

## UDALBATZARI

## AL AYUNTAMIENTO PLENO

### **IRABAZI taldearen Arau Proposamena, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantza aldatzea dela eta.**

### **Proposición Normativa del Grupo IRABAZI relativa a la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

Udaleko IRABAZI Taldeko bozeramaileek, 2018ko abuztuaren 8an, ondoko Arau Proposamen hau aurkeztu zuen, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantza dela eta:

La Portavoz del Grupo IRABAZI presentó con fecha 8 de agosto de 2018 la siguiente Proposición Normativa, relativa a la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

“Etxebizitza oinarritzko eskubide bat da, eskuratzeko oso zaila dena pertsona askorentzat. Asko dira arlo horretan eskumena duten erakundeetan abian jar daitezkeen neurriak etxebizitzarako sarbidea bermatzeko bidean aurrera egiteko. Udal esparruan, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga tresna erabilgarria izan daiteke: lagungarria izan daiteke etxebizitzak espekulaziorako erabil ez daitezen, eta, aldiz, bizitoki iraunkorrak eratzeko erabil daitezten, edo, azken batean, Etxebizitzari buruzko Legeak (ekainaren 18ko 3/2015) aitortzen dien helburu sozialerako erabil daitezten.

“La vivienda es un derecho fundamental de difícil acceso para muchas personas. Las medidas que se pueden poner en marcha para avanzar en el camino de garantizar el acceso a la misma son muchas en todos las instituciones con competencias en la materia. A nivel municipal, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles puede ser una herramienta eficaz para contribuir con el objetivo de que la vivienda no sea objeto de especulación, sino que su fin sea el de constituir un lugar de residencia permanente, un lugar en el que vivir, en definitiva, cumplir con el fin social de la misma reconocido en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de vivienda.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Foru Arauak bidea ematen du udalerriek etxebizitza hutsen gaineko zergaren kuota areagotzeko, %150era arte, egoki irizten badute. Donostiako Udalak 2013an erabaki zuen %50eko errekarua aplikatuko zitzaieela ohiko bizitoki ez diren etxebizitzetara. Errekargu hori, ordea, %25era murriztu zen 2014an, eta hori da gaur egun indarrean dagoena. Alabaina, 2014az geroztik, asko aldatu da etxebizitzaren egoera.

La Norma Foral que regula el Impuesto de Bienes Inmuebles contempla la posibilidad de que los municipios que lo consideren oportuno apliquen un recargo sobre la cuota del impuesto de hasta un 150% a las viviendas vacías. El Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián aprobó en 2013 la aplicación de un recargo de un 50% a las viviendas que no constituyen la residencia habitual. Ese recargo se redujo a un 25% en 2014 y es el que está vigente en la actualidad. No obstante, desde 2014 hasta hoy la situación en relación a la vivienda ha variado mucho.

Etxegintzak ere behin baino gehiagotan azpimarratu du zailtasunak dituela “Alokabide” programarako etxebizitzak lortzeko, eta PNV-PSEren gobernu programak bere helburuen artean sartu du programa horretarako “etxebizitza gehiago lortzea”. Errekarguaren %150eko gehieneko muga erabiltzeak etxebizitza hutsak alokairu merkatura ateratzen lagunduko luke.

Etxegintza insiste repetidamente también en la dificultad de captar viviendas para el programa “Alokabide”, y el programa de gobierno de PNV-PSE incluye como uno de sus objetivos “captar un mayor número de viviendas” para este programa. Utilizar el tope del 150% de recargo es una herramienta que podría facilitar la salida de las viviendas vacías al mercado de alquiler.

Gainera, ezin dugu ahaztu pisu turistikoek ere eragin negatiboa dutela bizitoki iraunkor izateko erabilgarri dauden etxebizitzaren kopuruan zein salmenta edo alokairu prezioetan. Izan ere, hiriko batez besteko alokairu prezioak hileko 1.300 eurotik gorakoak dira dagoeneko, 2018an prezioak %17tik gora hazi direlarik. Gure ustez Ondasun Higiezinaren gaineko Zergak zergapetu egin behar ditu bizitoki gisa erabiltzen ez diren etxebizitzak; hau da, berez dagokien xede soziala betetzen ez dutenak.

Además, no se puede pasar por alto el efecto negativo que los pisos turísticos están teniendo tanto en la disponibilidad de vivienda para uso residencial permanente, como en los precios de venta o de alquiler. De hecho, los precios medios del alquiler en la ciudad están ya en más de 1.300 euros al mes, con incremento de más de un 17% en 2018. Creemos que el Impuesto de Bienes Inmuebles debe gravar aquellas viviendas que no se destinan a vivir, es decir que no cumplen el fin social que deberían.

Gure udal taldea legegintzaldi hasieratik ari da eskatzen igo dadila etxebizitza hutsen gaineko OHZren errekarua %150era. Halere, udal gobernuak ez du babestu legegintzaldian zehar hura pixkanaka igotzen joatea ere, Etxebizitza Planean bertan onartu arren Donostian 3.885 etxebizitza huts daudela. Era berean, planaren ardatzetako bat da hiriko etxebizitza parkea gutxiegi erabiltzea saihestea, eta, gure ustez, gutxiegi erabiltze horren erakusgarri nagusia dira etxebizitza hutsak. Alabaina, Etxebizitza Planak ez du neurri zehatzik jasotzen ahalik eta etxebizitza gutxien egon daitezten hutsik.

Nuestro grupo municipal lleva desde el inicio de la legislatura proponiendo aumentar al 150% el recargo en el IBI a las viviendas vacías, si bien el gobierno local no ha apoyado ni siquiera un aumento progresivo del mismo a la largo de la legislatura, a pesar de reconocer, a través del Plan de Vivienda, que en Donostia hay 3.885 viviendas vacías. Igualmente, uno de los ejes del Plan es evitar la infratutilización del parque de viviendas de la ciudad; creemos que la mayor infratutilización es la de una vivienda vacía, sin embargo, el Plan de Vivienda no contempla ninguna medida para lograr el mínimo número de viviendas en las que no vive nadie.



Beste alde batetik, etxebizitza hutsei %150eko erreargua jarritz gero, joan den urteko txosten teknikoaren arabera, 1,2 milioi eurotan areagotuko litzateke diru bilketa, eta etxebizitzekin lotutako beste udal politika batzuetarako erabili ahal izango litzateke hori.

Erreargua ordaintzeko salbuespenak direla eta, aurren ere, proposatzen dugu ezabatzea Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantzaren **23. artikuluko a), f) eta k) puntuak**. 23. artikuluko a) idatz zatia kentzea proposatzen dugu, helburuaren arabera salbuespenak aurreikusten dituelako artikulua, eta hori ez delako aplikagarria atal honetan. f) idatz zatia dagokionez, etxebizitzaren egoerak ez du eragozten hura saltzea, merkatuan izango duen prezioa baldintzatu baino ez du egiten. Katastroko balioa 225.000 euro baino gutxiagokoa duten etxebizitza salbuespena ezartzeari buruzko k) idatz zatia dagokionez, lehen aipaturiko finantza informazioaren arabera, Donostian, katastroko batez besteko balioa 139.000 € baino gehixeagokoa da, eta beraz, etxebizitza huts gehienak *de facto* salbuespena egongo lirateke. Hori horrela, errearguaren salbuespen hori hura sailheste modutzat jo ahal izango litzateke.

Gure ustez ez dago inolako arrazoirik salbuespen horiei eusteko, eta, gainera, 2017an proposamen honi buruz egindako txosten teknikoak adierazi zuen eran, oso etxebizitza gutxiri aplikatzen zaie salbuespena, eta, beraz, are arrazoizkoagoa da baldintza horiek kentzea.

Halaber, **12.3 artikulua** kentzea proposatzen dugu berriz, oraindik Zergan jasota jarraitzen baitu, nahiz eta iaz hura kentzea adostu zen, dagokion Foru Arautik ere kendu egin zelako.

Horregatik guztiatik, honako ERABAKI hauek onestea proposatzen diogu Donostiako Udalbatzari:

#### LEHENENGOA:

12. artikuluko 3. puntua kentzea, azalpenean azaltzen denarekin bat.

#### BIGARRENA:

23. artikuluko a) idatz zatia kentzea, azalpenean azaltzen denarekin bat.

#### HIRUGARRENA:

23. artikuluko f) idatz zatia kentzea, azalpenean azaltzen denarekin bat.

#### LAUGARRENA:

23. artikuluko k) idatz zatia kentzea, azalpenean azaltzen denarekin bat.

#### BOSGARRENA:

2019ko urtarrilaren 1etik aurrera ondorioak izango dituen erabaki hau izapidetzea, Gipuzkoako Toki Ogasunei buruzko Foru Arauan (uztailaren 5eko 11/1989) finkatutako prozedurarekin bat. Ulertzen da behin-behineko prozedura hori behin betiko bihurtzen dela erreklamaziorik aurkezten ez bada.

Ogasun Batzordeak, 2018ko irailaren 11ko bilkuran, aurreko Arau proposamena, zuzenketarik gabe, aztertu du.

Aurreko guztia dela eta, ERABAKI hauek onartzea proposatzen zaio Udalbatzari:

Asimismo, aplicar un recargo de un 150% a las viviendas vacías, según el informe técnico del año pasado, podría supondría un incremento de la recaudación de 1,2 millones de euros que podrían destinarse a otras políticas municipales relacionadas con la vivienda.

En relación con las exenciones al recargo, un año más, proponemos **eliminar los puntos a), f) y k) del artículo 23** de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Proponemos la supresión de la letra a) del artículo 23, puesto que el artículo prevé las exenciones del recargo por razón del objeto, algo no aplicable a este apartado. Sobre el apartado f) la situación de la vivienda no es un impedimento para su venta, lo único que condicionará será su precio en el mercado. Respecto a la letra k) exención a las viviendas con valor catastral inferior a 225.000 €, de acuerdo con la información financiera antes citada, el valor catastral medio en Donostia es algo superior a los 139.000 €, lo que de facto supondría una exención a una parte importante de las viviendas vacías, por lo que se podría considerar que esta exención del recargo es una forma de eludirlo.

Creemos que no existe justificación alguna para mantener las citadas exenciones, además, tal y como señaló el informe técnico de 2017 a esta propuesta, el número de viviendas a las que se aplica la exención es mínimo, lo cual justifica aún más si cabe la eliminación de los citados supuestos.

Asimismo, volvemos a proponer la supresión del **artículo 12.3** que sigue figurando en el Impuesto, a pesar de que el año pasado se acordó su supresión dado que también se ha eliminado de la Norma Foral correspondiente.

Por todo ello, proponemos al Pleno del Ayuntamiento de Donostia / San Sebastián, los siguientes ACUERDOS:

#### PRIMERO:

Supresión del punto 3 del artículo 12, de acuerdo con la parte expositiva.

#### SEGUNDO:

Supresión del apartado a) del artículo 23, de acuerdo con la parte expositiva.

#### TERCERO:

Supresión del apartado f) del artículo 23, de acuerdo con la parte expositiva.

#### CUARTO:

Supresión del apartado k) del artículo 23, de acuerdo con la parte expositiva.

#### QUINTO:

Tramitar este acuerdo a regir desde el 1 de enero del año 2019, conforme al procedimiento establecido en el art. 16 de la Norma Foral 117/1989 de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, entendiéndose que el mismo, de carácter provisional, deviene en definitivo si no se presentan reclamaciones.

En sesión de 11 de septiembre de 2018, la Comisión de Hacienda ha dictaminado, sin enmiendas, la precedente Proposición Normativa.

En base a cuanto antecede, se propone al Ayuntamiento Pleno que adopte los siguientes

ERABAKIAK:

ACUERDOS:



**LEHENA:** Onartzea Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantzaren 12.3 eta 23. artikulua aldatzea, azalpen zatian adierazitakoaren arabera.

**PRIMERO:** Aprobar la modificación del artículo 12.3 y del artículo 23 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, descrita en la parte expositiva.

**BIGARRENA:** 2019ko urtarrilaren 1az geroztik indarrean izango den erabaki hau 1989ko uztailearen 5eko 11/1.989 Foru Arauko (Gipuzkoako toki ogasunak arautzen dituen) 16. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera izapidetzea; hartara, behin-behineko erabakiak behin betikotzat hartuko dira, baldin erreklamaziorik aurkezten ez bada.

**SEGUNDO:** Tramitar este acuerdo a regir desde el 1 de enero del año 2019, conforme al procedimiento establecido en el art. 16 de la Norma Foral 11/1.989 de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, entendiendo que el mismo, de carácter provisional, deviene definitivo si no se presentan reclamaciones.

Donostia, 2018ko irailaren 13a

San Sebastián, 13 de septiembre de 2018

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIA  
EL SECRETARIO GENERAL DE PLENO

JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGA