001.-ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA

1 - XEDAPEN OROKORRAK
1. artikulua

Udal honek, Ondasun Higiezinen gaineko Zergari buruzko Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauetako 14.3 artikuluak ematen dion zilegidura erabiliz, ondorengo artikuluan ezarritako terminoetan finkatzen du Zerga honen karga tasa.

2 - KARGA-TASA
2. artikulua

1.- Hiri ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren karga-tasa I ERANSKINEAN adierazten den ehuneko hainbestean geratuko da finkatua.
2.- Landa ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren karga-tasa, I ERANSKINEAN adierazten den ehuneko hainbestean geratzen da finkatua.

3- OINARRI EZARGARRIA ETA KUOTAK
3. artikulua.

1.- Hiri Ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria ondasun horien balio katastrala da.
2.- Landa Ondasunei aplikagarri zaien Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren Oinarri Ezargarria erregelamenduz onartutako balio katastrala izango da.
3.- Zerga honen kuota osoa lortuko da aurreko apartatuetan adierazitako Oinarri Ezargarriei karga tasak aplikatuz. Karga-tasa horiek dira Ordenantza honetako 2. artikuluan adierazitakoak.

4.- Kuota likidoa lortuko da kuota osotik ordenantza honetan onartzen diren hobariak.

4 - KUDEAKETA ARAUAK
4. artikulua.

1.- Zerga honen kudeaketa, likidazioa, bilketa eta ikuskapena Gipuzkoako Foru Aldundiari eskuordetzan eman dakioke, Osoko Bilkurak erabakitako terminoetan, edukian eta eremuan. Horretarako dagokion hitzarmena izenpetuko da.

2.- Hartuko den udal erabakia GAOn emango da argitara.

5. artikulua.

Subjektu pasiboak ordainketa geroratu edo

001.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

1-DISPOSICIONES GENERALES
Artículo 1.

Este Ayuntamiento, haciendo uso de la autorización que confiere el artículo 14.3 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de Julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fija el tipo de gravamen de este Impuesto en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

2- TIPOS DE GRAVAMEN
Artículo 2.

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Urbana, queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO I.
2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables a los Bienes de naturaleza Rústica, queda fijado en el tanto por cien que se indica en el ANEXO I.

3.- BASE IMPONIBLE Y CUOTAS
Artículo 3.

1.- La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Urbana, está constituida por su valor catastral.
2.- La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza Rústica, estará constituida por el valor catastral reglamentariamente aprobado.
3.- La determinación de la cuota íntegra de este Impuesto se obtiene aplicando a las Bases Imponibles expresadas en los apartados anteriores los tipos de gravamen respectivos, fijados en el artículo 2 de esta Ordenanza.
4.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones reconocidas en esta Ordenanza.

4.- NORMAS DE GESTIÓN
Artículo 4.

1.- Las facultades de gestión, liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto, podrán delegarse en la Diputación Foral de Gipuzkoa, en los términos, contenido y alcance que el Ayuntamiento Pleno determine, suscribiendo al efecto el oportuno convenio.
2.- El acuerdo municipal adoptado se publicará en el B.O.G. una vez aceptado.

Artículo 5.

No se exigirá interés de demora cuando, habiendo

zatikatzeko eskaera borondatezko epean aurkeztu badu eta Udalak onartu badio ez da berandutza interesik exijituko. Onura hori lortzeko beharrezkoa izango da ordainketa zerga sortu den ekitaldian egitea.

5.- SALBUESPENAK ETA HOBARIAK
6. artikulua.

Zerga honetatik salbuetsirik daude, Zergaren 12/1989 Foru Arauaren 4, artikuluak bere 1. eta 2. aparatuetan ezarritakoez gain, titularitate publikoko osasun zentroak; zentro horien berezko xedeak betetzeko zuzenean baliatzen badira

7. artikulua. Hobariak.

Edozein hobari jaso ahal izateko, ezinbestekoa da Udaleko ogasunean inolako zorrik ez izatea.

Onartutako hobariak ondokoak dira:

7.1 Familia ugariak.

A) Dagokion ekitaldiko martxoaren 1a baino lehen, edo, hala badagokio, urteko errolda behin betiko onartu baino lehen, interesatuek behar bezala arrazoitutako eskaera egin ondoren, familiak ohiko bizilekutzat duen etxebizitzari dagokion zergaren kuota osoaren ondoko hobaria emango zaie c) apartatuan ezarritako baldintzak betetzen dituzten familia ugariko subjektu pasibo titularrei:
A-1) familia berezientzat: ordenantza honen 2. eranskinean jasotako % koa
A-2) familia orokorrak : ordenantza honen 2. eranskinean jasotako % koa
B) Hobaria subjektu zergadunaren ohiko etxebizitzaren gaineko zergaren kitapenari dagokion kuotari ezarriko zaio. Hobaria ere aplikatuko da eraikin edo etxebizitza multzo berean kokatutako garajearen, edo, etxebizitzatik hurbilago dagoen garajearen, eta trastelekuaren kuotan.

C) Hobaria izateko baldintzak: : ordenantza honen 2. eranskinean jasotakoak dira.

7.2 Bizigune edo antzeko programak

Interesatuek dagokien ekitaldiko martxoaren 1a baino lehen behar bezala arrazoitutako eskaera egin ondoren, zergaren kuota osoaren ordenantzaren 2. Eranskinean ezarritako hobaria emango da, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretu bidez etxebizitza hutsei buruz onartutako Bizigune programaren barruan edo antzekoak diren beste foru edo udal programa batzuen barruan erabilera lagapena duten ondasun higiezinei dagokienez.

sido solicitado por el sujeto pasivo en período voluntario, el Ayuntamiento le haya concedido el aplazamiento o fraccionamiento de pago. Para la obtención de este beneficio será preciso que el pago del impuesto se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

5.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES
Artículo 6.

Están exentos de este impuesto, además de los inmuebles establecidos por la Norma Foral 12/1989, reguladora del Impuesto, en su artículo 4 apartados 1 y 2, los bienes de titularidad de los centros sanitarios de titularidad publica, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Articulo 7. Bonificaciones.

Para poder recibir cualquier bonificación, es imprescindible no tener ninguna deuda en la hacienda del Ayuntamiento.

Las bonificaciones aprobadas son las siguientes:

7.1 familias numerosas.

A) Con anterioridad al 1 de marzo del ejercicio correspondiente o, en su caso, a la aprobación definitiva del censo anual, previa solicitud motivada de los interesados, se bonificará la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda en la que la familia tenga su residencia habitual, a los sujetos pasivos titulares de familia numerosa que cumplan los requisitos establecidos en el apartado c):
A-1) para familias especiales:% recogido en el Anexo 2 de esta Ordenanza
A-2) familias generales:% recogido en el Anexo 2 de esta Ordenanza
B) La bonificación se aplicará a la cuota correspondiente a la liquidación del impuesto sobre la vivienda habitual del sujeto contribuyente. La bonificación se aplicará también en la cuota del garaje situado en el mismo edificio o grupo de viviendas, o más próximo a la vivienda, y del trastero.
C) Requisitos de bonificación: son los recogidos en el Anexo 2 de esta Ordenanza.

7.2 Programas Bizigune o similares

Previa solicitud motivada de los interesados con anterioridad al 1 de marzo del ejercicio correspondiente, 2 de la Ordenanza de cuota íntegra del Impuesto. Se concederá la bonificación establecida en el anexo para los bienes inmuebles que tengan cesión de uso en el marco del programa Bizigune, aprobado por Decreto 316/2002, de 30 de diciembre, del Gobierno Vasco, sobre viviendas vacías o programas forales o municipales similares.

7.3 Energia berriztagarriak aprobetxatzeko sistemak

Kuota osoaren hobaria, 250.000 eurotik beherako katastro-balioa duten bizitegi-ondasun higiezinentzat, baldin eta sistema horiek borondatez instalatu badira (hau da, sistema horiek instalatzea ez bada galdagarria dagokion araudian) eguzkitik edo beste energia berriztagarri batzuetatik datorren energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak, honako hauek izanik:
1- % 50eko hobaria.- egoitza-ondasun higiezinentzat, zergaren subjektu pasiboak irabazi-asmorik gabeko Energia Komunitate Berriztagarriei lotuta daudenean. Hobari hori 4 urtez emango da, eta hobariak ezingo du gainditu egindako inbertsioaren % 75.

2-% 20ko hobaria- gainerako ondasun higiezinentzat. Hobari hori 2 urtez emango da, eta hobaridun zenbatekoak ezingo du gainditu egindako inbertsioaren % 50.
Hobari horren aplikazioa baldintzatuta egongo da,1. paragrafoan adierazitakoaz gain:
1.- Beroa sortzeko instalazioek Administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak edo berokuntzako eta ur bero sanitarioko sistemak (UBS) izatea.

2.- Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren errekargua aplikatzen ez zaien etxebizitza-ondasun higiezinei , ohiko etxebizitzatzat hartzen ez direlako.

3.- Zergaren subjektu pasiboak ezin dira Udal Ogasunaren zordun izan.
4.- Hobaria hobariaren xede den instalazioa martxan jarri eta lehenengo hiru urteetan eskatu beharko da, eta eskaera egin denetik aurrera izango ditu ondorioak. Instalazio bakoitzak hobari-emakida bakarra izango du, eta emakidaren indarraldi osoan subjektu pasiboek ezarritako baldintza guztiak bete beharko dituzte.

5.-Inbertsoaren barne sartzen dira:

- Materialaren kostua
- Obra edota instalazioetatik eratorritako kostuak (igeltserotza, iturgintza, etab.)
- Dokumentazio teknikoaren prestaketari lotutako ingeniaritza edo arkitektura zerbitzuen kostuak, baita zuzendaritza zerbitzuena ere.

Ez da inbertsiotzat hartuko:

7.3 Sistemas de aprovechamiento de energías renovables

Una bonificación de la cuota íntegra para los bienes inmuebles residenciales cuyo valor catastral sea inferior a 250,000 euros, en los que se haya instalado voluntariamente (es decir, la instalación de los citados sistemas no sea exigible por la normativa correspondiente) sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol o de otras energías renovable, siendo:
1.- **bonificación del 50%**.- para los bienes inmuebles residenciales cuando sujetos pasivos del impuesto estén asociados a Comunidades Energéticas Renovables sin ánimo de lucro. Esta bonificación se concederá durante 4 años y la cantidad bonificada no podrá superar el 75% de la inversión realizada IVA incluido.
2- **bonificación del 20%**.- para los demás bienes inmuebles. Esta bonificación se concederá durante 2 años y la cantidad bonificada no podrá superar el 50% de la inversión realizada IVA incluido.
La aplicación de esta bonificación estará condicionada, además de lo señalado en 1. párrafo:
1.- Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores o sistemas de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
2.- Los bienes inmuebles residenciales no sean objeto de aplicación del recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por no considerarse vivienda habitual.
3.- Los sujetos pasivos del impuesto no pueden ser deudores de la Hacienda Municipal
4.- La bonificación deberá solicitarse dentro de los tres primeros años de la puesta en marcha de la instalación objeto de bonificación, surtiendo efectos desde el periodo siguiente a aquel en que se hubiere efectuado la solicitud. Cada instalación será objeto de una única concesión de bonificación, y durante toda la vigencia de la concesión los sujetos pasivos deberán cumplir con todas condiciones establecidas.
5.- Se considerará inversión los siguientes conceptos:

- Costes de material
- Costes derivados de obras y/o instalaciones (albañilería, fontanería, etc.)
- Costes de los servicios de ingeniería o arquitectura asociados a la elaboración de la documentación técnica, así como de los servicios de dirección.

No se considerarán inversión:

- Erositako ondasunengatik edo fakturatutako zerbitzuengatik ordaindu-tako BEZ eta, oro har, beste edozein zerga.

- Oro har, argi eta garbi definituta ez dauden gastuak.

- Ez dutenak helburu zuzen oinarri hauen xedea betetzea. Hori horrela, jarduketaren baitan egiten badira, hurrenez hurren, EITaren ondoriozkoak ez diren lanak edo energia eraginkortasunaren hobekuntzari zuzenean lotuta ez dauden esku-hartzeak, horiek ez dira diruz lagungarriak izango.

6.- Inbertsioaren zenbatekoa zehazteko, ondoko agiriak aurkeztuko dira:
6.1. Egindako obraren edo instalazioaren faktura xehea(k) eta ordainketa frogagiria(k). Honako kontzeptu hauek jasoko dira gutxienez:

- Finkaren titularren izena eta, kasuan kasu, nortasun agiriaren zenbakia edo identifikazio fiskaleko zenbakia (IFZ). Fakturak Finkaren titularren izenean edo Jabekideen eginda egongo dira, oinarri arautzaile hauetan ezartzen dena kontuan hartuz.

- Jarduketaren helbide zehatza

- Lanen edo instalazioaren azalpen laburra

- Lanaren barnean jasotako partidak behar bezala banakatuak. Ez da onartuko partida ekonomiko agregatuak dituen eskaintzarik, deialdi honi dagokionez partida ekonomiko garrantzitsuak bereiztea eragozten badu.

6.2. Fakturak ez baditu adierazitako kontzeptu horiek jasotzen, harekin lotuta dagoen aurrekontua aurkeztu beharko da, eta aurrekontuan agertu egin beharko dute kontzeptu horiek, dagokion instalatzaileak sinatua eta zigilatua.
7.- Zerga hobari bategarria izango da administrazio honek edo beste administrazio edo erakunde batzuek ematen dituzten diru laguntzekin, inbertsiorako diru laguntzek eta hobariek aipatu inbertsio osoaren zenbatekoa gainditzen ez badute.

6. ERREKARGUAK
8.artikulua

1. Ondasun higiezinek etxebizitza erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–, errekargua aplikatuko da ordenantza honetako eranskinean jasota dagoen zergaren kuota likidoaren gainean.

- El IVA pagado por los bienes adquiridos o los servicios facturados y, en general, cualquier otro impuesto.

- En general, gastos no claramente definidos.

- Los que no tengan como objetivo directo el cumplimiento de la finalidad de estas bases. En este sentido, si la actuación incluye trabajos no derivados de la ITE o bien intervenciones no directamente relacionadas con la mejora de la eficiencia energética, estos no serán subvencionables.

6.- Al objeto de determinar el importe de la inversión, se presentará la siguiente documentación:
6.1. Factura(s) detallada(s) de la obra o instalación realizada, así como documentación justificativa del pago, en la que se incluyan, al menos, los siguientes conceptos:

- Nombre del titular de la finca y, en su caso, número de documento de identidad o número de identificación fiscal (NIF). Las facturas deberán estar emitidas a nombre del titular de la finca o Comunidad de Propietarios.

- Dirección completa de la actuación.

- Breve descripción de las obras o la instalación

- Desglose de las partidas incluidas dentro de la obra. No se admitirá ninguna oferta con partidas económicas agregadas de manera que impidan la distinción de las partidas económicas relevantes en relación con esta convocatoria.

6.2. En caso de que la factura no contenga los conceptos indicados, deberá ir acompañada del presupuesto al que haga referencia y en el cual se vean dichos conceptos que deberá estar firmado y sellado por la instaladora correspondiente.
7,-Será compatible la aplicación de esta bonificación fiscal con la percepción de subvenciones de ésta u otras administraciones o entidades siempre y cuando las subvenciones y bonificaciones recibidas por la inversión realizada, no superen el importe total de dicha inversión.
6.- RECARGOS
Artículo 8

1. Cuando los bienes inmuebles tengan uso de vivienda y no constituyan domicilio habitual del sujeto pasivo o de terceros en arrendamiento o cesión, el recargo se aplicará sobre la cuota líquida del impuesto que figura en el anexo de esta ordenanza.

2. Errekargua zerga honen subjektu pasiboei exijituko zaie, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.
3. Errekargu hau aplikatzearen ondorioetarako, Katastroaren arabera etxebizitza gisa erabiltzekoak diren lokalak etxebizitza erabilera duten ondasun higiezintzat hartuko dira. Etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira, finka erregistral bakarra osatzen dutenean.
4. Ondorio horietarako ere, presuntzio egingo da etxebizitza erabilerako ondasun higiezin bat ohiko egoitza dela baldin eta, zergaren sortzapen egunean, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatu badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela.

5. Bizileku erabilerako ondasun higiezinen titulartasuna Administrazio publiko batena bada aski izango da Administrazio horrek aurkeztutako deklarazioa, ondasun higiezinak egiaz bizilekutarako direla jotzeko. Udalak, hala ere Administrazio titularrari errekeritu ahalko dio egiazta dezala ondasun higiezinen horiek bizilekutarako direla.

Errekargu hori ez zaie inola ere aplikatuko bizitegi erabilerako ondasun higiezinei, izaera sozialeko etxebizitza publikoko planetara destinatuta daudenean.
6. Ez zaie errekargua aplikatuko Udalaren eta haren erakunde autonomoen jabetzako etxebizitzei.
7. Egiazko ohiko bizileku ez diren bizileku erabilerako ondasun higiezinak **salbuetsita** egongo dira errekargu hau aplikatzetik, artikulu honetan ezarritako baldintzetan, baldin inguruabar hauetakoren bat betetzen badute:
7.1 Ostatu emateko jarduerei, pentsioei, ostatuei eta abarrei atxikitako ondasun higiezinak, eta modu jarraituan jarduera profesionaletara nahiz merkataritza-jardueretara bideratuta daudenak. Salbuespena aplikatzeko nahitaezkoa izango da higiezinaren katastroko titularra izatea, edo, hala badagokio, jardueraren titularrari errentan emateko kontratu bat izatea, urtebetekoa edo gehiagokoa; era berean, jarduera ekonomikoen gaineko zergaren egiaztagiria aurkeztu beharko da.
7.2 Erakunde publikoren baten eskura jarritakoak, baldin eta erakunde horren helburuen artean haiek alokairuan jartzea badago.
7.3 Fisikoki elkartuta dauden ondasun higiezinak, baina bi finka eratzen dituztenak eta bi ordainagiri desberdin dituztenak. Ondasunen titularrak pertsona bera izan behar du.
7.4 Herentzia batekoak diren etxebizitzak, titularra hil eta 2 urteko epean. Salbuespen hau aplikatzeko, herentziaren eskriturak edo beharrezkoa den dokumentazioa aurkeztu behar dira, legeak hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergaren aitorpena aurkezteko ezartzen duen epean.

2. El recargo se exigirá a los sujetos pasivos de este impuesto, cuyo devengo se producirá en el momento del devengo del impuesto y se liquidará anualmente junto con la cuota.
3. A los efectos de la aplicación de este recargo, los locales destinados al uso de vivienda según el Catastro tendrán la consideración de bienes inmuebles destinados a uso de vivienda. Los anejos de la vivienda se incluirán cuando formen parte de una sola finca registral.
4. A estos efectos, también se presumirá que un bien inmueble destinado a uso de vivienda es domicilio habitual cuando, a la fecha del devengo del impuesto, se acredite en el padrón del municipio en el que radique la residencia habitual de los/as residentes.
5. Cuando la titularidad de los bienes inmuebles de uso residencial corresponda a una Administración pública, bastará la declaración presentada por dicha Administración para considerar que los bienes inmuebles son efectivamente destinados a residencia. El Ayuntamiento, no obstante, podrá requerir a la Administración titular para que acredite que dichos bienes inmuebles son destinados a residencia.
En ningún caso se aplicará este recargo a los bienes inmuebles de uso residencial destinados a planes de vivienda pública de carácter social.

6. No se aplicará el recargo a las viviendas propiedad del Ayuntamiento y sus organismos autónomos.
7. Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan residencia habitual efectiva estarán exentos de la aplicación del presente recargo en los términos establecidos en este artículo cuando concurran alguna de las siguientes circunstancias:
7.1 Bienes inmuebles afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales etc., y los dedicados a actividades profesionales o comerciales de forma continuada. La aplicación de esta exención exigirá la condición de titular catastral del inmueble, o en su caso, la existencia de un contrato de arrendamiento a favor del titular de la actividad por plazo superior o igual a un año; así mismo, se deberá aportar el justificante del impuesto sobre actividades económicas.
7.2 Los puestos a disposición de alguna entidad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
7.3 Los bienes inmuebles unidos físicamente, pero que registralmente constituyan dos fincas y con dos recibos diferentes. El titular de los bienes debe ser la misma persona.
7.4.- Las viviendas que forman parte de una herencia, durante el periodo de 2 años desde el fallecimiento de su titular. Para aplicar esta exención, es necesario que se hayan presentado las escrituras de herencia o la documentación necesaria en el plazo que marca por la ley para la presentación de la

7.5 Antolamenduz kanpo daudenak, aurri-egoeran deklaratuta daudenak edo hirigintza-kudeaketaren mende daudenak.
7.6 Hirugarren adinekoen egoitzetan erroldatuta dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitzak. Salbuespen hori egoitzan sartu aurretik egoiliarraren ohiko etxebizitza zen etxebizitzari bakarrik aplikatuko zaio. Salbuespena 3 urtekoa izango da, egoitzan erroldatzen den egunetik kontatzen hasita.

7.7 Etxebizitza gisa erabiltzeko alokairuan ematen diren higiezinak. Alokairuak bizitegi-erabilerarako izan behar du, errentamendu-kontratua eskatuko zaio, eta Foru Ogasunari horren berri emango zaio. Alegatutako alokairuak errekargua aplikatzen den urtearen aurreko zerga-ekitaldian gutxienez 10 hilabeteko iraupena izan behar du. Era berean, salbuespen hau aplikatuko zaie dagokion zerga-ekitaldiko martxoaren 31 baino lehen sinatutako alokairuei, eta 10 hilabeteko iraupena izan behar dute gutxienez. Alokairu horren berri eman beharko da, dagokion zerga-ekitaldiko apirilaren 15a baino lehen. Alokairu-kontratuak 2016ko martxoaren 31ren ondoren sinatu badira (egun hori barne), honako dokumentu hauek aurkeztu beharko dira:
- Gipuzkoako Etxebizitza Lurralde Ordezkaritzan aurkeztutako fidantzaren erreziboaren fotokopia.

- Kontratua indarrean dagoela frogatzeko, aurtengo urtarrilari edo ondorengo hilabete bati dagokion alokairu-ordainagiria, ordaintzailea nor den ageri dela.

7.8 Zergari dagokion ekitaldiko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitarteko epean eskritura publiko bidez eskualdatzen diren etxebizitza-erabilerako ondasun higiezinak. Eskualdaketa notarioak sinatutako eskritura publiko bidez jaso behar da, eta hiri-ondasunaren gehikuntzaren gaineko zergaren aitorpena horretarako ezarritako epean aurkeztu beharko da. Era berean, eskualdaketa horiei salbuespen hau aplikatzeko, eskualdatu beharreko finkak zergaren subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza izan behar du, dagokion zerga-ekitaldiaren aurreko urteko 10 hilabeteetan gutxienez. Udalak interesatuak emandako datuak egiaztatu ahal izango ditu, iruzurrak saihesteko.

7.9 Zerga sortu den egunean eraberritzen ari diren higiezinak. Egoera hori egiaztatzeko, Udalaren obra-lizentzia aurkeztu beharko da. Baimendutako obrek etxebizitzan bizitzea galarazi beharko dute.

7.10 Zerga sortu aurreko hiru hilabeteetan eskualdatutako etxebizitzak, baldin eta, hiru

declaración del Impuesto sobre Incremento del Valor de Terrenos de Naturaleza urbana.
7.5 Los inmuebles que estén fuera de ordenación, declarados en ruina o sujetas a gestión urbanística.

7.6 Las viviendas cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en Residencias de la Tercera Edad. Esta exención se aplicará únicamente a la vivienda que, con carácter previo al ingreso de la Residencia, tuviera la condición de vivienda habitual del residente. La exención será de 3 años a partir de la fecha de empadronamiento en la residencia.
7.7 Aquellos inmuebles con destino de vivienda que se den en alquiler. El alquiler deberá ser para uso residencial, se exigirá el contrato de arrendamiento se dará cuenta de ello a la Hacienda Foral. El alquiler alegado debe ser de una duración mínima de 10 meses del ejercicio fiscal anterior al año en el que se está aplicado el recargo. Así mismo, se aplicará la exención a los alquileres que se firmen antes del 31 de marzo del ejercicio o fiscal correspondiente, debiendo tener duración mínima de 10 meses. Se deberá notificar el alquiler antes del 15 de abril del ejercicio fiscal correspondiente. En aquellos casos en que los contratos de alquiler se hayan inscrito con posterioridad al 31 de marzo de 2016 (incluida dicha fecha) se deberá presentar:
-Fotocopia de recibo de depósito de fianza presentado en la Delegación Territorial de Vivienda de Gipuzkoa.

-Como prueba de vigencia del contrato se deberá presentar el justificante de ingreso de alquiler correspondiente al mes de enero, o posterior, del año en curso, donde se identifique al pagador.
7.8 Bienes inmuebles de uso vivienda que se transmitan mediante escritura pública en el período comprendido entre el 1 de enero y el 31 de marzo del ejercicio correspondiente al Impuesto. La transmisión se formalizará mediante escritura pública suscrita por Notario, debiendo haber sido presentada la declaración correspondiente al Impuesto sobre el Valor del Incremento del Bien de Naturaleza Urbana en el plazo establecido al efecto. Asimismo, para la aplicación de esta exención a estas transmisiones, la finca objeto de transmisión debe ser la vivienda habitual del sujeto pasivo del impuesto, al menos en los 10 meses del año anterior al ejercicio del impuesto correspondiente. El Ayuntamiento podrá comprobar los datos aportados por el interesado para evitar fraudes.
7.9 Los inmuebles que estén siendo reformados en la fecha de devengo del impuesto. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal. Las obras autorizadas deberán imposibilitar la habitabilidad en la vivienda.
7.10. Las viviendas transmitidas los tres meses anteriores al devengo del impuesto siempre que, en

hilabeteko epean, eskualdaketaren egunetik zenbatzen hasita, biztanleen udal-erroldan izena emanda badago erositako etxebizitza horretan. Biztanleen udal-erroldan inskribatzeko hiru hilabeteko epea ez da zenbatuko etxebizitza eraberritzen ari bada. Hori egiaztatzeko, Udalaren obra-lizentzia aurkeztu beharko da. Hala ere, Udalak edozein egiaztapen egin ahal izango du iruzurrezko egoerak saihesteko.

7.11 Prekarioan eta/edo komodatuan lagatako higiezinak. Lagapenak bizitegi-erabilerarako izan beharko du. Komodatua izanez gero, kontratua eskatuko da. Nolanahi ere, etxebizitzaren gastuen ordainagiriak lagapen-hartzailearen izenean aurkeztea eskatuko da, baita lagapen horietarako ezarritako zerga-betebeharrak betetzen direla egiaztatzen duen agiria ere.

Alegatutako lagapenak gutxienez 10 hilabeteko iraupena izan behar du errekargua aplikatzen den urtearen aurreko zerga-ekitaldian. Era berean, salbuespena aplikatuko zaie dagokion zerga-ekitaldiko martxoaren 31 baino lehen sinatzen diren lagapenei, eta gutxienez 10 hilabeteko iraupena izango dute. Lagapena dagokion zerga-ekitaldiaren apirilaren 15a baino lehen jakinarazi beharko da. Nolanahi ere, Udalak interesatuak emandako datuak egiaztatu ahal izango ditu, iruzurrak saihesteko.

7.-AMAIERAKO XEDAPENA

Ordenantza hau, bere Eranskinarekin batera onartu izan zena, 2024ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko harik eta aldaketarik egin edo derogatzen ez den arte.

el plazo de tres meses a contar desde el día de la transmisión, figure inscripción en el Padrón Municipal de habitantes en la vivienda adquirida. El plazo de tres meses para la inscripción en el Padrón municipal de habitantes no se computará si la vivienda está siendo objeto de reformas. Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de la licencia de obras municipal. No obstante, el ayuntamiento podrá realizar cualquier comprobación para evitar situaciones fraudulentas.

7.11 Aquellos inmuebles cedidos en precario y/o comodato. La cesión deberá ser para uso residencial. En caso de comodato, se exigirá el contrato. En todo caso, se exigirá la presentación de los recibos de gastos de la vivienda a nombre del cesionario, así como el justificante del cumplimiento de las obligaciones fiscales establecidas para estas cesiones.

La cesión alegada debe ser de una duración mínima de 10 meses del ejercicio fiscal anterior al año en el que se está aplicando el recargo. Asimismo, se aplicará la exención a las cesiones que se firmen antes del 31 de marzo del ejercicio fiscal correspondiente, debiendo tener duración mínima de 10 meses. Se deberá notificar la cesión antes de 15 de abril del ejercicio fiscal correspondiente.

No obstante, el ayuntamiento podrá realizar cualquier comprobación para evitar situaciones fraudulentas.

7.- DISPOSICIÓN FINAL

La Ordenanza Fiscal transcrita y los tipos de gravamen contenidos en el Anexo, que forman parte integrante de la misma, fueron modificados por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día que se indica en el Anexo y entrará en vigor el 1 de enero de 2.024, continuando aplicándose en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

001.01.- ERANSKINA I - KARGA TASA

001.01.- ANEXO I - TIPOS DE GRAVAMEN

01 - 01 - KARGA-TASA		01 - 01 - TIPO IMPOSITIVO	
Lurzoru erresidentzialean kokatutako hiri ondasunak	0,2108	%	Bienes urbanos situados en suelo residencial
Lurzoru industrial edo tertziarioan kokatutako hiri ondasunak	0,6000	%	Bienes urbanos situados en suelo industrial o terciario

Landalur Ondasun Higiezinen gaineko Zerga	1,1	%	Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica

001.02.- ERANSKINA II - HOBARIAK

001.02.- ANEXO II - BONIFICACIONES

01 - FAMILIA UGARIAK	01 - FAMILIAS NUMEROSAS

Familia bereziak	90	%	Familias especiales
Familia orokorrak	50	%	Familias generales
HOBARIA IZATEKO BALDINTZAK			CONDICIONES DE BONIFICACIÓN
A-1.- Bizikidetza-unitateko kide bakar batek ere ezin du izan hiri ondasun higiezin baten baino gehiagoren jabe. Dena den, arau honek honako salbuespen hauek izango ditu:			A-1.- Ningún miembro de la unidad convivencial podrá ser propietario de más de un bien inmueble urbano. No obstante, esta norma tendrá las siguientes excepciones:
1- Ondasunak izatea subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza, eraikin edo etxebizitza-bloke berean kokatutako garajea eta trastelekua barne, edo, hala badagokio, ohiko bizilekutik hurbilen dagoen garajea.			1- Que se trate de bienes incluidos el garaje y el trastero situados en la misma vivienda, edificio o bloque de viviendas habitual del sujeto pasivo o, en su caso, el garaje más próximo a su domicilio habitual.
2- Ondasunak izatea ohiko etxebizitza (garaje eta trastelekua) eta lokal bat, lokal horretan bizikidetza-unitateko kideren batek bere jarduera ekonomikoa garatzen badu. Kasu honetan, lokalak alta emanda egon beharko du			2- Disponer de vivienda habitual (garaje y trastero) y de un local en el que alguno de los miembros de la unidad de convivencia desarrolle su

jarduera ekonomikoen gaineko zergan.			actividad económica. En este caso, el local deberá estar dado de alta en el IAE.
A-2.- Bizikidetza-unitatearen hiri-finken katastro-balioen baturak ez du gainditu behar 176.061,68* euroko muga. *Zenbateko hori urtero eguneratuko da balio katastralen eguneraketarekin batera.			A-2.- La suma de los valores catastrales de las fincas urbanas de la unidad convivencial no debe superar el límite de 176.061,68* euros. * Este importe se actualizará anualmente junto con la actualización de los valores catastrales.
A-3.- Ez da murrizketarako eskubiderik izango bizikidetza-unitateko kideren bat ohikoa ez den etxebizitza baten jabe bada, honako kasu hauetan izan ezik:			A-3.- No se tendrá derecho a la reducción cuando alguno de los miembros de la unidad convivencial sea propietario de una vivienda distinta a la habitual, salvo en los siguientes casos:
1- Etxebizitza horretan usufruktu-eskubide bat eratu bada eta eskubide horrek indarrean jarraitzen badu, usufruktuduna etxebizitza horretan erroldatuta dagoela. Etxebizitzaren jabetza-eskriturak eta errolda-ziurtagiria aurkeztu beharko dira.			1- Que si en la vivienda se ha constituido un derecho de usufructo y éste sigue vigente, el usufructuario está empadronado en la vivienda. Se deberán aportar escrituras de propiedad y certificado de empadronamiento de la vivienda.
2- Etxebizitza horren titulartasuna % 100 bizikidetza-unitateko kideena ez bada, betiere etxebizitza horretan norbait erroldatuta badago eta jabetza herentzia baten bidez eskuratu bada.			2- Que la titularidad de dicha vivienda no sea del 100% de los miembros de la unidad convivencial, siempre que en la

	Etxebizitzaren jabetza-eskriturak eta erroldaziurtagiria aurkeztu beharko dira, bai eta alokairu-kontratua ere, baldin eta erroldatutako pertsona ez bada etxebizitzaren titularra.			misma exista alguna persona empadronada y haya accedido a la propiedad por herencia. Se deberán aportar escrituras de propiedad y certificado de empadronamiento de la vivienda, así como contrato de alquiler si la persona empadronada no es titular de la vivienda.
	3- Etxebizitza hori %100 bizikidetza-unitateko kideena izanda ere, ohiko etxebizitza ez izatearen arrazoia honako hauetakoren bat baldin bada:			3- Cuando, aun perteneciendo dicha vivienda al 100% de los miembros de la unidad convivencial, la no tenencia de la vivienda habitual se deba a alguna de las siguientes circunstancias:
	a) Antolamenduz kanpo egotea, aurri-egoeran egotea edo hirigintza-kudeaketari lotuta egotea. Egoera hori agiri ofizial baten bidez egiaztatu beharko da.			a) Encontrarse fuera de ordenación, en situación de ruina o vinculada a la gestión urbanística. Esta circunstancia deberá acreditarse mediante documento oficial.
	b) Bizikidetza-unitateko kide guztiak elkarrekin bizitzeko irisgarritasun-edo espazio-arazoak egotea. Kasu horretan, etxebizitza hori alokairuan edo erabilera-lagapenean jarri beharko da. Erroldaziurtagiria eta dagozkion kontratuak aurkeztu beharko dira.			b) Existencia de problemas de accesibilidad o espacio para la convivencia de todos los miembros de la unidad de convivencia. En este caso, dicha vivienda deberá ser puesta en arrendamiento o cesión de uso. Se deberá aportar certificado de empadronamiento y

			los contratos correspondientes.
B) ONDARE HIGIGARRIAK			B) BIENES MUEBLES
B-1 Bizikidetza-unitatean trakzio mekanikoko ibilgailu bat baino ezin izango da matrikulatu. Ibilgailu hori ezingo da 13,99 zaldi fiskaletik gorakoa izan.			B-1 En la Unidad de Convivencia sólo se podrá matricular un vehículo de tracción mecánica. Dicho vehículo no podrá exceder de 13,99 caballos fiscales.
Arau horrek honako salbuespen hauek ditu:			Esta regla tiene las siguientes excepciones:
B-1.1 Hauek ez dira kontuan hartuko zaldi fiskalen muga aplikatzeko:			B-1.1 Para la aplicación del límite de caballos fiscales no se tendrán en cuenta:
1.- Lanerako behar-beharrezkoak diren ibilgailuak. Kasu horietan, egoera hori egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko da (EJZren epigrafea, matrikula agertzen dela). Ibilgailuak ezinbesteko baliabidea izan behar du errendimenduak lortzeko.			1.- Vehículos estrictamente necesarios para el trabajo. En estos casos, se deberá aportar la documentación que acredite esta situación (epígrafe del IAE en el que figura la matrícula). El vehículo debe ser un medio imprescindible para obtener rendimientos.
2.- % 65eko edo gehiagoko minusbaliotasun maila duten pertsonek gidatzeko egokitutako ibilgailuak, desgaitasuna duen pertsonarenak berarenak baldin badira.langabezian jarraitu behar dute.			2.- Vehículos adaptados para la conducción de personas con un grado de minusvalía igual o superior al 65%, que pertenezcan a la persona con discapacidad.
3.- Desgaitasuna duten pertsonak gurpil-aulkian garraiatzeko erabiltzen diren ibilgailuak, zuzenean edo egokitu ondoren.			3.- Vehículos destinados al transporte en silla de ruedas de personas con

			discapacidad, directamente o tras su adaptación.
4.- 8 urte edo gehiagoko turismoak. Kontuan hartuko da lehenengo matrikulazioaren data.			4.- Turismos de 8 años o más. Se tendrá en cuenta la fecha de la primera matriculación.
B-1.2- Bizikidetza-unitateko ibilgailuak kontatzeko ez dira kontuan hartuko, bidaiariak garraitu ezin dituzten lanerako ibilgailuez gain, trakzio mekanikoko ibilgailuek herrestan eramaten dituzten kamioiak, autobusak, traktoreak, atoiak eta erdi-atoiak.			B-1.2- Para el cómputo de los vehículos de la unidad convivencial no se tendrán en cuenta, además de los vehículos de trabajo que no puedan transportar viajeros, los camiones, autobuses, tractores, remolques y semirremolques arrastrados por vehículos de tracción mecánica.
B-2 Bizikidetza-unitateko kontuen guztien urteko batez besteko saldoen baturak ezingo du ondorengo zenbatekoa gainditu:			B-2 La suma de los saldos medios anuales de todas las cuentas de la unidad convivencial no podrá superar la siguiente cuantía:
Kide 1: 7.500 euro			1 miembro: 7.500 euros
2 kide: 15.000 euro			2 miembros: 15.000 euros
3 kide: 22.500 euro			3 miembros: 22.500 euros
4 kide: 30.000 euro			4 miembros: 30.000 euros
4 kide baino gehiago dituzten bizikidetza unitateei 7.500 euro gehituko zaizkio hortik gorako kide bakoitzeko.			Las unidades convivenciales de más de 4 miembros se incrementarán en 7.500 euros por cada miembro de más.
Alokairuko daduen bizikidetza-unitateen kasuan, ezin dute 30.000			En el caso de unidades convivenciales en

euroko batezbesteteko saldoa gainditu kide kopurua edozein izanda ere.			alquiler, no pueden superar el saldo medio de 30.000 euros independientemente del número de miembros.
C) Ondare mugak ez aplikatzeko salbuespenak:			C) Excepciones a la no aplicación de los límites patrimoniales:
Ezarritako mugak ez dira aplikatuko honako kasu hauetan:			Los límites establecidos no serán de aplicación en los siguientes casos:
C-1 Gizarte-zerbitzuek behar bezala informatutako kasuak.			C-1 Casos debidamente informados por los servicios sociales.
C-2 Zaintza partekatua duten dibortzio edo banantze kasuak. Kasu horietan, guraso bakoitzak bete beharko ditu ondare-mugak.			C-2 Casos de divorcio o separación con custodia compartida. En estos casos, cada progenitor estará obligado a cumplir las limitaciones patrimoniales.
C-3 Bizikidetza-unitateko kideren baten egungo lan-egoera azken diru-sarreren aitorpena egin zenekoaren berdina ez bada, hau da, eskaera egiteko unean kideren bat gutxienez duela 6 hilabetez geroztik enplegu-eskatzaile gisa badago. Kasu horretan, ez dira kontuan hartuko bere aurreko diru-sarrerak, eta egungo egoeraren arabera birkalkulatuko zaizkio diru-sarrerak. Eskaera egin arte langabeziagatik izandako diru-sarrerak aurkeztu beharko ditu, eta urteko dagozkion diru-sarrerak kalkulatuko zaizkio. Kasu horretan:			C-3 Cuando la situación laboral actual de alguno de los miembros de la unidad de convivencia sea diferente a la de la última declaración de ingresos, es decir, que al menos alguno de los miembros se encuentre como demandante de empleo desde hace 6 meses en el momento de la solicitud. En este caso, no se tendrán en cuenta sus ingresos anteriores y se le recalcularán los ingresos según la situación actual. Deberá aportar los

			ingresos por desempleo percibidos hasta la fecha de la solicitud y se le calcularán los ingresos anuales que correspondan. En este caso:
a) Bizikidetza unitatearen ondasun higiezin bakarrak honako hauek izan beharko dute: ohiko etxebizitza, garajea eta trastelekua.			a) Los únicos bienes inmuebles de la unidad convivencial deberán ser la vivienda habitual, el garaje y el trastero.
b) Bizikidetza-unitateak, gehienez, bi ibilgailu izango ditu, eta horietako bat enplegu-eskatzailearena izango da. Gidabaimena eta aseguruaren poliza aurkeztu beharko ditu.			b) La unidad convivencial dispondrá de un máximo de dos vehículos, uno de los cuales será el de la persona demandante de empleo. Deberá presentar el permiso de conducir y la póliza de seguro.

KUDEAKETA-ARAUAK

39/2015 Legearen 28. artikuluan eta 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6.1 artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, Udalak Gipuzkoako Foru Ogasunean zuzenean kontsultatuko du, interesduna hala egitearen aurka azaltzen ez bada, NISAE elkarreragingarritasun-nodoaren bidez, salbuespenak eta murrizketak eskuratzeko baldintzak betetzen direla egiaztatzeko behar den informazioa, eta, bereziki, datu hauek:

-Trafikoko Zuzendaritza Nagusia: Ibilgailuaren datuen kontsulta

-Gipuzkoako Foru Aldundia: Ondasun higiezinen kontsulta

-Eusko Jaurlaritza: Etxebizitzarako eskubide subjektiboa eta Etxebizitzarako prestazio ekonomikoen kontsulta

-Foru Ogasunak: PFEZ kontsulta

-Foru Ogasunak: Kontu-mailaren kontsulta

-Foru Ogasunak: Ondare mailari buruzko kontsulta

-Gizarte Segurantzako institutua: Gizarte prestazio publikoen kontsulta

-Lanbide: Diru-Sarrerak Bermatzeko Errentaren kontsulta

NORMAS DE GESTIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015 y en el artículo 6.1 del Reglamento (UE) 2016/679, el Ayuntamiento consultará directamente a la Hacienda Foral de Gipuzkoa, salvo que el interesado se oponga a ello, a través del nodo de interoperabilidad NISAE, la información necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos para acceder a las exenciones y reducciones y, en particular, los siguientes datos:

- DGT: Consulta de datos del vehículo
- Diputación Foral de Gipuzkoa: Consulta de bienes inmuebles
- Gobierno Vasco: consulta del Derecho Subjetivo a la Vivienda y de las Prestaciones Económicas de Vivienda
- Haciendas Forales: consulta IRPF
- Haciendas Forales: Consulta de Nivel de Cuenta
- Haciendas Forales: consulta sobre el nivel de patrimonio
- Instituto de la Seguridad Social: Consulta de prestaciones sociales públicas
- Lanbide: consulta RGI
- Servicio Estatal de Empleo: consulta de datos de

-Estatuko Enplegu Zerbitzua: Langabezia datuen kontsulta -Estatuko Enplegu Zerbitzua: Langabezia prestazioen egungo egoeraren kontsulta -Estatuko Enplegu Zerbitzua: Langabezia prestazioen aldiko zenbatekoaren kontsulta -Estatuko Enplegu Zerbitzua: Egungo datan enplegu eskatzaile giza inskribatua egotearen kontsulta -Estatuko Enplegu Zerbitzua: Data zehatz batean enplegu eskatzaile giza inskribatua egotearen kontsulta -Estatuko Enplegu Zerbitzua: Egungo datan langabezia egoeraren kontsulta Hala ere, eskatzaileak uko egin ahal izango dio bere datuak kontsultatzeari; kasu horretan, bizikidetza-unitatearen egoera ekonomikoari dagokion dokumentazioa aurkeztu beharko du	desempleo - Servicio Estatal de Empleo: consulta de la situación actual de las prestaciones por desempleo - Servicio Estatal de Empleo: consulta de la cuantía del periodo de prestaciones por desempleo - Servicio Estatal de Empleo: Consulta de inscripción como demandante de empleo de carácter humano en la fecha actual - Servicio Estatal de Empleo: Consulta de inscripción como demandante de empleo de carácter humano en una fecha determinada - Servicio Estatal de Empleo: consulta de situación de desempleo en la fecha actual No obstante, la persona solicitante podrá negarse a consultar sus datos, en cuyo caso deberá aportar la documentación correspondiente a la situación económica de la unidad de convivencia

02 - 02 - BIZIGUNE EDO ANTZEKO PROGRAMAK		02 - 02 - PROGRAMA BIZIGUNE O SIMILAR	
Bizigune edo antzeko programak	50	%	Programa Bizigune o similar

03 - 03 - ENERGIA BERRIZTAGARRIAK APROBETXATZEKO SISTEMAK		03 - 03 - SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE ENERGIAS RENOVABLES	
7.3 Artikulua			Artículo 7.3

**001.03.- ERANSKINA III - ERREKARGUA **		**001.03.- ANEXO III - RECARGO**	
01 - 01 - ERREKARGUA		01 - 01 - RECARGO	
Ez ohiko etxebizitza	100	%	Vivienda no habitual