

**GAIA: ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUTZEN  
DUEN ORDENANTZA FISKALAREN ALDAKETAREN HARIRA  
EGINDAKO KONTSULTA PUBLIKOAREN IZAPIDEAN  
AURKEZTUTAKO EKARPENEI BURUZKO TXOSTENA**

**EGITATEZKO AURREKARIAK**

1) Irailaren 25etik urriaren 10era udalak kontsulta publikoko izapide bat egin du herritarrek eta ordezkarien elkarteek, aldaketak eragiten dietela uste dutenek, horri buruzko beren iritzia helarazi ahal izateko.

Izapide horretan azaltzen zen bi gai landu nahi direla aldaketa horren bidez:

1. Alde batetik, gobernu taldeak planteatu zuen hiri izaerako ondasunei aplikatu beharreko karga-tasak berrikustea, bermatu ahal izateko diru sarrera nahikoa egongo dela udalak esleituta dituen eskumenak gauzatu ahal izateko.
2. Bestalde, martxoaren 20ko 2/2019 Foru Arauaren onespenez, zeinaren bidez aldatzen baita Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Araua, zehazten du beharrezkoa dela udalak ezartzea ezaugarri bereziak dituzten ondasun higieziari aplikatu beharreko karga-tasa. Karga-tasa hori aipatutako araudiak markatutako marjinen barruan finkatu behar da. Horren arabera, gutxienezkoa eta osagarria % 0,20 da, eta gehienezkoa % 0,80.

2) Ekarpenei bakar bat aurkeztu da, honako eduki honekin:

AI. R.H.

*<<Udalerri honetan arazo handi bat ikusten dut lokal komertzialen\* alokairuarekin. Horietako asko hutsik daude duela urte asko, eta bestalde, jendeak ezin du lokal bat alokatu bere etorkizuneko negozioarako, pertsona batzuek eskatzen dituzten neurrigabeko prezioak direla eta. Irtenbide bat bilatu behar da. Proposatzen dut\* lokal komertzial horientzako udal zerga handitzen joatea, apurtxo bat gehiago hutsik egondako urte bakoitzeko. Hala, jendearentzat ez litzateke bideragarria izango horiek hutsik izatea eta alokairuaren truke zenbateko zentzugabeak eskatzea. Horrez gain, lokal horientzat eska daitezkeen gehienezko prezioak arautu ahal izango lirateke. Horrek tokiko merkataritza indartuko luke, eta horrenbeste lokal zentzurik gabe hutsik egotea ekidin.>>*

**ZUZENBIDEKO OINARRIAK**

1) Kontsulta publikoaren izapidea Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 1eko 39/2015 Legearen 133. artikulua xedatutakoa aplikatuz egin zen.

2) Txosten honen xedea da aurkeztutako ekarpenak jaso eta aztertzea, gerora aldaketa proiektuan txertatu ahal izateko, hala badagokio.

3) Egindako ekarpen bakarrak proposatzen du OHZ progresiboki igotzea hutsik dauden lokal komertzialei, horien alokairua bultzatzeko. Horrez gain, lokal horientatik eska daitezkeen gehieneko prezioak arautzeko aukera ere planteatu da.

Udaleko Osoko Bilkurak onetsi eta aldatu egin ditu zergak arautzen dituzten ordenantza fiskalak, toki erakundeek zergen alorrean daukaten arauzko ahalmena betez –Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 106.2. artikuluan aitortua– eta honako foru arau hauetan ezarritakoa garatuz: Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arau Orokorra, martxoaren 10ekoa; eta Toki Ogasunei buruzko 9/2005 Foru Araua, abenduaren 16koa.

Zentzu horretan, gogoratu behar da araudi horri jarraikiz, karga-tasa finkatzea nahiz zerga-zorren zenbatekoa zehazten duten gainerako elementuak, bai eta errekarquak ezarri eta aldatzea ere, **foru arau bidez arautu behar direla beti** (Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 7. artikulua). Horrez gain, Tokiko Ogasunen Foru Arauak (7. artikulua) ezartzen du tokiko erakundeak egokitu egin behar direla tokiko zergak arautzen dituzten foru arauetara eta horiek garatzeko emandako xedapenetara. Gainera, ordenantza fiskalen bitartez, tokiko erakundeek araudi hori egokitu dezakete beren barruko funtzionamenduko eta antolaketako aipatutako araudira. **Egokitzapen hori ezin daiteke aipatutako araudiaren eduki materialaren aurka joan.** Azken finean, foru araudiak finkatutako marjinetara egokitu behar da udala zerga hau arautzeko orduan.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauak arautzen du.

**“Lokal hutsetarako” karga-tasa berezituak ezartzeko aukerari dagokionez.**

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga-tasa aipatutako foru arauaren 18. artikulua arautzen du, eta honako hau dio:

*<<1. Gutxieneko karga-tasa % 0,02 izango da hiri izaerako ondasunen kasuan, eta % 0,05 landa izaerako ondasunen kasuan. Gehienekoa % 0,06 izango da hiri izaerakoentzat, eta % 0,50 landa izaerakoentzat.*

*2. Aurreko apartatua xedatutakoa gorabehera, udalek berezitutako karga-tasak ezarri ahal izango dituzte hiriko erabilerengatik, honako muga hauen barruan:*

- % 3,00ra arte industriako erabileretarako (I).
- % 2,00ra arte merkataritzako erabileretarako (M).
- % 1,00ra arte, karga-tasa bakarrarekin, gainerako erabileretarako, salbu eta Etxebizitzak (E) eta beste erabilera batzuk (Y).

*Artikulu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, hiriko erabilerak zehaztu ahal izateko, hiri-izaerako ondasun higiezinak baloratzeko katastroko araudian xedatutakoari jarraituko zaio.*

*3. Aurreko apartatuetan xedatutakotik eratorritako mugen barruan, udalek karga-tasa berezituak ezarri ahal izango dituzte hiriko ondasun higiezinatarako, katastroko araudian eraikinak baloratzeko ezarritako erabilerei jarraikiz. Tasa horiek, gehienez ere, udalerrian erabilera bakoitzerako katastro baliorik handiena duten hiri-ondasun higiezinak %10ari aplikatu ahal zaizkio. Horretarako, ordenantza fiskalak zehaztuko du zein balio-atalase dagokion erabileretako bakoitzari, eta hortik aurrera aplikatu ahal izango dira, hain zuzen ere, tasa handiago horiek.*

*Higiezinak erabilera bat baino gehiago eratzikita dauzkatenean, eraikinaren edo dependentzia nagusiaren erabilerari dagokion tasa aplikatzen da.*

*4. Salbuespen gisa katastroko balioen finkatze eta berrikuspen jarraituak eta ez aldiberekoak egiten direnean, edo udalerriko higiezinak zati handi baten katastroko balioen aldaketak, udalek berezitutako karga-tasak ezarri ahal izango dituzte, katastroko balio berriak dituzten ondasunak diren ala ez kontuan hartuta.*

*5. Udalek urtero aldatu ahal izango dituzte karga-tasak, eta aplikatuko diren urteko urtarrilaren 1a baino lehen onetsita eta argitaratuta egon behar dira.*

*Zerga honen kudeaketa zuzenean Bizkaiko Foru Aldundiak egiten duen kasuetan, udalek gehienez ere lau hamartarrekin finkatuko dituzte karga-tasak.>>*

Ondorioz, Udalak ezin du berezitutako karga-tasa bat ezarri soilik "lokal hutsetarako".

**"Lokal hutsei" errekargu bat ezartzeko aukerari dagokionez.**

Bat etorri zergaren foru arauarekin, Getxoko Udalak ordenantza fiskalean jaso ahalko lukeen errekargu bakarra da 10.8 artikuluan jasotako hautazko errekargua, erreferentzia egiten diona subjektu pasiboaren (edo hirugarrenen, alokairuaren edo erabilera lagatzearen bidez) egoitza ez diren bizitegi erabilerako ondasun higiezinak.

Ondorioz, ezin daiteke errekargu hori exijitu.

4 ) Ez da aztertu etxebizitza hutsen gehieneko prezioak arautzeko planteatutako neurria, ez delako sartzen egin nahi den aldaketaren zerga-esparruan.

Egindako ekarpen bakarra aztertuta, ondorioztatu da hori Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalari gehitzeak urratu egingo lukeela zerga arautzen duen foru araua.