



ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

OHARRA: Dokumentu hau informazioa emateko helburuarekin eginda dago. Aldizkari ofizialetan argitaratutako testu onartuek bakarrik dute balio legala

Onartuta: Udalbatzak 2025/09/29an

Argitaratuta: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025/11/24an

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREI BURUZKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauan eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko zerga ezarri eta exijitzen du, Ordenantza honi jarraiki, tarifa aplikagarriak dituen eranskina parte delarik.

2. Artikulua

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. EGITATE EZARGARRIA

3. Artikulua

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga zeharkako tributu bat da, eta bere zerga-gaia sortzen da udalerrriaren barruan edozein eraikuntza, instalazio edo obra egiteagatik, horretarako obra edo hirigintza lizentzia jasotzea exijitzen denean, lizentzia hori jaso edo ez, edo erantzukizunezko aitorpena edo aurretiazko komunikazioa aurkeztu beharra dagoenean, baldin eta lizentzia ematea edo kontrol jarduera egitea Udal honi badagokio.

4. Artikulua

Azalpen bezala, zergapeko egitate ezargarriak ondorengoak dira:

- 1.Solairu berriko mota guztietako eraikuntza edo instalazioetako eraikitze-obra.
- 2.Dauden mota guztietako eraikuntza edo instalazioak handitzeko obra.
- 3.Dauden mota guztietako eraikuntza eta instalazioen estrukturan eragin dezaketen aldaketa edo erreformazkoak.
- 4.Dauden mota guztietako eraikuntza eta instalazioen kanpoko itxuraren aldaketa dakartenak.
- 5.Eraikuntzen barne antolamendua aldatzen duten obra, beraien erabilera edozein delarik.
- 6.Lurraren Legeko testu bateratuko 58. artikuluko 2 atalean azaltzen diren eta behin-behineko izaerarekin egin behar diren obra.
- 7.Zerbitzu publikoen instalaziorako obra.
- 8.Lur mugimenduak, hala nola desmonteak, indusketak eta lur-berdinketak, jarduera horiek onartutako edo baimendutako Hirigintza edo Eraikuntza Proiektuko obra bezala burutzeko programatuak dauden kasuen salbu.
- 9.Eraikuntzen erauzketa aurri zorian daudela aitortuetan salbu.
- 10.Aparkaleku, industria, merkataritza edo lanbide jarduera, zerbitzu publiko edo lur azpiari ematen zaioan beste erabilera batzuetara bideratutako lurpeko instalazioak.
- 11.Bide publikotik ikusteko moduan egiten den propaganda kartelen jartzea.
- 12.Gaitasun ekonomikoa eta obra eta hirigintza lizentziapean egotea suposatzen duten eta errekurso ekonomikoen inbertsioa dakarten edozein obra, eraikuntza edo instalazioak.
- 13.Lursailen itxitura instalazioak.

5. Artikulua

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

BERGARAKO UDALA

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren ordenantza

Eraikuntza, Instalazio eta Obran gainera zerga berez ordaindu beharko lukete eraikuntza, instalazio eta obrek ordaindu behar honetaz salbuetsiak egongo dira horien onuradun Estatua, Autonomi Elkarrekin, Lurralde Historikoak edo Herri erakundeak direnean eta errepide, trenbide, portu, aireportu, obra hidrauliko eta herri edo hondakin-uren saneamendurako direnean, nahiz eta bere gestioa Autonomi Elkarteko erakundeek egin, eta bai inbertsio berri bat suposatzen dutenean eta baita aurrekoa iraun arazteko denean.

III. SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua

1. Ondorengoak dira, zergadun moduan, zerga honen subjektu pasiboak; Foru Tributu Arau Orokorraren 35. artikulua aipatu eta eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten direneko ondasun higiezinak jabeak, obren jabeak baldin badira; gainerako kasuetan, obraren jabea denari iritziko zaio zergadun.

2. Udal Administrazioaren aurrean frogatzen ez bada obraren jabe izaera ez dagokiola obra egiten den higiezinaren jabeari, beste pertsona edo entitate bati baizik, ulertuko da higiezinaren jabea dela arduraduna.

7. Artikulua

Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez duenean, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko dira lizentziak eskatzen dituztenak, erantzukizunezko aitorpenak edo aurretiazko komunikazioak aurkeztzen dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

IV. OINARRI EZARGARRIA

8. Artikulua

1.- Eraikuntza, instalazio edo obraren kostu erreal eta efektiboak osatzen dute zergaren zerga-oinarria.

2.- Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, interesatuek aurkezturiko exekuzio materialaren aurrekontua kontuan hartuko da, bidezko Elkargo Ofizialak on ikusi badu.

3.- Aurreko apartatuan adierazitako ezaugarriak betetzen ez dituen aurrekontuaren kasuan nahiz aurretiazko lizentzia lortu ez duten eraikuntza, instalazio eta obren kasuan, udal teknikoek zehaztuko dute zerga-oinarria, egitasmoari irizitako kostuaren arabera.

V. ZERGA KUOTA

9. Artikulua

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

VI. SORTZAPENA

10. Artikulua

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

VII. KUDEAKETA

11. Artikulua

Aginduzko lizentzia ematerakoan behin-behineko likidazioa egingo da; oinarri ezargarria doakienek aurkezturiko aurrekontuaren arabera zehaztuko da, baldin eta aurrekontu hori dagokion Elkargo Ofizialak ikuskatua bazen; horrela ez bada, edo lizentzia lortu ez denean, udal-teknikariak, egitasmoari antzemandako kostuaren arabera, zehaztuko dute oinarri ezargarria.

12. Artikulua

Dagokion lizentzia eman ondoren lehen proiektua aldatuko balitz, behin-behineko likidazio berri bat egiteko presupostu berria aurkeztu beharko da lehen presupostua garestitzen denaren arabera.

13. Artikulua

1. Benetan egindako eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta euren egibenetazko kostua ikusiz, Udal Administrazioak, bidezko administrazio egiaztapena eginda, aldatu egingo du, hala badagokio, oinarri ezargarria, dagokion behin betiko likidazioa eginez, eta dagokion zenbatekoa subjektu pasiboari eskatuz edo, hala gertatuz gero, itzuliz.

2. Aurreko atalean ezartzen denerako, obra bukatu edo berau behin behinerako hartu eta ondorengo lehen hilabetearen barruan, zirkunstantzia honen aitortzea aurkeztuko da Udal Administrazioak eskuratuko duen inprimakian, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiriarekin, dagokion kolegio profesionalak ikusitua, hau egin ahal denean, eta bertan ziurtatu beharko da obren kostu totala, proiektu eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria onura eta obren ondorioz egon daitezkeen beste batzuk sartuz.

14. Artikulua

Zergaren likidaziorako, administrazioak lizentzia emateko isiltasun positiboa erabiliko balu, lizentziak, hau espresuki emango balu bezala balioko du.

15. Artikulua

Udalak, baimen eskaera aurkezten denean, autolikidazio erregimenean eskatuko du zerga hau. Funtzionamendu arauak ondorengo hauek izango dira:

-Autolikidazioa, eskaera sartzen den egunetik kontatzen hasita gehienez ere 10 eguneko epean egin beharko da.

-Aurreko puntuan zehaztutakoa bete ezean, eskatzaileak bere eskariari uko egin diola ulertuko da, 39/2015 Legearen 21.1 artikuluan aurreikusitako eraginekin, beste tramite gabe artxibatu egingo delarik.

-Autolikidazioa egiteko horretarako prestatuta Udal bulegoetan eskainiko den inprimakia bete beharko da eta kasu bakoitzean dagokion dokumentazioa aurkeztu (aurrekontuak, fakturak, etab.).

-Zerga honen kuota gehi obra tasa 6.000 eurotik gorakoa denean, zerga autolikidazio erregimenean eskatuko da baina zergadunak ordainketaren atzerapena edo zatiketa eskatu ahal izango du, beti ere, dagokion interesa ere ordainduz, autolikidazioa egin behar zen momentutik sortutakoa.

16. Artikulua

Lizentziaren titularrak baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez burutzea erabakiko balu, idatzi bidez espresuki adieraziz, Udalak eginiko behin-behineko likidazioa itzuliko du edo bertan behera utziko.

17. Artikulua

Lizentzia iraungi ondoren, Udalak egindako likidazioa itzuliko du edo bertan behera utziko, titularrak berritzea eskatu eta Udalak baimenik ematen ez badu.

VIII. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere Eranskinarekin batera 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta hala jarraituko du aldatzea edo derogatzea erabaki arte.

ERANSKINA

TARIFA

Eraikuntza, instalazio edo obra mota

Tipoa

1. Edozein obra mota

%5

2. Etxebizitza sozialen sustatzea

Salbuetsita

Kobratu beharreko gutxienezkoa, edozein kasutan: 52,55 €

Abiadura Handiko Treneko obren hondakinak direla-eta, exekuzio proiektuan zehazturiko isurtegietatik kanpoko baimendutako isurtegietan egindako betelanetan, m³ bakoitza isurtzeko egin behar den obraren kostea 2,3 €/m³ da.

HOBARIAK ETA SALBUESPENAK

-a) Nekazal, abere eta baso ustiaketara bideratutako eraikinetan egiten diren obrak.

Baserriak eta nekazaritza jarduerak (ikuilu, biltegiak, etab,.) ondorengo hobariak izango dituzte:

a) %50eko hobaria, Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuko datu ekonomikoetan Renta unitaria/Renta referencia ratioa %5a edo gehiago bada.

b) %90eko hobaria, Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuko datu ekonomikoetan Renta unitaria/Renta referencia ratioa %10 edo gehiago bada.

Betiere, kasu bietan, obrak hasi baino 5 urte lehenagotik, gutxienez, baserrian erroldatuta egon beharko da ustiaketaren titularra.

Hobari fiskala baserritarraren jabegoko zatiari edo proportzioari emango zaio bakarrik.

Nekazal turismoei dagokionez, hobaria horrela arautuko da:

Eraikinean egin behar diren obrak, bai nekazal turismorako egokitzapen obrak eta baita etxebizitzarako egokitzapen obrak ere, obra proiektu bakarrean jaso beharko dira eta osotasun baten barne egongo dira biak.

BERGARAKO UDALA

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren ordenantza

Salbuespenak behin-behineko izaera izango du, eskuduntza duen administrazioak eraikin horren nekazal turismo izaera onartu arte. Obra amaitutakoan nekazal turismo izaera ez balu lortuko, salbuespena galduko luke eta zerga ordaindu beharko luke, dagozkion interesak barne.

-b) %80ko hobaria dute fatxada pintatzeko obrak eta pintatu aurretik egin beharko direnak (zarpeatu, lijatu eta abar). Era berean, %80ko hobaria dute leiho, balkoi eta pertsianen aldaketa edo konponketak, aldaketa edo konponketa bizilagun guztiek egiten dutenean. %80ko hobaria izango dute baita ere PERCH-k eskatuta lokal komertzialen fatxadetan egin beharreko obrek ere.

Hobaria %95ekoa izango da fatxadak konpontzen direnean eraikinen efizientzia energetikoa hobetzea lortzeko.

-c) 13/1996 Foru Arauaren arabera Foru Aldundiak egitasmo estrategiko bezala izendatutako proiektuek %95eko hobaria izango dute.

-d) Babestutako birgaitze obrek %90eko hobaria izango dute zerga honen kuotan, baldin eta Eusko Jaurlaritzaren laguntza ekonomikoa (mailegua edo/eta dirulaguntza) jasotzen bada. Hobaria izateko, udalean aurkezten den aurrekontuaren eta Eusko Jaurlaritzan aurkezten diren fakturen arteko aldea %20koa baino handiagoa ezingo da izan. Halaber, Udalean eta Eusko Jaurlaritzan obra berberak eta gremio berdinak deklaratu beharko dira hobaria izateko eta aurrekontuaren eta fakturen arteko %20ko muga kontutan ez izateko, zergaren autolikidazio osagarriak Eusko Jaurlaritzaren ebazpenaren aurrekoak izan behar dute. Hobaria soilik pertsona fisikoentzat da.

-e) Monumentu historiko-artistikoetan burutzen diren obra eta instalazioek %90eko hobaria izango dute zergaren kuotan, ondasuna kalifikatuta badago. Egitamu Orokorreko katalogoan dauden ondasunen inguruan, hobari hauek izango dituzte kategoria hauetakoek:

Kategoria	Babes maila		Hobaria
BA-1-A/1	Gorena		%90
BA-1-A/1	Ertaina		%50
BA-1-A/2	Ikus 86/2004 Dekretua (EHAA, 2004-05-27)		%90
BA-1-B			%90
BA-2		Zaharberritze Kontserbatzailea, 317/2002 Dekretuaren arabera	%50
BA-3		Zaharberritze Kontserbatzailea, 317/2002 Dekretuaren arabera	%50
BA-4	BA-4 mailako ondasun eta elementuak Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak edo organo eskudunak baloratzen ez dituen bitartean, bertan egingo diren jarduketak 317/2002 Dekretuaren arabera Zaharberritze Zientifikoak edo Zaharberritze Kontserbatzaileak izango dira oinarrian	Zaharberritze Zientifikoak, 317/2002 Dekretuaren arabera	%90
BA-4		Zaharberritze Kontserbatzailea, 317/2002 Dekretuaren arabera	%50

-f) Suteek eta hondamendiek sortutako kalteak konpontzeko obrek %95eko hobaria izango dute

-g) %95eko hobaria, baldin eta eraikuntza, instalazio edo obretan eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri guztien aprobetxamendu termiko edo elektrikoa ahalbidetzen duten sistemak ezartzen badira autokontsumoari begira. Dena den, hobari hau aplikatu ahal izateko, ezinbestekoa izango da beroa edo energia sortzeko instalazioak Administrazio eskudunak homologatutakoak izatea. Halaber, hobaria soilik energia sistema horiek jartzeko obra zatiak izango du eta energia sistema horiek jartzeagatik beste obra guztiak ez du hobaririk izango.

-h) %50eko hobaria babes ofizialeko etxebizitzan eraikuntza berriko obrak direnean.

-i) %90eko hobaria, ezintasun edo mendekotasun egoeran dauden pertsonen mugikortasunarekin erlazionatutako oztopo arkitektonikoak ezabatzeko egiten dituzten obra lanetan. Hobaria izango du, soilik, mugikortasuna oztopatzen duten traba arkitektonikoak kentzera bideratuta dauden obren aurrekontuaren zatiak, hobariaren kopurua gehienez ere 3.000 eurokoa izango da eta hobaria izateko ezingo da izan eraikuntza berriko obra.

Hobari hau aitortzeko irizpideak dira:

-Mugikortasun murriztuko gabezia egoeran egotea. Mugikortasuna murriztuta dutela joko da Mugikortasun Jardueren Mugen azpibaremoan, desgaitasun maila aitortu, ezarri eta kalifikatzeko prozedura ezartzen duen urriaren 18ko 888/2022 Errege Dekretuaren bidez onetsian, 100eko 25eko edo hortik gorako mugikortasun falta ematen zaienean.

-Obrak egingo diren etxean erroldatuta egotea.

-Obra bukaerako faktura aurkeztea.

-Obrak egingo diren etxearen jabea elbarritua izan behar da edo bere gurasoak edo bere ezkontidea, edo seme-alabak, edo bikotekidea.

-Aparteko egoera eta gertakariak banan-banan aztertuko dira.

Jabekideek atariko obrak egiten badituzte hirigintza oztopoak kentzeko, hobaria hauek izango dituzte:

-Irisgarritasun baldintza guztiak betetzen dituzten komunitateei %90eko hobaria.

-Praktikabilitadea besterik ez badute lortzen %75eko hobaria.

Lehenengo kasuan, komunitate guztiak %90eko hobaria izango du.

Bigarrenetan, komunitateak %75eko hobaria eta elbarriak %90eko hobaria.

-j) Igogailu berriak jartzeko eta igogailua solairu guztietara heltzeko egiten diren obrei %90eko hobaria ematea; horretarako, baldintza hauek bete beharko dira:

-Bi obra motak izango dute hobaria: Igogailuen instalazio berriek eta igogailua solairu guztietara heltzeko egiten diren obrek.

-Ondasunek etxebizitza erabilera izan beharko dute.

-Ondasunek, gutxienez, 10 urteko antzinatasuna izan beharko dute.

-Hobariaren onuradunak, igogailurik izan ez eta berau jarriko duten eta igogailua izan arren solairu guztietara heltzen ez den eraikinen jabe komunitateak izango dira.

-k) %50eko hobaria Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren ondoren, harekin zuzeneko zerikusia duten obrak egin beharra dagoenean. ITE arautegiaren 8. artikularen arabera ITE ondoren, 5 maila desberdinetako obrak agindu daitezke, 5 esku-hartze mota jasotzen dira. Esku-hartze horiek egiteko obra baimena eskuratu beharko dute eta lanak amaitu ostean Eraikinen Ikuskapen Teknikoaren zuzenketa ziurtagiria aurkeztu beharko dute.

5 maila horietatik, 1., 2. eta 3. mailako obrek izango dute hobaria. Aipatutako maila horietako lanak bananduak eta banakatuak aurkeztu beharko dira.

-l) Alde zaharreko (kale hauetan: Bidekurutzeta, San Pedro, Komenio, Mizpildi, Goenkale, Artekale, Arruriaga, Barrenkalea) lokal komertzialetan jarduera ekonomikoren bat burutzen den lokaletan egin beharreko obrek %35eko hobaria izango dute.

-m) %75eko hobaria mugikortasunarekin erlazionatutako oztopo arkitektonikoak ezabatzeko egiten diren obretan. Hobaria izango du, soilik, mugikortasuna oztopatzen duten traba arkitektonikoak kentzera bideratuta dauden obren aurrekontuaren zatiak, hobariaren kopurua gehienez ere 3.000 eurokoa izango da eta hobaria izateko ezingo da izan eraikuntza berriko obra.

Hobari hau aitortzeko irizpideak dira:

-Obrak egingo diren lokalak erabilera publikokoak edo sarbide publikokoak izan behar dira.

-Obra bukaerako faktura aurkeztea.

-n) Egun dagoen industria sarearen pabiloi edo eraikinetan egiten diren obrentzako, betiere jarduera ekonomiko bat helburu duenean eta berritze edo egokitze obrak direnean soilik, %10eko hobari bat ezartzea enplegu iraupen mugagabeko eta berriak sortzen dutenentzat, urteko langile kopuruaren batz bestekoa kontuan izanda. 1 eta 5 langile artean dutenek bi urtera langile plantillan batz besteko %20ko langile berri izan behako dute. 6 langile edo gehiago dutenek bi urtera langile plantillan batz besteko %10eko langile berri izan beharko dute. Betiere, lan-jardun osoko langileak edo ekibalentziak hartuko dira kontutan. Bi urterako epemuga kontatuko da obra egin den eraikinaren obra bukaerako ziurtagiriaren datatik. Langile kopuruak alderatzeko, hasierako data izango da obra baimen eskaeraren eguna eta amaierakoa obra bukaerako ziurtagiriaren datatik bi urte ondorengoa.

-o) PERCH eremuko eraikinetan egindako birgaitze osoko obrek %15eko hobaria izango dute.

-p) Zarata maparen garapeneko Bergarako soinu-ingurua hobetzeko planak zehaztutako babes akustiko bereziko eremuetan (BABE) zarata murrizteko egiten diren obrek %35eko hobaria izango dute.

-q) Bioeraikuntza ereduak %100ean jarraitzen dituen edozein obrak %95eko hobaria izango du. Gaitasuna duen teknikariak ziurtatu beharko du bioeraikuntza irizpideak %100ean erabili direla obra horretan.

-r) Jarduera ekonomikoren bat burutzen den lokaletan, COVID-19ari aurre egiteko eta osasun egoerak hala behartuta lokalak egokitzeko beharrean aurkitzen badira, egokitzen obra horiei %90eko hobaria ezartzea.

-s) PERCH eremuko eraikinetan, %95eko hobaria izango dute behe solairuko obrek, baldin eta obren helburua lokala indarrean dagoen araudira egokitzea bada. Hobari hau soilik izango da araudira egokitzeko egin beharreko obrentzat.

-t) PERCH eremuan etxebizitza erabilera duten finketan egiten diren obra guztiek %50eko hobaria izango dute baldin eta obraren kostea, zerga barik, 10.000 €tik gorakoa bada. Hobaria ez da aplikagarria izango obra berriko eta birgaitze osoko kasuetan.

-u) Arrazoi sozial eta enpleguak medio, %95eko hobaria katastroan lokal komertzial izaera duten ondasun higiezinetan jarduera ekonomiko berrien irekiera edo jarduera ekonomikoen titularitate aldaketa bat ahalbidetzeko burutzen diren obretan.

Hobaria aplikatzeko baldintza izango da, udalerriko jarduera ekonomikoen matrikulan 1/1993 Foru Dekretu Arauemailea, Ekonomi jardueren gaineko Zergaren Testu Bateratzailea onartzeari

buruzkoan jasotzen den I. Eranskineko Lehen Sekzioko 6. Saileko epigrafe batean altan emanda egotea.

Hobaritik at geldituko dira:

-aipatutako epigrafeetako batean altan egonda ere, azken lau urteetako ekitaldi baten 1.000.000 eurotik gorako fakturazioa izan duten jarduerak, edota fakturazio kopuru hori izan duten enpresen taldekoak direnak.

-frankizia, multinazional, enpresa taldeak eta antzekoak, eta, orohar, ohiko egoitza fiskala udalerritik kanpo daukatenak.

Hobaria aplikatzeko beharrezkoa izango da Errenta Sailaren eta Hirigintza Sailaren aldeko txosten teknikoa.

-v) %90eko hobaria turismo elektrikoak kargatzeko puntuak instalatzeko beharrezkoak diren eraikuntza, instalazio edo obren alde. Hobaria aplikatzeko, instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa izan behar dute.

Arau orokorrak:

-Hobariengatik itzulketak eta zergaren ordainketak jabetza portzentajearen arabera egindakoak direla ulertuko da, jabe komunitatearen kontrako erabakirik aurkeztu ezean behintzat.

-Debagoieneko Mankomunitateak %95eko hobaria izango du zerga honetan.

-Hobari desberdinak ez dira akumulatuko eta beti hobari altuena aplikatuko da.

ALKATEA

IDAZKARIA

KONTUHARTZAILEA