



Eibarko EAJ-PNV udal taldea

UDAL BATZARRARI	AL PLENO MUNICIPAL
ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA ALDATZEKO PROPOSAMENA	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES
Eibarko EAJ-PNV udal taldeak ondorengo aldaketa hauek proposatzen dizkio Ondasun Higiezin Gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalari.	El grupo municipal Eibarko EAJ-PNV presenta las siguientes modificaciones a la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Eibarren, 2018ko irailaren 11n

Josu Mendicutu Rodriguez
Eibarko EAJ-PNV udal taldea

I. EZABATZEKO PROPOSAMENA	1º PROPUESTA DE ELIMINACIÓN
<p>V. kapituluko (kuota, sortzapena eta ezarraldia) 14. Artikuluko 4. Puntua ezabatzea proposatzen da.</p> <p>"4. Ondasun higiezinak etxebizitza erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–, udalek 100eko 50erainoko erretegia ezarri dezakete zergaren kuota likidoaren gainean. Erretegia zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaie, eta haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotaekin batera.</p> <p>Erretegia hau aplikatzearen ondorioetarako, Katastroaren arabera etxebizitza gisa erabiltzekoak diren lokalak etxebizitza erabilera duten ondasun higiezinak hartuko dira. Etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira, finka erregistral bakarra osatzen dutenean. Ondorio horietarako ere, presuntzio egingo da etxebizitza erabilerako ondasun higiezin bat ohiko egoitza dela baldin eta, zergaren sortzapen egunean, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatutako bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela.</p> <p>Hauk dira erretegiak izango ez duten etxebizitzak:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Errentan utzitako etxebizitzak. <p>Inguruabar hori errenta-kontratuaren</p>	<p>Se propone la modificación del punto 4º del Artículo 14º del Capítulo V (Cuota, Devengo y Periodo Impositivo).</p> <p>"4. Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros por arrendamiento o cesión de su uso, el Ayuntamiento exigirá un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se liquidará anualmente, conjuntamente con la cuota.</p> <p>A efectos de la aplicación del presente recargo, se entenderá por inmuebles de uso residencial los locales que estén recogidos como de uso o destino de vivienda en el Catastro. Se incluirán los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única. A los mismos efectos, se presumirá que un inmueble de uso residencial es residencia habitual cuando a fecha de devengo del impuesto, en el padrón de habitantes conste que constituye la residencia habitual de su o sus ocupantes</p> <p>No estarán sujetas al recargo las siguientes viviendas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Las viviendas arrendadas <p>Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de una</p>

<p>kopia aurkeztuta egiaztatuko da.</p> <p>2. Higiezin merkatuan, saltzeko edo errentan uzteko dauden etxebizitzak, baldin eta:</p> <p>a) Etxebizitza horien salmenta-prezioak etxearen balio katastrala 2,2 koefizientearekin biderkatuta ateratzen den zenbatekoa gainditzen ez badu.</p> <p>b) Urte osoko errentaren prezioak etxearen balio katastrala 2,2 koefizientearekin biderkatuta ateratzen den zenbatekoaren % 4a gainditzen ez badu; ezta hileko 700 eurotik gorako zenbatekorik ere.</p> <p>Inguruabar horiek honela egiaztatuko dira:</p> <p>a) Higiezin agentzia baten bitartekaritza-zerbitzuak erabiltzen direnean: saltzeko edo errentan uzteko kontratuaren kopia ekarrita.</p> <p>b) Higiezin agentzia baten bitartekaritza-zerbitzurik erabiltzen ez denean: deklarazio bat eginda, etxebizitza higiezin merkatuan dagoela egiaztatzeko frogabideekin lagunduta (saltzeko edo errentan emateko dagoela dioten kartelei ateratako argazkiak; webguneeetan egindako publizitatearen egiaztagirak edo horien antzekoak).</p> <p>3. Errentan uzteko, BIZIGUNEri edo horren antzeko programa publiko baten eskuetan utzitako etxebizitzak.</p> <p>Inguruabar hori programa kudeatzen duen erakundeak egindako dokumentazioa aurkeztuta egiaztatuko</p>	<p>copia del contrato de arrendamiento</p> <p>2. Las viviendas que estén ofertadas en el mercado inmobiliario para su venta o arrendamiento, siempre que:</p> <p>a) Su precio de venta no supere su valor catastral multiplicado por el coeficiente 2,2</p> <p>b) El precio del alquiler anualizado no supere el 4% del valor que resulte de multiplicar el valor catastral de la vivienda por el coeficiente 2,2, ni el importe mensual de 700 €</p> <p>Estas circunstancias se acreditarán:</p> <p>a) Cuando se utilicen servicios de mediación inmobiliaria: Mediante copia del correspondiente contrato para la venta o arrendamiento</p> <p>b) Cuando no se utilicen servicios de mediación inmobiliaria: Mediante una declaración, acompañada de los medios de prueba que acrediten la puesta a disposición del mercado inmobiliario de la vivienda (como, por ejemplo, fotografías con carteles de venta o arrendamiento, justificantes de publicidad en páginas web, o similares).</p> <p>3.- Las viviendas cedidas a BIZIGUNE o programa público similar para su arrendamiento</p> <p>Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de documentación emitida por el organismo que gestiona el programa que acredite la cesión de la vivienda al programa.</p>
---	--

<p>da, etxebizitza programa horren barruan dagoela egiaztatuko duena.</p>	<p>4.- Las viviendas en situación de ruina o con proyecto de reparcelación aprobado</p>
<p>4. Aurri egoeran egon edo birpartzelatze proiektu onetsia duten etxebizitzak.</p>	<p>Esta circunstancia se comprobará de oficio por el Ayuntamiento</p>
<p>Udalak berak egiaztatuko du hori, ofizioz.</p>	<p>5.- Las viviendas destinadas a alojamiento, pensión u hotel siempre que cuenten con la licencia de actividad correspondiente</p>
<p>5. Ostatu, pentsio edo hotel diren etxebizitzak, baldin eta dagokien jarduera lizentzia badute.</p>	<p>Esta circunstancia se comprobará de oficio por el Ayuntamiento</p>
<p>Udalak berak egiaztatuko du hori, ofizioz.</p>	<p>6.- Las viviendas destinadas a usos profesionales, comerciales y empresariales o que sean sede de asociaciones políticas, sindicales o empresariales o en las que se hallen ubicadas asociaciones sin ánimo de lucro</p>
<p>6. Erabilera profesionaletarako, merkataritza- edo enpresa-erabilerarako etxebizitzak; elkarte politikoak, elkarte sindikalen eta enpresa elkarteen egoitzak; diru irabazi asmorik ez duten elkarteak hartzen dituztenak.</p>	<p>Esta circunstancia se comprobará de oficio por el Ayuntamiento</p>
<p>Udalak berak egiaztatuko du hori, ofizioz.</p>	<p>7.- Las viviendas que hayan quedado vacías por fallecimiento de su propietario.</p>
<p>7. Etxejabea zeindu ondoren hutsik geratu diren etxeak.</p>	<p>En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de dos años contados a partir del día de fallecimiento</p>
<p>Kasu horretan, ez da errekar gurik ordaindu behar izango urte bitan, heriotza-egunetik aurrera zenbatuta.</p>	<p>Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de defunción</p>
<p>Hori egiaztatzeko, heriotza ziurtagiria aurkeztuko da.</p>	<p>8.- Las viviendas que hayan quedado vacías como resultado del ingreso de su propietario en residencias de la tercera edad.</p>
<p>8. Etxejabea zahar-egoitzan sartzeagatik hutsik geratu diren etxebizitzak.</p>	
<p>Kasu horretan, ez da errekar gurik ordaindu behar izango hiru urtean,</p>	

zahar-etxean edo egoitzan sartzen den egunetik aurrera zenbatuta.

Inguruabar hori egoitzak egindako ziurtagiria aurkeztuta egiaztatuko da, hain azalduko baita zein egunetan sartu zen.

9. Edadeagatik edo mendekotasun egoeragatik, etxejabea beste etxe batera eraman denean edo haren etxea hutsik geratu denean.

Kasu horretan, mendekotasunari buruzko balorazioaren justifikazioa eskatuko da. Ez da horrelako baloraziorik eskatuko zerga sortzen den mementoan menpekotasun egoeran dagoen pertsona horrek 85 urte beteta baditu.

Inguruabar hori mendekotasuna egiaztatuko duen dokumentua aurkeztuta egiaztatuko da, edo, 85 urtetik gorako etxejabea izanez gero, Nortasun Agiri Nazionalaren kopia ekarrita. Horrez gain, mendekoa eta haren zaintzailea etxebizitza berean errolatuta egotea eskatuko da errolatze-ziurtagiri bidez.

10. Etxejabea edo haren ezkontidea, lanagatik, Autonomia Erkidegotik kanpo dagoen beste udalerrri batera bizitzera joatean hutsik geratzen diren etxebizitzak.

Kasu horretan, beste Autonomia Erkidego batera joandako egunetik zenbatuta, hiru urtekoa izango da errekar gurik ez ordaintzeko epea.

Inguruabar hori, etxejabeak gaur egun

En este caso, la no sujeción al recargo tendrá un plazo de tres años contados a partir del día de ingreso en la residencia.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente certificado de la Residencia en el que se indicará la fecha de ingreso.

9.- Las viviendas que hayan quedado vacías por motivos de edad o dependencia y que requieran el traslado del propietario a otra vivienda..

Este supuesto requerirá de valoración de la dependencia justificativa. Esta valoración no se exigirá cuando la persona dependiente haya cumplido 85 años en el momento de devengo del impuesto.

Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación del correspondiente documento que acredite la dependencia o, en el caso de propietario mayor de 85 años, mediante la entrega de copia del Documento Nacional de Identidad. Además será necesario que se acredite, mediante el correspondiente certificado de empadronamiento, que dependiente y cuidador se encuentran empadronados en la misma vivienda.

10.- Las viviendas que hayan quedado vacías como consecuencia del traslado del propietario del inmueble o de su cónyuge a otro municipio fuera de la Comunidad Autónoma por razones laborales.

duen bizilekuaren erroldatze—
ziurtagiria eta lan egiten duen
enpresak luzatutako ziurtagiria
aurkeztuta egiaztatuko da.

11. Etxejabeen lehen graduko
ondorengoek edo seme-alabek duten
etxe-premiari erantzuteko erabiltzen
diren etxebizitzak.

Kasu horretan, eskaera egiten den
egunetik zenbatuta, hiru urtekoa
izango da errekarigurik ez ordaintzeko
epea.

Hiru urteko epea amaitu ondoren
etxebizitza hori ez badu okupatu
etxejabeen lehen graduko
ondorengoren batek (seme-alabaren
batek), jabeari, ordura arte aplikatu ez
zaizkion errekarigu guztiak ordaintzea
eskatuko zaio.

Inguruabar hori etxejabeak aurkeztuko
duen deklarazio batekin egiaztatuko
da.

12.- Zergaren sortzapen unean berritzen
ari diren eraikinak.

Hori egiaztzeko, obrei dagokien udal
lizentzia eman dela dioen ebazpena
aurkeztuko da.

13. Ohiko bizileku ez diren etxebizitzak,
noizean behin erabiltzen direnak.

Noizean behin erabiltzen den
etxebizitzatzat hartzeko, zerga
sortzapenaren aurreko urtean 8 m³-ko
gutxieneko ur kontsuma egin dela
egiaztatuko da.

Hori egiaztatzeko, zerga sortzapenaren

En este caso, la no sujeción al recargo
tendrá un plazo de tres años contados
a partir del día traslado a otra
Comunidad Autónoma

Esta circunstancia se acreditará
mediante la presentación del
certificado de empadronamiento del
propietario en su domicilio actual y
certificado emitido por la empresa en
la que el propietario de la vivienda
presta sus servicios

11: Los viviendas destinadas por sus
propietarios a satisfacer las
necesidades habitacionales de los
descendientes en primer grado de sus
propietarios

La no sujeción al recargo tendrá un
plazo de tres años contados a partir
del día de la solicitud

Si finalizado el plazo de tres años la
vivienda no ha sido ocupada por
ningún descendiente en primer grado
de sus propietarios, se exigirá al
propietario el abono de los recargos
no aplicados

Esta circunstancia se acreditará
mediante la presentación de una
declaración por parte del propietario
de la vivienda

12.- Los inmuebles que estén siendo
reformados en el momento de
devengo del Impuesto

Esta circunstancia se acreditará
mediante la presentación de la
resolución de concesión de la licencia

<p>urteko aurreko urtean egindako ur-konsumoen erreziboak aurkeztuko dira."</p>	<p>municipal correspondiente</p> <p>13.- Las viviendas no habituales que se ocupen ocasionalmente.</p> <p>Se considerará que la vivienda se ocupa ocasionalmente cuando se acredite un consumo mínimo de 8 m³ de agua durante el año inmediatamente anterior al de devengo del Impuesto</p> <p>Esta circunstancia se acreditará mediante la presentación de los recibos por consumo de agua del año inmediatamente anterior al de devengo del Impuesto"</p>
---	--

2. ALDATZEKO PROPOSAMENA	2ª PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>Eranskina aldatzea proposatzen da. Jarraian bezala geratuko da:</p>	<p>Se propone la modificación del Anexo, que queda como sigue:</p>
<p>"a) Hiri izaerako ondasun higiezinak zerga-mota bi ezartzen zaizkie:</p>	<p>"a) En relación con los bienes inmuebles de naturaleza urbana, se establecen dos tipos de gravamen:</p>
<p>- Bata, izaera orokorrekoa, 1000ko 2,3.</p>	<p>- Uno, de carácter general, del 2,3 por 1000.</p>
<p>- Bestea, 1000ko 4,6koa industriarako lurretan edo hirugarren sektorerakoetan dauden ondasun higiezinendako, erabilera nagusia industriarako edo hirugarren sektorerakoa ez den eraikinetako finketan izan ezik.</p>	<p>- Otro, del 4,6 por 1000, para los bienes inmuebles situados en suelo industrial o terciario, de acuerdo con las ponencias de valoración correspondientes, excepto para las fincas ubicadas en edificaciones cuyo uso predominante no sea industrial o terciario.</p>
<p>b) Landalur izaerako ondasun higiezinetan %0,34aren zerga-mota finkatu da."</p>	<p>b) En relación con los bienes inmuebles de naturaleza rústica se fija un tipo de gravamen del 0,34 por cien."</p>

JUSTIFICACIÓN

Se propone revisar el coeficiente que se aplica para el Impuesto de Bienes Inmuebles, puesto que Eibar cuenta el 4º municipio más alto del Territorio Histórico de Gipuzkoa, al objeto de racionalizarlo y aproximarlos a la media del territorio. El objetivo de la propuesta es que las personas propietarias de bienes inmuebles en Eibar no tengan que abonar por los mismos un impuesto más elevado al que tendría que hacer frente con un inmueble del mismo valor catastral en un municipio vecino, ya que ello contribuye al atractivo de la ciudad como lugar donde desarrollar un proyecto de vida para las familias eibarresas. La aprobación de la modificación constituiría una corrección, y una aproximación al impuesto regulado en los municipios de nuestro entorno, con un claro beneficio a las personas de Eibar. Asimismo, se propone eliminar el recargo del IBI, de forma que se busca evitar situaciones injustas en la aplicación del mismo. Se trata de una medida cuyo objeto se dice no ser recaudatorio, es más, se le presupone tener por objeto la desaparición de viviendas vacías, en cuyo caso la recaudación se multiplicaría por cero. No se ha demostrado ninguna eficacia en esta medida y, sin embargo, sí supone una gran sobrecarga de trabajo municipal.

Se trata de unas medidas que supondrán un abaratamiento del coste para las y los ciudadanos, que lejos de establecer cargas innecesarias, trata de reducirlas, siendo el principio de eficiencia una de las máximas que precisamente se persiguen con esta propuesta. A su vez, las tasas, impuestos y precios públicos municipales normativamente deben aprobarse mediante una Ordenanza Fiscal, en cumplimiento con la legislación vigente, por lo que la modificación de la Ordenanza se presenta como la herramienta idónea para este objetivo, en cumplimiento con el principio de proporcionalidad y seguridad jurídica. Esta propuesta se registra en tiempo y forma para ser publicada en el web municipal, propuesta a la que la ciudadanía eibarresa tendrá la oportunidad de estudiar y, a su vez, de presentar las propuestas que considere oportunas, por lo que se concluye que la propuesta cumple el principio de transparencia, ya que quedará posibilitado el acceso de los ciudadanos tanto a la normativa en vigor como a la norma que se presenta para su aprobación.

En el ejercicio presupuestario de 2017 se repitió la tónica general de ejercicios anteriores, en la que los datos reflejan que es costumbre en este Ayuntamiento no ejecutar la totalidad de gastos presupuestados, así como ingresar un montante superior al presupuestado. Cabe, por tanto, la posibilidad de hacer un esfuerzo de contención del gasto corriente en partidas que no responden a los servicios públicos que el Ayuntamiento está obligado a ofrecer, por lo que su

idoneidad podrá ser debatida en función a los ingresos con los que cuenta el Ayuntamiento. La capacidad financiera del Ayuntamiento supera actualmente con creces la capacidad de gestión del gobierno municipal para dar uso a dichos ingresos, que tiene como resultado un crecimiento reiterativo del remanente de tesorería. Los derechos reconocidos netos en el pasado ejercicio fueron superiores a los ingresos inicialmente previstos. Los datos expuestos concluyen que los ingresos municipales podrían disminuirse sin afectar negativamente a la estabilidad presupuestaria y la sostenibilidad financiera, ya que esta propuesta supondría reducir los ingresos en aproximadamente 1.100.000 euros.

Así, el grupo proponente considera que la propuesta a la que se anexa el presente documento cumple fielmente los principios de buena regulación y que tal cumplimiento está suficientemente justificado.