

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, 2017ko abuztuaren 11n, ondoko Arau Proposamen hau aurkeztu zuen, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantza dela eta:

La Portavoz del Grupo IRABAZI presentó con fecha 11 de agosto de 2017 la siguiente Proposición Normativa, relativa a la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

“Etxebizitza oinarritzko eskubide bat da, eskuratzeko oso zaila pertsona askorentzat. Asko dira eskumen esparru batean zein bestean abian jar daitezkeen neurriak etxebizitzarako sarbidea bermatzeko bidean aurrera egiteko. Udalari gagozkiola, tresna eraginkorra izan daiteke Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga etxebizitza espekulazioaren jomuga izan beharrean egoitza iraunkorra, bizitokia, izateko helburua izatea lortzeko. Gainera, ezin aipatzeke utzi turismorako apartamentuak ondorio negatiboa izaten ari direla nahiz etengabeko bizitegi moduan erabiltzeko etxebizitzak eskuratu hala izatean nahiz salmenta eta alokairu prezioetan. Gure ustez, eragin positiboa izan dezake Ondasun Higiezinaren gaineko Zergak, dela etxebizitza bizitegi moduan erabiltzeari eragiteko dela hartarako erabiltzen ez dena zerga aldetik zamatzeko.

“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 los ámbitos competenciales. 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. Además, no se puede pasar por alto el efecto negativo que los apartamentos turísticos están teniendo tanto en la disponibilidad de vivienda para uso residencial permanente, como en los precios de venta o de alquiler. Creemos que el Impuesto de Bienes Inmuebles puede tener un efecto positivo tanto para incentivar el uso de la vivienda para vivir, como para gravar la que no se destina a ello.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako **12.6 artikulua**ren arabera, zergaren kuota osoaren % 50eko hoberia izango dute etxebizitza hutsen programa publikoen barruan dauden alokairuko etxebizitzek. Etxebizitza huts gehiago aipatu programei atxikitzeari areago eragiteko, **egungo hoberia % 75a arte gehitzea proposatzen dugu**. Gainera, gogora ekarri beharra dago Etxegintzak behin eta berriro dioela zaila dela Alokabide programarako etxebizitzak erakartzea eta EAJ-PSE alderdien gobernu programak, besteak beste, helburutzat duela programa horretarako etxebizitza gehiago lortzea.

En este sentido, el IBI en su **artículo 12.6** contempla una bonificación de un 50% las viviendas de alquiler acogidas a programas públicos de vivienda vacía. Con el objetivo de incentivar más que las viviendas vacías puedan incorporarse a los programas citados, **proponemos incrementar la bonificación actual hasta un 75%**. Además, cabe recordar que desde Etxegintza se insiste repetidamente también en la dificultad de captar viviendas para el programa “Alokabide” y que el programa de gobierno de PNV-PSE incluye como uno de sus objetivos “captar un mayor número de viviendas” para este programa.

Era berean, **12.3 artikulua** kuotaren % 95eko hoberia jasotzen du proiektu estrategikoa duten enpresetarako, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak estrategikotzat joz gero. Atal hori aldatzea proposatu genuen iaz. Izan ere, puntu hori ezabatzea aholkatzen zuen gaiari buruzko txosten juridikoak, zergaren oinarri den Foru Arauak ere kendu zuenez gero. **Kentzea proposatzen dugu**, hortaz.

Igualmente, el **artículo 12.3** contempla una bonificación de un 95% de la cuota a las empresas con proyectos considerados estratégicos por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa. El año pasado, propusimos la modificación de este apartado. De hecho, el informe jurídico correspondiente aconsejaba la eliminación de ese punto, dado que también había sido suprimido por la Norma Foral que sustenta el Impuesto, por lo que **proponemos su eliminación**.

Etxebizitza hustuen gaiari berriro eutsita, Donostiako Udalak, 2013an, ohiko bizileku gisa erabiltzen ez diren etxebizitzetako % 50eko errekarua aplikatzea onartu zuen. 2014an, % 25 murriztu zuten errekaru hori, eta zerga oinarri hori eutsi diote legealdi honetan, orain arte.

Continuando con 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, manteniéndose el gravamen en lo que va de legislatura.

Finantza informazioaren datu historikoak aztertuta, ohiko bizileku ez ziren etxebizitzak 2.839 ordainagiri igorri ziren 2013an; 1.031 ordainagiri, 2015ean; eta ozta-ozta 963, azken urte honetan. Hiriko etxebizitza hutsen inbentariarik ez badugu ere, datu honek adierazten du txikitu egin dela etxebizitza hauen kopurua, eta, beraz, badirudi errekaru hau positiboa

A la vista de los datos históricos de la información financiera, vemos que en 2013 se giraron 2.839 recibos de viviendas que no eran la residencia habitual, pasando a 1.031 en 2015 y apenas 963 en este último año. A falta de un inventario de las viviendas vacías en la ciudad, este dato parecería indicar



izaten ari dela, udalari dakarkion diru sarreraz gainera. Hortaz, gure ustez **etxebizitza hutsen errekgaria handitu** behar da **foru arauak onartzen duen gehiengo mugaraino, hau da, % 150a arte.**

Errekargua ordaintzeko salbuespenak direla eta, proposatzen dugu ezabatzea Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga Ordenantzaren **23. artikuluko a, f eta k puntuak**, etxebizitzaren egoerak ez baitu saltzea eragozten. 23. artikuluko a letra ezabatzea proposatzen dugu artikuluko salbuespenak xedatzen dituelako helburuaren arabera, eta hori ezin aplikatzekoa da atal honetan. Bestalde, f atalari dagokionez, etxebizitzaren egoera ez da eragozpen saltzerakoan, merkatuan duen prezioa besterik ez du baldintzatuko. K letrari gagozkiola, salbuespena ezartzea katastroko balioa 225.000 euro baino gutxiagokoa duten etxebizitzetzi; lehen aipaturiko finantza informazioaren arabera, Donostian, katastroko batez besteko balioa 139.000 € inguru da, eta beraz, *de facto*, etxebizitza huts asko egongo liriteke salbuetsita, hortaz, pentsa liteke errekgaria salbuespen hori saihesteko modu bat izan daitekeela.

Zerga oinarri orokorrari gagozkiola, iaz Gipuzkoako Foru Aldundiak katastroko balioetan eginiko aldaketek zein udal Gobernuak ezarritako % 1,5eko igoerak ondorio ekarri zuten bidalitako ordainagiri gehienak nabarmen igo izana. Udalaren finantzen egoerak hartarako bidea ematen duenez gero, gure iritziz, iazko % 1,5eko gehikuntza neutralizatu beharra dago aurten, hortaz, 2017. urtean aplikaturiko zerga oinarri orokorretik ehuneko hori kentzea proposatzen dugu.

Ondorioz, onarkizun aurkezten dizkiogu Donostiako Udaltzari honako AKORDIO hauek:

LEHENENGOA

Azalpen zatiaz bat, ezabatzea 12. artikuluko 3. puntua.

BIGARRENA

Azalpen zatiaz bat, aldatzea 12. artikuluko 6. puntua, honela idatzita uzteko:

"6.- Etxebizitza hutsen programetara bildutako alokairuko etxebizitzak.
Zergaren kuota osoaren % 75eko hobaria, "Etxebizitza Hutsen Programa"ren barruan edo antzeko beste udal zein foru programen barruan erabiltzen lagatzen diren ondasun higiezinentzat —"Etxebizitza Hutsen Programa" Eusko Jaurlaritzaren 2002ko abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak arautzen du—."

HIRUGARRENA

Azalpen zatiaz bat, ezabatzea 23. artikuluko a atala.

LAUGARRENA

Azalpen zatiaz bat, ezabatzea 23. artikuluko f atala.

BOSGARRENA

Azalpen zatiaz bat, ezabatzea 23. artikuluko k atala.

SEIGARRENA

2018ko urtarrilaren 1etik aurrera indarrean egongo den eranskina, azalpen zatiaz bat:

que se ha producido un descenso del número de estas viviendas, por lo que, más allá de los ingresos que este recargo supone, creemos que es una medida que desincentiva tener una vivienda vacía. Por ello, creemos que se debe **incrementar el recargo a las viviendas vacías hasta el máximo permitido por la norma foral, esto es hasta un 150%.**

En relación con las exenciones al recargo, se propone **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.

En relación con el tipo impositivo general, los cambios efectuados por la Diputación Foral de Gipuzkoa el año pasado en los valores catastrales, más el incremento de un 1,5% aplicado por el gobierno municipal, tuvieron como consecuencia un incremento importante en la mayoría de los recibos girados. Dado que la situación financiera del Ayuntamiento lo permite, creemos que este año se debe neutralizar el incremento del 1,5% del pasado, por lo que proponemos reducir este porcentaje del tipo impositivo general aplicado el año 2017.

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:

Modificación del punto 6 del artículo 12, de acuerdo con la parte expositiva, que quedará redactado de la siguiente manera:

"6.- Las viviendas de alquiler acogidas a programas de vivienda vacía.

Del 75% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles cuyo uso sea objeto de cesión en el marco del programa "Programa de Vivienda Vacía" regulado por el Decreto del Gobierno Vasco 316/2002, de 30 de diciembre, o en el marco de otros programas forales o municipales similares.

TERCERO:

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

CUARTO:

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

QUINTO:

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

SEXTO:

Anexo a regir desde el 1 de enero de 2018, de acuerdo con la parte expositiva:



HIRIKO ONDASUN HIGIEZINAK

| | % |
|--|----------|
| Zerga oinarri orokorra | 0,174995 |
| Industria lurrian edo terciarioan diren ondasunen gaineko zerga oinarria. | 0,42273 |
| Lurzoru industrial edo hirugarren sektoreko lurzorian dauden hiri ondasun higieziei, erabilera nagusizat industrial edo hirugarren sektorekoa ez duten eraikinetan kokatuta daudenei, kasu guztietan, zerga tasa orokorra aplikatuko zaie. | 0,174995 |
| Errekargua etxebizitza dagoen udalerriko egoiliar baten ohiko bizilekua ez diren etxebizitzetan gainean. | % 150,00 |

LANDA IZAERADUN HIGIEZINAK

| | % |
|----------------|---------|
| Zerga oinarria | 0,41872 |

ZAZPIGARRENA

2018ko urtarrilaren 1az geroztik indarrean izango den erabaki hau Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituen 1989ko uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauko 16. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera izapidetzea; hartara, behin-behineko erabakia behin betikotzat hartuko da, baldin eta erreklamaziorik aurkezten ez bada.

Ogasun Batzordeak, 2017ko irailaren 13ko bilkuran, aurreko Arau proposamena, zuzenketarik gabe, aztertu du.

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

ERABAKIAK:

LEHENA: Onartzea Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Zerga Ordenantzaren 12. eta 23. artikulua eta eranskina aldatzea, azalpen zatian adierazitakoaren arabera.

BIGARRENA: 2018ko urtarrilaren 1az geroztik indarrean izango den erabaki hau 1989ko uztailaren 5eko 11/1.989 Foru Arauko (Gipuzkoako toki ogasunak arautzen dituena) 16. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera izapidetzea; hartara, behin-behineko erabakiak behin betikotzat hartuko dira, baldin erreklamaziorik aurkezten ez bada.

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

| | % |
|--|----------|
| Tipo impositivo general | 0,174995 |
| Tipo impositivo para bienes situados en suelo industrial o terciario | 0,42273 |
| A los bienes inmuebles de naturaleza urbana situados en suelo industrial o terciario, ubicados en edificaciones cuyo uso predominante no sea industrial o terciario, se les aplicará en todo caso el tipo de gravamen general. | 0,174995 |
| Recargo sobre la cuota de aquellas viviendas que no constituyen la residencia habitual de un residente en el municipio donde su ubica la vivienda. | 150,00% |

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

| | % |
|-----------------|---------|
| Tipo impositivo | 0,41872 |

SÉPTIMO:

Tramitar este acuerdo a regir desde el 1 de enero del año 2018, 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 13 de septiembre de 2017, 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

ACUERDOS:

PRIMERO: Aprobar la modificación de los artículos 12 y 23 y del Anexo a la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, descrita en la parte expositiva.

SEGUNDO: Tramitar este acuerdo a regir desde el 1 de enero del año 2018, 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, entendiéndose que el mismo, de carácter provisional, deviene definitivo si no se presentan reclamaciones.



Ogasun Batzordea
Comisión de Hacienda

Donostia, 2017ko irailaren 14a

San Sebastián, 14 de septiembre de 2017

UDALBATZAREN IDAZKARI NAGUSIA
EL SECRETARIO GENERAL DE PLENO

JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGA