hartzen duen azaleraren arabera.

4. ART. – Ez daude zerga honi lotuta errepideak, bideak, kaleak, gainerako lehorreko bidea eta gunee libreak, betiere herri jabarikoak badira eta aprobetxamendu publiko eta doakoa badute.

III. SUBJETU PASIBOA

5. ART.- 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. artikularen 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu-ahalordea erabili gabe duten herentziak, betiere zerga honen zerga-egitatea eratzten duten eskubideen titular badira. Higiezin baten gainera emakidadun bat baino gehiago dagoenean, zergadunaren ordezkioak ordaindu beharko du kanon handiena.



Beasain Udalak

2. Aurreko apartatuan xedatutakoa aplikatuko da deusetan galarazi gabe subjektu pasiboak ahalmena izango duela berak jasandako zerga-zama zuzenbide komunekeo arauari jarraituz jasanarazteko. Zergaren subjektu pasibo izan gabe ondasun demanialak edo ondarezkoak kontraprestazio bidez erabiltzen dituztenei, toki entitateek osorik jasanarazi ahal izango diete zergaren kuota likidoa. Jasanarazpen hori ez da nahitaezkoa izango ondasun higiezinak izaera sozialeko etxebizitza publikoko politikei adskribituta daudenean.

Orobat, zergadunaren ordezkioak ahalmena izango du beste kontzesiodunei kuota likidoaren zatia jasanarazteko, bakoitzak ordaindu behar dituen kanonen proportzioan.

IV. OINARRI ZERGAGARRIA

ART. 6º- 1. Zerga honen oinarri zergagarria, ondasun higiezinaren balioa izango da.

2. Oinarri ezargarria zehazteko, ondasun higiezinaren balioa, beraien katastroko balioa, erreferentzia gisa merkatuan duten balioa hartuz finkatuko dena, berau inoiz gainditzeko.

V. KUOTA, SORTZAPENA ETA EZARRALDIA

ART. 7º- 1. Zerga honen kuota osoa oinarri ezargarriari Ordenantza honetako eranskinean azaltzen den karga tasa aplikatuz ateratzen den emaitza izango da.

2. Kuota likidoa kuota osotik ordenantza honetan onartzen diren hobariak gutxituz lortuko da.

ART. 8º- Hobariak:

a) Kuota osoaren gaineko %50eko hobaria, beti ere interesatuek obrei ekin aurretik hala eskatzen badute, honako ondasun higiezinaren kasuan: Obra berriak nahiz haiekin parekagarri diren eraberriketakoak, urbanizazio, eraikuntza eta sustapen inmobiliarioko enpresek egiten duten jardueraren xede direnean eta haien ibilgetuaren artean ageri ez direnean.

Hobari hau aplikatzeko epea obrak hasi ondorengo zergalditik horiek amaitu ondorengo zergaldira bitartekoa izango da, eta beti ere denbora horretan urbanizazio edo eraikuntza lanak benetan egiten badira. Epe horrek ezingo ditu inoiz hiru zergaldi gainditu.

b) Kuota osoaren gaineko hobaria, subjektu pasiboak familia ugarien titularrak direnean eta egoera hori frogatzen duten bitartean.

Zergaren gaineko hobaria, subjektu pasiboak familia ugarien titularrak direnean eta egoera hori frogatzen duten bitartean.

Emakidaren balio-denbora: urtea.

Eskaria aurkezteko epea: utarrilaren 1etik 31ra.

Emakidarako baldintzak:

- Eskari-orka Beteta aurkeztea.

- Titularrak edota onuradunak ohiko etxebizitza denez kanpo beste ondasun



Beasaingo Udala

higiezinaren jabe ez izatea (ez jabetza osoan ez eta partzialean ere), garaje bat, trasteleku bat eta dagokion kasuan, bere jarduera profesionalaren lokala izan ezik.

Hobaria etxebizitzari dagokion kuotaren gainean aplikatuko da soilik, zergaren ordainagiriak etxebizitzaz gain garaje, trasteleku etab. jasoko balitu ere.

Familia errenta estandarizatuaren arabera kalkulatu dira hobarien portzenjeak. Sistema hau uztailaren 24ko 154/2012 dekretuan dago araututa, eta martxoaren 17ko 31/2015 Dekretuan aldatzen da.

Errenta familiar estandarizatu kalkulatzeko, errenta familiarra (zerga oinarri orokorra gehi PFEZko aurrezki zerga-oinarria) zati unitate familiarren baliokidetasun koefizientea egin behar da:

Eskatzailea izatezko ezkontide edo bikotekidearekin: 1,5.

Izatezko ezkontide edo bikotekiderik gabe: 1,3.

Genero-indarkeriaren biktima: 1,3.

Unitate familiarreko seme-alaba bakoitza: 0,3.

Unitate familiarreko kideren bat %33ko edo gehiagoko desgaitasuna onartua duela: 0,3.

Hobarien portzentajeak ondorengoak izango dira:

Familia errenta estandarizatua: 10.000,00 € baino gutxiago	90 %
Familia errenta estandarizatua: 10.000,01 €tik 20.000 €tara	40 %
Familia errenta estandarizatua: 20.000,01 €tik 30.000,00 €tara	20 %
Familia errenta estandarizatua: 30.000,00 € baino gehiago	0 %

Hobariak kudeatzeko 39/2015 Legearen 28. artikulua eta 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6.1. artikulua, Beasaingo Udalak hobaria eskuratzeko baldintzak betetzen diren ala ez zehazteko informazio hau kontsultatuko du zuzenean (interesdunak aurka egiten ez badu) NISAE elkarreragingarritasun-nodoaren bidez:

Foru Ogasuna: Familia ugaria osatzen duten kide guztien PFEZ kontsulta edo, PFEZren aitortpena aurkeztera behartuta ez egotearen ziurtagiria.

Eusko Jaurlaritza: Familia ugariaren tituluen kontsulta.

Foru Ogasuna: Halakorik balego, desgaitasuna edo mendekotasun egoera egiaztatze ziurtagiri eguneratua.

AGE: Katastroko Zuzendaritza NagusiaKatastro datuen kontsulta.

Foru Ogasunak: Foru Ogasunak-Ondasun Higiezinak kontsulta.

Arabako Foru Aldundia: Arabako Foru Aldundia-Ondasun Higiezinak kontsulta.

Bizkaiko Foru Aldundia: Bizkaiko Foru Aldundia-Ondasun higiezinak kontsulta.

Gipuzkoako Foru Aldundia: Gipuzkoako foru Aldundia-Ondasun higiezinak kontsulta.



Beasaingo Udala

Dena den, Udalak eskaera jasotako unean beharrezkoa den dokumentazioa ezin badu modu telematikoa lortu informatika arazo bat medio, eskatzaileak aurkeztu beharko du dokumentazioa espedientearen kudeaketarekin jarraitu ahal izateko.

Datuak Babesteko 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 21. artikulua arabera, eskatzaileak bere datuak kontsultatzearen aurka egin ahal izango du, eta aurka egiteko arrazoiak alegatu beharko ditu; kasu horretan, udalak dagozkion dokumentuak aurkeztera behartu ahal izango du salbuespena edota hobaria kudeatzeko.

Udalak ziurtatuko du familia ugariaren kide guztiak udal zorrik ez duela.

Hobari hau bateraezina izango da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan aplikagarri den beste edozein hobarirekin.

c) Kuota osoaren gaineko %50eko hobaria babes ofizialeko etxebizitza berrietarako eta, dela proiektuan dela erregistroan, haiei lotuta dauden garaje eta trastelekuetarako, beti ere behin betiko kalifikazioa eman ondoren. Hobari hau, gehienez, 5 urtetan aplikatuko da.

d) Kuota osoaren gaineko %75eko hobaria BIZIGUNE, ASAP edo antzeko programen bidez alokairuan emandako etxebizitzaren kasuan. Hobari hau bateraezina izango da, aurreko c) atalean ezarritakoarekin eta ez da aplikagarria izango, alokairu erregimenean eraikiak izan diren eta titulartasuna Eusko Jaurlaritzarena edo bere beste edozein sozietate instrumentalarenak direnean.

ART.9º- 1. Hobariak subjektu pasiboak eskatu behar ditu.

ART. 10º- Salbuespenak:

12/1989 Foru Arauak aurreikusitakoak, hau da:

1. Hurrengo ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira:

a) Gipuzkoako Foru Aldundiarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Estatuarenak eta toki entitateenak, baldin eta zuzenean herritarren segurtasunerako eta hezkuntzaren nahiz espetxeen zerbitzurako jarriak badira, eta Estatuak defentsarako dauzkanak.



Beasain Udalak

b) Udalerrien jabetzako auzo ondasunak eta esku komuneko herri basoak. Era berean, salbuetsita egongo dira honako hauek:

1. Udalerrien, udal organismo autonomoen edo udalerri horiek erabat partzipatutako sozietateen jabetzako ondasunak, beti ere aipatutako udalerrien lurraldean kokaturik badaude.

2. Mankomunitateen, beren organismo autonomoen edo mankomunitate horiek erabat partzipatutako sozietateen jabetzako ondasunak, beti ere aipatutako mankomunitateek jarduten duten lurralde eremuan kokaturik badaude.

Aurreko 1. eta 2. kasuetan, salbuespena aplikagarria izan dadin, ezinbestekoa da ondasun horiek erabilera edo zerbitzu publikoari atxikita egotea eta emakida administratiboko erregimenari lotuta ez agertzea, non eta emakida administratiboaren titularrak ez den irabazi asmorik gabeko elkarte bat, Elkarteen Erregistroan izena emanda ez dagoen eta udalarekin batera bertako organo eskudunak udal onurakoak izendatutako lankidetzak jarduerak egiten ez dituen.

c) Gurutze Gorriarenak eta erregelamenduz zehaztuko diren gisa horretako beste entitateenak.

2. Era berean, eta eskaera aurrez aurkezturik, ondoko hauek salbuetsiko dira:

a) Erregelamenduz zehaztuko diren hazkunde moteleko espeziez landatutako mendien azalera, bere aprobetxamendu nagusia zura edo kortxoak denean, baldin eta zuhaitziaren dentsitatea espezie horri berez dagokiona bada.

Orobat, baso berritzen edo birlandatzen diren mendien azalera, baso Administrazioak onartutako antolamendu proiektuei edo plan teknikoei jarraiki egiten bada. Paragrafo honetan aurreikusten den salbuespenak hamabost urtez iraungo du, eskaera aurkeztu ondorengo zergalditik aurrera kontatuta.

b) Eliza Katolikoarenak, Estatu Espainiarrak eta Vatikanoko hiriak 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz sinatutako Akordioan jasotakoaren arabera, eta lege onartuta dauden elkarte konfesional ez-katolikoarenak, Konstituzioaren 16. artikuluan xedatutakoaren indarrez izenpetutako lankidetzak akordioetan ezartzen den eran.

c) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen indarrez salbuespen hau aplikagarri duten ondasun higiezinak, eta elkarrekikotasun baldintza egonez gero, baita atzerriko gobernuek ere, beren ordezkaritza diplomatiko edo kontsularrek nahiz beren organismo ofizialek erabiltzekoak direnean.

d) Trenbideek hartutako lurak eta lur horien gainean dauden eraikinak, baldin eta horiek geltoki edo biltegi gisa nahiz linea horiek ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.



Beasaingo Udala

Beraz, ostalaritza establezimenduak, ikuskizunetakoak, merkataritza eta aisialdi guneak, enplegatuentzako etxebizitzak, zuzendaritzako bulegoak eta lantegiak ez dira salbuetsita egongo.

e) Monumentu izaera duten edo monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikularen 2 apartatuko a) letran jasotako moduan. Salbuespen hau kalifikatuta nahiz inbentariatuta dauden kultur ondasunei aplikatuko zaie, beti ere uztailaren 3ko 7/1990 Legeak ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Era berean, salbuetsita egongo dira monumentu multzo baten parte diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikularen 2 apartatuko b) letran jasotako moduan. Salbuespen Indarrean dagoen testua horrek bakarrik hartuko ditu babes bereziko edo babes ertaineko erregimenen barruan sartutako ondasun higiezinak, kalifikatuak izan edo inbentariatuak izan, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legeak jasotako beharkizunak betetzen badituzte.

Era berean, ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 44. artikuluan aipatutako arkeologia zonetan kokaturik daudenean –zona horiek Kultur Ondasun gisa izendatuta egon behar dute eta kalifikatuak nahiz inbentariatuak izan-, baldin eta eskuhartze arkeologikoren bat bertan egin ondoren, Eusko Jaurlaritzako Sailak erabakitzen badu aurkitutako aztarnak bertan mantendu behar direla ezer kendu gabe eta tokiz aldatu gabe.

f) Oinarri ezargarria 600 eurotik gorakoa ez duten ondasunak.

g) Unibertsitate Publikoak bere helburuak betetzeko atxikita dauzkan ondasunak, eta hezkuntza itunetara bildutako ikastetxe pribatuak, erabat edo zati batean itundutako ikastetxeak diren bitartean.

Apartatu honetan jasotako salbuespenak aplikatzeko, interesatuek eskaera aurkeztu behar diote aldez aurretik udal eskudunari.

Ematen diren salbuespenek eskaera egin eta ondorengo zergalditik aurrera izango dute eragina.

ART.11º- 1. Zergaldiaren lehen egunean sortuko da zerga.

2. Zergaldia bat dator urte naturalarekin.

VI. KUDEAKETA

ART. 12º- 1. Zerga honen kudeaketa, likidazioa, bilketa eta ikuskapena Gipuzkoako Foru Diputazioaren esku utz daitezke, Udal Batzarrak erabakitako moduan (Udalak



Beasaingo Udala

erabakitako eduki eta eremuarekin alegia). Horretarako bidezko hitzarmena izenpetuko litzateke.

2. Udal erabakia G.A.Oean argitaratuko da.

VII. AZKEN XEDAPENA.

1. Ordenantza Fiskala 2022ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta hala jarraituko du aldatzea edo derogatzea erabaki arte.

2. 8.b) artikuluan jasotako hobaria 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera sartuko da indarrean.

Beasain, 2025ko urria