

## VIII. BIZILEKUA EZ DIRENEZ BIZITEGI-ERABILERA KO HIGIEZINEI EZARRI DAKIEKEEN HAUTAZKO GAINORDAINA

### 11. artikulua

1. Bizitegi-erabilerako ondasun higiezonei, alokairuagatik edo erabileraren lagapenagatik subjektu pasiboaren edo hirugarrenen bizilekua ez direnean, Zergako kuota likidoaren gaineko % 50(e)ko errenergua ezarriko zaie.
2. Etxebizitzako eranskinak ere hartuko dira kontuan, betiere, harekin batera erregistro-finka bakarria osatzen badute.
3. Errenerguko subjektu pasiboak Zerga honetako subjektu pasiboak izango dira.
4. Errenergua urtero sortu eta likidatuko da, Zerga honetako kuotarekin batera.
5. Zerga sortzen denean Udal honetako bizilagunen erroldan pertsona baten edo gehiagoren inskripzioa agertzen bada, bizitegi-erabilerako higiezonean bizi dela/direla hartuko da kontuan.
6. **Errenergua ez da honako kasutan aplikatuko:** Azaldutako errenergua ez da honako kasutan aplikatuko:

Egiazko ohiko bizileku ez diren bizileku erabilerako ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira errenergua hau aplikatuzetik, baldin inguruabar hauetakoren bat betetzen badute:

6.1.- Era jarraituan jarduera profesional edo merkataritzakoak burutzen dituztenak (ekonomia jarduerak), udal baimena dutela. Eta, Halaber, elkarte politikoaren, sindikatuen edo enpresen egoitza izateko direnak edo irabazi-asmorik Gabe kokatzen diren erakundearen egoitzak.

6.2.- Eraiki dituzten sustatzaileenak diren ondasun higiezinak, lehenengo urtean zehar, lehen erabilera lizentzia lortu zutenetik.

6.3.- Erakunde publikoren baten eskura utzitako etxebizitzak, horien helburua alokatzea delarik.

6.4.- Bat eginiko etxebizitzei, baldin eta, erregistroan bi finka modura eta errengua desberdinak badituzte. Ondasunen jabea bakarria izan behar da.

6.5.- Herentzia edo banatu gabeko herentzia bidez eskuratutako etxebizitzak, titularrak hil ondorengo 2 urteko epean. Egoera hau egiaztatuz behar da, heriotza ziurtagiria aurkeztuz.

6.6.- Zerga kobratzeko datan alokatuta dauden etxebizitzak.

Hasierako alokairu kontratua aurkeztu behar da. Bertan adieraziko da eraikina etxebizitza erabilerarako lagatzen dela, hala nola bi aldeek berariazko adierazpena zerga kobratzeko datan kontratua indarrean dagoela.(2017/01/01)

6.7.- Gutxienez 183 egunetan alokatuta egon diren etxebizitzak, hain zuzen ere zerga kobratzeko aurre-aurreko urtean zehar. Alokairu kontratua aurkeztu behar da, adieraziz eraikina etxebizitza erabilerarako lagatzen dela eta epealdiari dagozkion alokairu sarreren egiaztatuz aurkeztuko dira. Ordaintzailea nor den ere adieraziko da. Foru Aldundiari alokairu kontratuen berri emango zaio.

6.8.- 2 eta 3 mailako mendetasuna duten pertsonen titularitateko etxebizitzak, 39/2006 Legearen arabera, abenduaren 14koa, autonomia pertsonala sustatzeari eta mendetasun-egoeran dauden pertsonak zaintzeari buruzkoa. Horrez gain, erroldaturik egon behar dute profesionalak ez diren familia inguruko zaintzaileekin.

Era berean, salbuespen hori aplikatuko zaie, (2 eta 3 mailako) mendetasuna duten pertsonen zaintzaile ez profesionalen titularitateko etxebizitzari, pertsona horiek mendetasuna duen senitartekoaren etxebizitzara aldatu eta bertan erroldatu baldin badira.

Bi egoera horietan aplikatuko zaio zaintzailearen edo mendekoaren ohiko etxebizitzari soilik.

Organo eskudunak emandako mendetasunaren gaineko egiaztagiria eta bizikidetzaren egiaztagiria, udalerritik kanpo erroldatuta dauden kasuetan.

6.9.- Hirugarren adineko pertsonen egoitzetan erroldatuta dauden pertsonen titularitateko etxebizitzak. Salbuespen hori soilik ezarriko zaio egoitzan sartu aurretik egoiliarrek zuen ohiko etxebizitzari.

Egoera hau, egiaztatuko da errolda ziurtagiria aurkeztuz, udalerritik kanpo erroldatuta dauden kasuetan.

Salbuespenak bi urtez izango du indarra, egoitzan erroldatutako egunetik kontatzen hasita.

6.10.- Hondamendi fisiko aitortpena izan duten etxebizitzak eta udalak emaniko eraizpen epea betetzen ez den bitartean.

6.11.- Higiezinaren merkatuan eskaintzan dauden etxebizitzak saldu edo alokatzeko, betiere:

1) Salmenta prezioa ez bada katastroko balioa bider 2,2 koefizientea baino handiagoa.

2) Alokairuaren urtekoturiko prezioa ez bada etxebizitzaren "katastroko balioa bider 2,2 koefizientea" biderketan sorturiko balioaren % 4 baino handiagoa..

Zirkunstantzia horiek egiaztatuko dira:

a) Higiezinaren bitartekaritza zerbitzuak erabiltzen direnean: saldu edo alokatzeko kontratuaren kopiaren bidez, alokairu edo salmenta prezioa zehaztuz.

b) Higiezinaren bitartekaritza zerbitzuak erabiltzen ez direnean aitortpen baten bidez, etxebizitza higiezinaren merkatuan jarri dela egiaztatzen duten frogatzeko baliabideen bidez (esate baterako, salmentan edo alokairuan dagoela erakusten duten argazkiak, web orrietan edo antzekoetan jarritako publikitatearen frogagiriak. Lorturiko datuekin, Udalak etxebizitza poltsa bat sortu ahalko du.

6.12.- Bizkaitik kanpo, lan arazoak direla eta beste udalerrira batera lekuz aldatu diren etxebizitzaren titularrek edo ezkontidea edo izatezko bikote.

Halako egoera egiaztatu beharko da jabeak egungo etxebizitzan duen errolda egiaztagiria aurkeztuz eta etxebizitzaren jabeak zerbitzuak ematen dituen enpresaren egiaztagiriaren bidez.

Izatezko bikote badira, dagokion Erregistroan izena emanda egon beharko dute.

6.13.- Konpontzen ari diren higiezinak zerga sortze datan.

Egoera hori egiaztatu beharko da obretarako udal lizentzia aurkeztuz.

6.14.- Zerga sortu aurreko hiru hilabeteetan eta ondorengo bi hilabeteetan eskualdatutako etxebizitzak, betiere eskuratutako etxebizitza, eskualdaketa egunetik kontatzen hasita hiru hilabete epean, udal-erroldan inskribatua badago.

6.15.- Hutsik dauden baserriak.

Egiaztatuta geratuko da baserria ez dagoela hutsik nekazaritzako ustiapena Bizkaiko Foru Aldundiaren nekazaritzako ustiapenen erregistroan inskribatuta badago edo egon bada

6.16.- Zergan hobariren bat duten etxebizitzak.

Salbuespen honek hondar izaera du, eta helburua udalaz kanpoko arau baten babespean, legezkoa izanik, ondasun higiezinaren zergan hobari edo murrizketaren bat

duzen etxebizitzei zerga kenketa ahalbidetzea da, hain zuzen ezaugarri bereziak dituelako edo jabeek egoera pertsonal berezia bizi dutelako.

6.17.- Ohiko etxebizitza ez diren etxebizitzak, baldin eta gutxieneko urteko kontsumo hauek frogatzen badituzte: 554 kWh elektrizitatean edo 975 kWh gasean.

Zergaren sortzapenaren aurreko urtean izandako elektrizitate edo gas kontsumoen fakturak aurkeztuta frogatuko da zirkunstantzia hori.