004 OBRA, ERAIKUNTZA, ETA INSTALAZIOEN GAINEKO ZERGA

1. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek ordenantza honen bitartez, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera. Ordenantza honek eranskinean tarifa aplikagarriak jasotzen ditu.

2. artikulua

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

2. ZERGA EGITATEA

3. artikulua

Zerga-egitatetzat hartuko da lan edo hirigintza lizentzia behar duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea — horretarako lizentzia izan ala ez—, baldin eta lizentzia ematea Udal honi badagokio.

4. artikulua

Ondokoak izango dira zergari loturiko zerga-egitatearen adibide batzuk:

1.-Solairu berridun mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako eraikitze-obrak.

2.-Mota guztietako eraikuntza edo instalazioak handitzeko obrak.

3.-Mota guztietako eraikuntza eta instalazioen estrukturan eragin dezaketen aldaketa edo berritze-lanak.

4.-Mota guztietako eraikuntza eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak.

5.-Eraikuntzen barne antolamendua aldatzeko obrak, beraien erabilera edozein delarik ere.

6.-Lurraren Legearen36. artikuluan azaltzen diren eta behin-behineko izaerarekin egin behar diren obrak.

7.-Zerbitzu publikoen instalaziorako obrak

8.-Lur mugimenduak(lurreztatzeak, lauketak, indusketa eta lurreztatzea). Horiek ez dira kontuan hartuko baldin eta onartutako edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiekturen batean egin beharreko obratzat hartzen badira, eta mugimendu horiek zehaztuta eta programatuta badira.

9.-Eraikuntzen erauzketa, aurri zorian daudela aitortuetan salbu.

10.-Aparkaleku, industria, merkataritza edo lanbide jarduera, zerbitzu publiko edo lurrazpiari ematen zaion beste erabilera batzuetara bideratutako lurpeko instalazioak.

11.-Bide publikotik ikusteko moduan egiten den propaganda kartelak jartzea.

12.-Hirigintza lizentzia eskatzen duen edozein obra, eraikuntza eta instalazioa egitea,beti ere obra

horiek baliabide ekonomikoak jartzea eskatzen badituzte gaitasun ekonomikoa agerian geratzen delarik.

5.- artikulua

1.-Zerga honen pean ez dira egongo Udal honi dagokion titulartasun dominikaleko higiezinetan egindako eraikuntza, obra edo instalazioak, obraren jabe izateko baldintza Udalak betetzen badu.

2.-Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergaren ordainketatik salbuesten da, Estatua, Euskal Autonomi Elkartea, Lurralde Historikoak edo Toki Entitateak berauen jabe izanik eta berari lotuta egonik, errepidetara, trenbidetara, portutara, aireportutara, obra hidraulikotara, herrien eta hauen hondakin uraren saneamendutara zuzenean destinatuko diren eraikuntza, instalazio edo obrak burutzea, nahiz eta berauen kudeaketa Organismo Autonomoek burutu, bai inbertsio berriko obren kasuan, eta bai kontserbazio obren kasuan ere.

3.-Salbuespenak: Eraikuntza, Instalazio eta Obrei buruzko Zergaren ordainketatik salbuetsita egongo dira ondorengo obrak:

3.1.-Mankomunitateak eta Udalerri-Taldeak jabe diren edozein eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea, beti ere entitate horietan Hernaniko Udala barruan egonez gero.

3.2.-Bereziki hartuko dira kontuan eta, hortaz, zerga ordaintzetik salbuetsita gera daitezke ezbehar batek eragindako eraikuntzen birgaikuntza edo berreraikuntza lanak, subjektu pasiboak aldez aurretik eskakizuna behar bezala justifikaturik aurkezten badu eta Ogasun eta Ondarea – Kontuetarako Batzorde Bereziko Batzordeak aldeko irizpena ematen badu.

3.3.-Gizarte etxebizitzak eraikitzeko obrak, baldin eta etxebizitzen prezioa, gehienez, behin-behineko kalifikazio garaian indarrean dagoen modulu haztatu aplikagarria 1.1eko koefizienteaz biderkaturik lortzen den emaitza baino handiagoa ez denean

3.4.-Herri ikastetxeetan egin beharreko obrak, betiere obra bukatu ondoren Udalari eraikinarenmantentze-lanak egitea badagokio* (aldaketa GAO 2012-09-27)

3.5.-Jabekideen elkarteek egindako diruz lagundutako obrak, betiere obra horiek egiten badira jabari publikotik jendea bizi den eraikinetara joateko traba arkitektonikoak kentzeko, igogailu baten bidez, edota gurpil-aulkia beharrezkoa dutenentzat jasotzaile baten bidez.

4. Hobariak:

4.1. Eraikuntzek, instalazioek edo obrek %95era arteko hobaria izango dute, interes bereizikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean arrazoi sozial, kultural edo historiko-artistikoengatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Izendapena Udal Osoko Bilkurak onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin.

*Eusko Jaurlaritzak Herri ikastetxeetan egin beharreko obrak Interes bereizikoak izendatzen dira, betiere ikastetxe horien mantentze-lanak Eusko Jaurlaritzarena bada eta lizentzia Eusko Jaurlaritzaren izenean badago ere %95eko hobaria izango dute obra horiek.

4.2 Lehendik dauden eraikinen gaineko eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergari, ondorengo kasu hauetan

a) Ehuneko bat eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzen badira. Hobari hori aplikatzekotan, beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edo berokuntzako eta ur bero sanitarioko sistemak (UBS) eduki behar dituzte.

*%95eko hobaria, zergaren subjektu pasiboak irabazi-asmorik gabeko Energia Komunitate Berriztagarriari lotuta daudenean.

*%50eko hobaria beste kasuetan.

%95eko hobaria aplikatzeko, Energia Komunitate Berriztagarrien Entitate baten kidea dela adierazten duen egiaztagiria aurkeztu beharko da hobariaren eskaerarekin batera.

b) A edo B motako energia etiketa bat lortzeko energia birgaikuntza xede dutenak.

*%85eko hobaria izango dute A kalifikazioa lortzen dutenek.

*%70koa, B kalifikazioa lortzen dutenek.

c) Energia birgaikuntza eta irisgarritasuna barne hartzen dituen higiezinen birgaikuntza integrala xede dutenak. Horretarako, energia birgaikuntzaren xedeak izan behar du A edo B motako energia eraginkortasuneko etiketa bat lortzea. Hobariak izango dira:

*%95eko hobaria izango dute A kalifikazioa lortzen dutenek.

* %80koa, B kalifikazioa lortzen dutenek.

d) %95eko hobaria, Udalerriko auzo edo eremuetan energia berriztagarriak sartzeko birgaikuntza integraleko proiektuen testuinguruan egiten diren obrentzat.

Hobaria birgaitze-obraren xede den instalazioan egindako inbertsioari lotuta dago. Horrela, ondoko baldintzak hauek ezartzen dira inbertsio horren inguruan:

- Hobaria ez zaio aplikatuko araudiaren arabera derrigorrez inbertitu behar diren kopuruei. Hobaria aplikatuko zaio derrigorrezkotik gora egindako atalari.

- Instalazio berriztagarria ezartzeari lotutako inbertsiotzat hartuko dira ondorengo gastuak: materialaren kostua, barne hartuko direlarik instalazioa osatzeko beharrezkoak diren elementu guztiak (esaterako, FV sorkuntza panelak, kableatu elektrikoa, inbertsoreak...); eta obra edota instalazioetatik eratorritako nahitaezko kostuak (igeltserotza, iturgintza, etab.).

Inbertsioaren kostutik kanpo utziko dira ez direnak beharrezkoak instalazioa gauzatzeko eta ez dutenak helburu zuzen instalazioaren burutzea.

- Baldin eta instalazioaren atal bat derrigorrezkoa bada araudiaren arabera, elementu amankomunen gastua modu proportzionalean kalkulatuko da, derrigorrezko eta gehigarrizko atalen potentzien arabera.

- Hobaria aplikatu ahal izateko, interesdunak inbertsioari lotutako gastua modu banakatuan, partidaz partida, aurkeztu beharko du. (aldaketa GAO 2022-05-11)

4.3.Zerga-kuotaren %90eko hobaria jaso ahal izango dute mugikortasun arazoak dutenen sarbide eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten obrek. Hobari hori soilik izango dute administrazio publikoek sustatutako obrek, zuzenean nahiz hitzartutako sustapen bidez.

5.-Gerta daiteke hobariren bat baino gehiago jasotzeko eskubidea aldi berean izatea. Horrela gertatzen denean,zergadunarentzat onuragarriena dena aplikatuko da.

6.-Aurreko idatz zatian arautuetako hobari fiskalen onuradun izan ahal izateko ezin da udal ogasunean zorrik izan. Espediente bakar batean pertsona bat baino gehiago baldin badago inplikaturik eta horietakoren batek udal ogasunean zorrik baldin badu, hobari fiskala kalkulatzerakoan zordunari dagokin ehunekoa deskontatuko da. Aldez aurretik interesatu guztiei 10 eguneko entzunaldia emango zaie. Epe horretan, dauden zorren espedientea ebatzi beharko da.

7.-Orokorrean, onura fiskal guztiak espresuki eta idatziz eskatu behar dira. Horrela, interesatuek

eskaera egin beharko dute eraikitzeko baimena jakinarazten zaion ondorengo 2 hileko epean, betiere eskatutako onura fiskalak ez badu epe zehatza. Eskaerarekin batera, alegatutako onura fiskala emateko zioarenfrogagiria eman behar da.

3. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1.- Eraikuntza, instalazio edo obraren jabe diren pertsona fisiko, pertsona juridiko eta Zergen Foru Arau Orokorrak 35 artikuluaren 3 apartatuak aipatzen dituen entitateak dira, zergadun gisa, Zerga honen subjektu pasiboak, horiek egiten diren ondasun higiezinaren titularrak izan edo ez.

Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, lanek sortarazten dituzten gastuak edo kostua jasaten dituena izango da eraikuntza, instalazio edo obraren jabea.

2.- Eraikuntza, instalazio edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez duenean, beharrezko lizentziak eskatu, erantzukizunezko aitorpenak edo aurretiazko komunikazioak aurkezten dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat hartuko dira.

Ordezkoak zergadunari exijitu ahal izango dio ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa.

4. OINARRI EZARGARRIA

7. artikulua.

1.Eraikuntza, instalazio edo obraren benetako kostuak eratzen du Zergaren oinarri ezargarria; ondorio horietarako, kostu hori eraikuntza, instalazio edo obra gauzatzeko kostu materiala dela ulertzen da.

2.-Oinarri ezargarritik kanpo geratzen dira Balio Erantsiaren gaineko Zerga eta erregimen berezietako antzeko beste zergak, eraikuntza, instalazio edo obrekin lotuta egon litezkeen tasa, prezio publiko eta udal mailako gainerako ondare-prestazioak, eta, orobat, profesionalen ordainsariak, kontratistaren mozkin enpresariala eta hertsi-hertsian exekuzioaren kostu materiala osatzen ez duten bestelako kontzeptuak.

3.-Aurreko paragrafoetan adierazitako ezaugarriak dituen aurrekonturik ez dagoenean, eta arauzko baimenik ez duten eraikuntza, instalazio edo obrak direnean, zerga-oinarria udal teknikariek ezarriko dute, proiekturako aurreikusitako kostuaren arabera.

5. TRIBUTU KUOTA

8. artikulua.

Oinarri ezargarriari eranskinean adierazten den karga tasa aplikatuz aterako da zerga honen kuota.

6. SORTZAPENA

9.- artikulua.

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazio edo obra hasterakoan bertan sortzen da, beharrezko lizentzia jaso ez bada ere.

7. KUDEAKETA

10.- artikulua.

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

a) Interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, betiere kasuan kasuko elkargo ofizialak hura bisatu badu, baldintza hori nahitaezkoa denean.

b) Ordenantza fiskalak propio ezarritako indize edo moduluen arabera, ordenantza horrek hala ezartzen duenean.

11.-artikulua.

Dagokion lizentzia eman ondoren lehen proiektua aldatuko balitz, behin-behineko likidazio berri bat egiteko aurrekontu berria aurkeztu beharko da, lehen aurrekontua garestitzen den zenbatekoaren arabera.

12.- artikulua.

1.- Eraikuntza, instalazio edo obra amaitutakoan, eta haren kostu erreal eta efektiboa aintzat harturik, Udalak, bidezko egiaztapen administratiboa egin ondoren, aurreko apartatuan aipatutako oinarri ezargarria aldatuko du, hala badagokio. Kasu horretan, behin betiko likidazioa egingo du, eta subjektu pasiboari behar den zenbatekoa eskatu edo, hala bada, itzuliko dio.

2.- Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo obra behin-behinekoz onartu ondoko hilabetean egoera horren berri eman beharko da Udal Administrazioak eskuratuko dion inprimaki batean; horrekin batera obrako zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria ere aurkeztu beharko da, dagokion elkargo profesionalak onartua, horretarako aukera dagoenean behintzat, eta ziurtagiri horretan obren kostua osoa azalduko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria-mozkina eta horien ondorioz sor daitezkeen gainerako guztiak barne direla.

13.- artikulua.

Zergaren likidazioaren ondorioetarako, administrazioaren isiltasunez emandako baimenek berariaz emandako baimenen eragin berbera izango dute.

14.- artikulua.

Ordenantza honetan arautzen den zergaren likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokionez eta, aldi berean, zerga arloko arau-hausteen kalifikazioari eta kasu bakoitzean ezarri beharreko zigorren zehaztapenari dagokionez, Zergen Foru Arau Orokorrean aurreikusitakoa aplikatuko da.

15.- artikulua.

Baimenaren titularrak baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egingo ez dituela adierazten badu horretarako berariaz egindako idazki baten bidez, Udalak egindako behin-behineko likidazioa

itzuli edo erabat baliogabetuko du.

16.- artikulua.

Baimen iraungi ondoren, Udalak egindako likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du, titularrak berritzeko eskatu eta udalak onartzen badu.

8. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere eranskinarekin batera onartu da eta 2025eko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta horrela jarraituko du aldaketarik egin edo derogatzen ez den bitartean.

004.01.-ERANSKINA I

01. ERAIKIN, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA

	%
1.-12.000 eurotik beherako kostua duten obrak	0,00
2.-Merkataritza-lokal txikiak berritzeko, 60.000 eurotik beherako kostua duten obrak	0,00
3.-Eusko Jaurlaritzak bultzatutako Bizigune programa barruan burututako obrak	2,00
4.-Erregimen Orokorreko Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko obrak	2,00
5.-Erregimen Tasatutako Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko obrak	3,50
6.-Obra txikiak	4,00
7.-Obra handiak	5,00
8.-Nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduera batekin lotutako hirigintza-jarduera oro, betiere jarduera hori nekazaritzako eta abeltzaintzako jardueraren titularraren izenean badago: 12.000 eurotik gorako kostua.	1,65
9.-Nekazaritza jarduerarekin zerikusia duten etxebizitzetarako xedea duten eraikinetako obrak, betiere etxebizitza hori ustiapenaren titularraren ohiko etxebizitza gisa erabiltzen bada (dedikazio osoa duenean): 12.000 eurotik gorako kostua	1,65
10.- 10 urte bitarteko bizileku eraikinetako teilatu eta terraza komunak birgaitzea eta eraldatzea, eta fatxadak birgaitzea, garbitzea edo txukuntzea.	2,50
11.- 10 urte bitarteko bizileku eraikinetan igogailuak jartzea, arrapalak, plataformak, jasogailuak, elementuak eta atariaren eta igigailuaren arteko desnibela gainditzeko balio duen beste edozein obra.	2,50
12.-Arau subsidiarioetan babestu eta kontzerbatzeko izaerez jasoriko eraikinak.	1,00
	€
13.-Udalak onarturiko zaharberritze egitasmoetan jasoriko eraikinak.	1,00
UDALBATZAK IZENDATUTAKO INTERES BEREZIKO EDO UDALAREN MESEDERAKO OBRATZAT JOTAKO OBRAK.	

	%
14.-Mugikortasun arazoak dauzkaten lagunentzat etxebizitza barruan irisgarritasuna eta bizi egokitasuna errazteko egindako obrak. Dagokion herri administrazioak aurretik emandako txostena beharko da, non adieraziko beharko baita aipatu obrak premiazkoak direla.	0,25
15.-Teilatu eta terraza komunak birgaitzea eta eraldatzea, eta fatxadak birgaitzea garbitzea edo txukuntzea, 10 urte baino gehiagoko etxeak izan eta bizitokitarako erabiltzen badira.	0,25
16.-Igogailuak jartzea igogailurik ez duten etxeetan; eta arrapalak, plataformak, jasogailuak, elementuak eta atariaren eta igogailuaren arteko desnibela gainditzeko balio duen beste edozein obra, 10 urte baino gehiagoko etxeak izan eta bizitokitarako erabiltzen badira.	0,25
17.Eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzea. Beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edo berokuntzako eta ur bero sanitarioko sistemak (UBS) eduki behar dituzte. Eskatzailea energia berriztagarrien komunitate bateko kide bada.	0,20
18.Eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzea. Beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edo berokuntzako eta ur bero sanitarioko sistemak (UBS) eduki behar dituzte. Eskatzailea energia berriztagarrien komunitate bateko kide ez bada.	2,00

TASA KUDEATZEKO ARAUAK

1.-1,65eko bi tasa murriztuak aplikatzeko, nekazaritzako ustiategitzat hartuko da Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritza Ustiategien Erregistroan erregistratutako ustiategia.

Sagardotegien kasuan, soilik aplikagarriak izango zaio tarifa hau Sagardo ekoizpenari lotutako hirigintza-jarduerari.

2.- 9. tarifa aplikatzeko, dedikazio osoa dagoela ulertuko da etxebizitzan erroldatutako pertsonen diru-sarrerak nekazaritza-ustiategitik bakarrik datozenean.

3.- Kontuan hartuko da obra handia eta obra txikia bereizteko, indarrean dagoen udal hirigintza-araudia.

4.- Autolikidazio erregimenaren barne kudeatuko da.

5.- 12 eta 13. Karga tasak aplikatzeko kontuan hartuko da ondoko araua:

Obra horiek izan daitezke barrualdeko edo kanpoaldeko amaierak, zerbitzuen instala zioak eta sareak, hormak eta barruko banaketa, fatxadak eta itxiturak, barruko edo kanpoko arotzeria, estalkiak, iragazgaizteak eta isolamenduak, alde batzuen konponketak eta egiturak sendotzea. Ez dira aurreko kasuetan sartuko ondoko jarduera hauek:

- Planta berriko eraikuntzak, lehendik dauden eraikinekiko bananduak nahiz erantsiak izan.
- Lehendik dagoen eraikuntza baten barrua hustu edo zati batez edo osorik ordezkatu beharra dagoenean.
- Lehendik dagoen eraikinaren eraikuntza-aprobetxamendua gehitzea eragiten dutenean (azalera eraikia edo bolumena).

- Lehendik dagoen eraikinean etxebizitza kopurua gehitzea eragiten duenean.
- Lehendik beste erabilera zuten lokalei edo guneei etxebizitza, industria edo merkataritza (hirugarren sektoreko) erabilera emateko xedea dutenean.

004.02.-ERANSKINA II

01. 02 - ERAIKIN, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA: HOBARIAK

	%
Eraikuntzek, instalazioek edo obrek %95era arteko hobaria izango dute, interes berezikoak edo udal onurakoak izendatuta daudenean arrazoi sozial, kultural edo historiko-artistikoengatik edo enplegua sustatzeko baliagarriak gertatzeagatik. Izendapena Udal Osoko Bilkurak onartu beharko du, eta subjektu pasiboak eskatuta erabakiko da, batzarkideen gehiengo soilaren aldeko botoekin. *Eusko Jaurlaritzak Herri ikastetxeetan egin beharreko obrak Interes berezikoak izendatzen dira, betiere ikastetxe horien mantentze-lanak Eusko Jaurlaritzarena bada eta lizentzia Eusko Jaurlaritzaren izenean badago ere %95eko hobaria izango dute obra horiek. (aldaketa gao2012-09-24)	95era arte/Hasta el 95
LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN GAINEKO ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGARI, ONDORENGO KASU HAUETAN:	
	%
5. artikulua, 4.2	95era arte/Hasta el 95
5. artikulua, 4.3	90