



UDALBATZARI

AL AYUNTAMIENTO PLENO

Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzeko zerga ordenantza

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

1.- Kontsumo-balioak eguneratzea:

1º- Actualización valores de consumos:

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalak, etxebizitza hutsagatik kanona finkatzeari buruzko arauketan, honako artikulua hauek jasotzen ditu:

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles, en la regulación relativa a la fijación del canon por vivienda vacía, recoge los siguientes artículos:

- 20.5 artikulua hiru garren paragrafoak honako hau ezartzen du:

- El artículo 20.5 párrafo tercero establece lo siguiente:

20. artikulua: ohiko bizileku ez izateagatik errektaria duten bizitegi-erabilera ondare higiezinak;

Art.20: bienes inmuebles de uso residencial sujetos a recargo por no constituir residencia habitual:

(...) Etxebizitza huts gisa lehen aldiz kalifikatutako higiezinari, baldin eta Udalak ofizior ezin izan badu egiaztatzen etxebizitza horietan benetan bizi dela, jakinarazpen bat bidaliko zaie, eta ohiko benetako bizilekua dutela edo 21. artikuluko salbuespenkasuren batean daudela egiaztatzen ahal izango dute, frogametodo egokiak aurkeztuta (ur-kontsumoa, argi-kontsumoa, alokairu-kontratuak...).

(...)A los inmuebles calificados como vivienda vacía por primera vez y para los que el Ayuntamiento de oficio no haya podido constatar residencia efectiva, se les enviará una comunicación, y podrán acreditar residencia habitual efectiva o estar dentro de alguno de los supuestos de exención del artículo 21, mediante la presentación de los métodos de prueba oportunos.(consumo de agua, consumo de luz, contratos alquiler ...).

- 21.2 artikuluko, bigarren paragrafoak honako hau ezartzen du:

- El artículo 21.2, párrafo segundo establece lo siguiente:

21. art. Ohiko bizilekuaren presuntzioa (...)

Art. 21 Presunción de residencia habitual (...)

2. Benetako ohiko bizilekua dagoela ulertuko da egiaztatzen denean ondare higiezin urtean 183 egun baino gehiagoz okupatu dela.

2. Se entenderá que existe residencia habitual efectiva, cuando quede acreditada una ocupación del bien inmueble por un periodo superior a 183 días al año.

- 23.g artikulua udako bizilekutzat hartzeko parametroa ezartzen du.

- El artículo 23.g establece el parámetro para ser considerada residencia de verano

23. artikulua: Ohiko bizilekurik gabeko etxebizitza, xedea dela eta errektaria aplikatu behar ez dutenak (...)

Art.23: Viviendas sin residencia habitual no sujetas a la aplicación del recargo por razón del objeto (...)

g) Udako aldi baterako bizilekua dutenak. Salbuespen hori aplikatuko da titularra udalerrian bizi ez denean eta urtean zehar gutxienez 90 egunez erabili dela egiaztatzen duenean. Salbuespena etxebizitza bakar baten titularra denean aplikatuko da, eta aldi baterako bizileku gisa duen erabilera ur-kontsumoaren edo bestelako kontsumoen bidez egiaztatzen ahal izango da.

g) Los dedicados a residencia temporal de verano. Esta exención se aplicará cuando el titular no sea residente en el municipio y acredite su utilización durante al menos 90 días a lo largo del año. La exención se aplicará cuando sea titular de una sola vivienda y el uso como residencia temporal podrá acreditarse mediante el consumo de agua u otros consumos.

Aurreko paragrafoak irakurrita ondorioztatu daitezkeen, urtarilaren lehen etxebizitzan inor erroldatuta ez dagoenean, ohiko bizileku efektiboa

De la lectura de los párrafos anteriores, se infiere que cuando no existe nadie empadronado en la vivienda a día 1 de enero, la residencia habitual

egiaztatzeko beste froga-metodo batzuk aurkez daitezke, hala nola ur-kontsumoa edo beste kontsumo batzuk (elektrizitatea, gasa).

efectiva se puede acreditar mediante presentación de otros métodos de prueba como el consumo de agua, u otros consumos (electricidad, gas).

Onorio horietarako, parametro hauek erabili dira urtean zehar 183 egunez edo 90 egunez okupatzeko ohiko bizileku eraginkor bat probatzeko balioa finkatzeko:

A estos efectos, los parámetros utilizados para la fijación de los valores de consumos medios de cara a acreditar una residencia habitual efectiva para una ocupación de 183 días al año, o 90 días a lo largo del año han sido los siguientes:

- Ur-kontsumoa:

- Consumo de Agua:

Azken bost urteetan udalerrian egindako ur-kontsumoetatik lortutako parametroak, etxeko tarifen barruan.

Parámetros obtenidos a partir de los consumos de agua realizados en el término municipal durante los últimos cinco años, dentro de las tarifas domésticas.

Pertsonako batez besteko kontsumoa honela kuantifikatzen da 4m3 pertsona/hileko. 183 eguneko okupazioetarako finkatutako parametroa 20 m3 dira, eta udako okupazioetarako, 90 egun, 10m3.

El consumo medio por persona se cuantifica en 4m3 persona/mes. El parámetro fijado para las ocupaciones de 183 días, son 20m3 y para las ocupaciones de veraneo, 90 días, 10m3.

- Elektrizitatearen/gasaren kontsumoa:

- Consumo de Electricidad/Gas:

Orain arte erabilitako erreferentziazko datuak Energiaren Euskal Erakundearen 2013ko azterlanean jasotakoak izan dira. Erabilitako parametroak:

Los datos de referencia utilizados hasta ahora, han sido los recogidos en el estudio del Ente Vasco de la Energía de 2013. Los parámetros utilizados:

Kontzeptua	183 egun		90 egun	Concepto	183 días	90 días
Elektrizitatea	600kwh	300kwh	Gasa	Electricidad	600kwh	300kwh
936kwh	468kwh			Gas	936kwh	468kwh

Datu horiek eguneratzeko, Cristina Enea Fundazioaren jasagarritasunaren eta klimaren behatokiak egindako 2023ko Donostiako jasagarritasunari eta klimari buruzko urteko txostena hartuko da erreferentziazat. Datu horiek eguneratzea proposatzen da, azterlanaren emaitzen arabera. Hona hemen emaitzak:

Para la actualización de estos datos, se va a tomar como referencia el Informe anual de sostenibilidad y clima de San Sebastián de 2023 elaborado por el observatorio de sostenibilidad y clima de la Fundación Cristina Enea. Se propone la actualización de estos datos, conforme a los resultados del estudio que serían los siguientes:

Kontzeptua	183 egun	90 egun	Concepto	183 días	90 días
Elektrizitatea	582kwh	291kwh	Electricidad	582kwh	291kwh
Gasa	732kwh	366kwh	Gas	732kwh	366kwh

Informazio hori Ordenantzaren eranskinean sartzea proposatzen da.

Se propone la inclusión en el Anexo de la Ordenanza esta información.

Aplikatu beharreko parametroak etxebizitza hutsaren errekar gutik salbuesteko:		Parámetros aplicables exención recargo vivienda vacía:	
Ur-kontsumoa (183 egun/urtean)	20m3	Consumo de agua	20m3
Udako ur-kontsumoa (90 egun/ urtean)	10m3	Consumo de agua veraneante	10m3
Elektrizitate-kontsumoa (183 egun/urtean)	582KWh	Consumo de electricidad	582KWH
Udako elektrizitate-kontsumoa (183 egun /urtean)	291KWh	Consumo de electricidad veraneante	291KWh
Gas-kontsumoa (183 egun/urtean)	732KWh	Consumo de gas	732Kwh
Udako gas-kontsumoa (183 egun/urtean)	366KWh	Consumo de gas veraneante	366KWh

2.- Zerga-tasa aldatzea:

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 14. artikuluko 3. eta 4. idatz-zatietan eta Ekonomia Kudeaketaren Zuzendaritzak zerga politikari buruzko txostenean ezarritakoaren arabera, zerga-tasak %2 igotzea proposatzen du Udal Gobernuak.

Aurreko guztia oinarri hartuta, eta Finantza Zuzendaritzak proposatuta, PERTSONAK, EKONOMIA ETA AURREKONTUA KUDEATZEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIAK Udaltzari proposatzen dio, Ogasun Batzordearen txostena jaso ondoren, honako ERABAKI hauek har ditzala:

LEHENENGOA: Eranskina aldatzea, balioa finkatzeko erabili beharreko parametroak eranskinean sartzean, urtean 183 egunez edo urtean 90 egunez okupatzeko ohiko bizileku eraginkor bat probatzea, Cristina Enea Fundazioaren jasagarritasunaren eta klimaren behatokiak egindako 2023ko Donostiako jasagarritasunari eta klimari buruzko urteko txostena erreferentziazat hartuta. Datu berriak:: Kontzeptua 183 egun Elektrizitatea Gasa 582kwh 732kwh 90 egun 291kwh 366kwh, eta azalpen-zatiaren LEHENENGO puntuan deskribatutakoa aldatzean.

BIGARRENA: Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskalaren Eranskina aldatzea onartzea, zerga tasa % 2 gehituz.

HIRUGARRENA: 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera indarrean jarriko den erabaki hau izapidetzea, Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauaren 16. artikuluan xedatutako prozeduraren arabera. Era berean, erabakia behin-behinekoa izango dela joko da eta erreklamaziorik aurkeztean ez bada, behin betiko bihurtuko dela.

Donostian, sinaduarako datan

ZERGAK KUDEATZEKO ETA IKUSKATZEKO
ATALAREN BURUA
Izpta./Fdo. Loreto Sola Antoñanzas

PERTSONAK, EKONOMIA ETA AURREKONTUA
KUDEATZEKO ZINEGOTZI ORDEZKARIA
Izpta./Fdo. Kerman Orbegozo Uribe

2.- Modificación del tipo impositivo:

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 apartados 3. y 4. de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el informe de política fiscal de la Dirección de Gestión Económica, el Gobierno Municipal propone la aplicación de un incremento de los tipos impositivos en un 2%

En base a cuanto antecede, y a propuesta de la Dirección Financiera, EL CONCEJAL DELEGADO DE PERSONAS, GESTIÓN ECONÓMICA Y PRESUPUESTARIA propone al Ayuntamiento Pleno que, previo informe de la Comisión de Hacienda, adopte los siguientes ACUERDOS:

PRIMERO: Modificar el anexo, al incorporar en el Anexo los parámetros a utilizar para la fijación del valor probar una residencia habitual efectiva para una ocupación de 183 días al año, o 90 días a lo largo del año, tomando como referencia el Informe anual de sostenibilidad y clima de San Sebastián de 2023 elaborado por el observatorio de sostenibilidad y clima de la Fundación Cristina Enea. Nuevos datos:: Concepto 183 días Electricidad Gas 582kwh 732kwh 90 días 291kwh 366kwh, y al modificar lo descrito en el punto PRIMERO de la parte expositiva..

SEGUNDO : Aprobar la modificación del Anexo a la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al incrementar el tipo impositivo un 2%

TERCERO: Tramitar este acuerdo, a regir desde el 1 de enero del año 2026, conforme al procedimiento establecido en el artículo 16 de la Norma Foral 11/1989 de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, entendiéndose que el mismo, de carácter provisional, deviene definitivo si no se presentan reclamaciones.

En San Sebastián, a fecha de la firma

FINANTZA ZUZENDARIA
Izpta./Fdo. Zigor Eguia Lejardi