

## **ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGARI BURUZKO OHIKO GALDERAK (OHZ)**

### **Zer ahalmen dagokio udalari ondasun higiezin gainen zergan?**

- Udalak honako hauek eskuordetu dizkio Bizkaiko Foru Aldundiari:
  - kudeatzeko, ikuskatzeko eta dirua biltzeko ahalmenak, bai borondatezko epean, bai betearazpen epean, bai eta zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena ere.
  - zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, kobrantza-dokumentuak ematea, bidegabeko diru-sarrerak itzultzeko espedienteak ebaztea, egintza horien guztien aurka jartzen diren errekursoak ebaztea, bai eta paragrafo honetan jasotako gai horietan guztietan zergadunari laguntza eta informazioa emateko beharrezko diren jarduketak egitea ere.
  -
- Udalari dagokio zerga-salbuespenak eta hobariak ematea eta ukatzea, etxebizitza hutsen erreargua aplikatzea, bai eta atal honetan jasotako gaietan jartzen diren alegazioak eta errekursoak ebaztea ere.

### **OHZren sortzapena eta zergaldia**

- Sortzapena: OHZ zergaldiaren lehen egunean sortzen da, urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean.
- Zergaldia: bat dator urte naturalarekin.

### **Zein dira OHZren hobariak?**

Ordenantza fiskalean ezarritako baldintzak betetzen direnean, ordenantza horrek ezartzen duen indarraldiarekin:

- % 50, OHZren kuota osoan, urbanizazio, eraikuntza eta higiezinak sustatzeko enpresentzat.
- Zerga-kuota osoaren % 50 hobaria aplikatu ahal izango dute babes publikoko etxebizitzek eta haien parekoak diren etxebizitzek, behin betiko kalifikazioa eman ondorengo hiru zergaldietan. Behin betiko kalifikazioa ematen denetik hiru urte igaro ondoren, % 50eko hobaria izango dute 3 urterako, eta hobari hori ofizioz aplikatuko da.
- Zerga-kuota osoaren %95eko hobaria aplikatu ahal izango dute nekazaritza-kooperatiben eta lurren taldekako ustiapenezko kooperatiben landa-ondasunek.

- Zerga-kuota osoaren %5eko hobaria aplikatu ahal izango dute zerga honen zorrak finantza-erakunde batean helbideratzen dituzten edo ordainketak aurreratzen dituzten subjektu pasiboek.
- Zerga-kuota osoaren %50eko hobaria aplikatu ahal izango dute, betiere interesdunek hala eskatzen badute, «Etxebizitza Hutsen Programaren» esparruan lagatzen diren ondasun higiezinak. Ondorengo urteetako hobaria ofizioz aplikatuko da gozamina lagatzeko epean.
- Zerga-kuota osoaren %30eko hobaria aplikatu ahal izango dute, eguzkitik datorren energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu dituzten ondasun higiezinak, instalazioa amaitu ondorengo hiru zergaldietan.

### **Non eta noiz eska ditzaket OHZren hobariak?**

Eskatutako hobariak eskatzeko epea zergaren sortzen den urteko martxoaren 31n amaituko da, eta udaletxean bertan zein telematikoki aurkeztu behar dira.

### **Zer dokumentazio aurkeztu behar dut eguzki plakak jartzeagatik hobaria lortzeko?**

Administrazio eskudunaren homologazioa eta dagokion udal-lizentzia.

### **Babes ofizialeko etxebizitzagatik hobaria eskatu behar al dut lehen hiru urteak igaro ondoren?**

Ez, hobari hori ofizioz aplikatuko da beste hiru urtez, ordenantza fiskala aldatzen ez den bitartean.

### **Urtero eskatu behar al dut hobaria «Etxebizitza Hutsen Programaren» esparruan lagatako ondasun higiezinengatik?**

Ez, hobari hori lehenengo urtean baino ez da eskatu behar, hurrengo urteetan ofizioz aplikatuko baita gozamina lagatzeko epean.

### **10 eurotik beherako kuota likidoa duten eta OHZtik salbuetsita dauden ondasun higiezinak**

Udalak salbuetsi egiten ditu kuota likidoa 10 €-tik gorakoa ez duten higiezinak, zerga-bilketaren kudeaketan efizientzia- eta ekonomia-irizpideak direla-eta.

### **Zein kasutan ezar dezake Udalak erreargua etxebizitza hutsen OHZn?**

Udalak OHZren kuota likidoaren 100eko 50eko erreargua eskatu ahal izango du bizitegi-erabilerako ondasun higiezinetan, baldin eta ez badira subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza, errentamendu edo erabilera-lagapen bidez.

Erreargu hori urtero sortu eta likidatuko da, zerga honen kuotarekin batera. Bizitegi-erabilerako higiezin bat bere okupatzailearen edo bere okupatzaileen bizilekua dela ulertuko da, baldin eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga sortzen

den egunean (urtarrilak 1) hala jasota badago kokatuta dagoen udalerriko erroldan.

**Zein kasutan ez da aplikatzen etxebizitza hutsen errenergua bertan erroldatutako pertsonarik ez badago?**

- a) Zerga zerga-hobariren bat dutenak, banku-helbideratzearen % 5eko hobaria izan ezik.
- b) Herentzia baten parte diren etxebizitzak, titularra hiltzen denetik urtebeteko epean.
- c) Ohiko bizileku izateko etxebizitzak, baldin eta urtarrilaren 1ean ez badago inor erroldatuta, baina erroldatze-izapidea zerga sortzen den urteko lehen hiruhilekoan egiten bada.
- d) Zerga sortu den urteko lehen hiruhilekoan saldu diren etxebizitzak (salerosketa-kontratua edo eskritura).
- e) Errentamendu-kontratua edo erabilera-lagapena zerga sortzen den urteko lehen hiruhilekoan sinatu duten etxebizitzak.

**Zer dokumentazio aurkeztu behar dut nire etxebizitza alokatuta badut eta maizterrak erroldatuta ez badaude?**

Errentamendu-kontratua eta Eusko Jaurlaritzaren Errentamenduen Erregistroaren inskripzioa (edo, bestela, fidantza Eusko Jaurlaritzan gordailatzea).

**Alokairuaren kasuan, urtero aurkeztu behar al dut dokumentazioa, kontratuak indarrean jarraitzen badu?**

Ez da beharrezkoa dokumentazioa aurkeztea ezer aldatu ez bada eta udalean jasota badago, baina beharrezkoa da ezarritako epean idatzi bat aurkeztea, aurreko urtearekin alderatuta aldaketarik izan ez dela adieraziz.

**Nola ematen du Udalak etxebizitza hutsen berri errenergua aplikatzeko?**

Urte bakoitzaren hasieran, Udalak erroldatutako inor ageri ez den etxebizitzen erroldaren zerrenda ateratzen du, eta alegazioak aurkezteko epea ematen duten gutunak bidaltzen ditu. Gutun horiek behin bakarrik bidaltzen dira helbide bakoitzera, eta beraz, zergadunak hurrengo urteetan aurkeztu beharko ditu alegazioak.

**Zer egin behar dut gutun bat jasotzen badut etxebizitza hutsagatik errenergua aplikatzeko?**

Gutuna jaso ondoren, urtero urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitarteko epea ezartzen da Udalean alegazioak eta dagokion dokumentazioa aurkezteko.

**Errekargua aplikatu ahal didate etxebizitza hutsagatik gutunik jasotzen ez badut ?**

Bai, gutunak bidaltzea ez da udalaren betebeharra. Ordenantza fiskalaren berri ez izateak ez du zergaduna hura betetzetik salbuesten.

### BIZKAIKO FORU ALDUNDIAREN INFORMAZIO OROKORRA

**Nola helbideratu daiteke Bizkaiko Foru Aldundiak kudeatutako OHZren agiria?**

Bizkaiko Foru Aldundiak kudeatutako OHZ/EJZren helbideratzea bitarteko hauen bidez egin daiteke:

- Egoitza elektronikoaren bidez, "OHZ/EJZ ordainagiriaren kontsulta eta helbideratzeak" prozeduraren bidez Consulta de recibos y domiciliaciones IBI/IAE": ordainagiriaren titularrak bakarrik egin ahal izango du, bere kontu batean.
- Tributuei buruzko eskabide baten bidez, gaitutako erregistroetan aurkeztuta edo telematikoki erregistratuta L 20 ereduaren bidez.
- Aurrez aurre, Ogasuneko Bilboko bulegoan, eta bulego deszentralizatuetan Oficinas descentralizadas, aldez aurretik hitzordua eskatuta.
- Foru Ogasuneko zergadunaren arretarako telefonoaren bidez: 946 125 500 telefonora deituz.
- Posta elektronikoz. Helbide honetara bidali behar da: [seccion.ibi@bizkaia.eus](mailto:seccion.ibi@bizkaia.eus) [seccion.ibi@bizkaia.eus](mailto:seccion.ibi@bizkaia.eus)

OHZ helbideratzeko, datu hauek eman beharko dira:

- Etxebizitzaren zenbaki finkoa.
- Higiezinaren helbidea.
- Titularra den pertsonaren NAN.
- Helbideratze-kontuaren zenbakia eta titulartasunaren egiaztagiria (banku-karatularen fotokopia, banku-ziurtagiria, eta abar).

**Noiz eta nola ordaintzen da OHZren ordainagiria Bizkaiko Foru Aldundiak OHZ kudeatzen duen udalerrietan? L**

Zerga ordaintzeko data, OHZ Foru Aldundiak kudeatzen duen udalerrietan, **irailaren 10etik urriaren 10era bitartekoa** izango da, edo hurrengo egun baliiodunean, epearen azken eguna baliogabea bada.

- Banketxe batean helbideratutako ordainagiriaren kasuan, borondatezko aldiaren azken egunean egiten da kargua, hau da, urriaren 10ean, edo hurrengo egun baliiodunean.

- Helbideratuta ez dauden ordainagirien kasuan, berriz, banketxe laguntzaile batera joan behar da, ezarritako epearen barruan, eta ordainketa-gutuna eraman ordainketa egiteko. Aldundiak kudeatutako ordainagiriak EGOITZA elektronikoaren bidez ere ordaindu ahal izango dira, "ORDAINKETAK" izapidean. Horretarako, derrigorrezkoa izango da identifikazio elektroniko aitortua izatea.

Zorra ez bada epe horren barruan ordaintzen, ordainarazpen-aldia irekiko da ordaindu gabeko zor hori dela eta: % 5eko errekaru exekutiboa eta berandutze-interesak eskatuko dira; gainera, zerga biltzeko premiamendu-prozedura abiaraziko da zordunaren ondarearen aurka.

Dena dela, zergaren ordainketa atzeratu egin ahalko da, zergaren araudian ezarritako baldintzetan, baldin eta interesdunak horrela eskatzen badu. Atzeratzea eskatzeko eskabidea borondatezko epearen barruan aurkezten bada, eten egingo da ordainarazpen-aldiaren hasiera.

Ordainagiria helbideratuta badaukazu eta kontua aldatu nahi baduzu, edo helbideratuta ez baduzu eta helbideratu nahi baduzu, **kontuan izan honako hau:**

- *Badago MUGAEGUN bat (irailaren 22a), eta hortik aurrera ezin izango da uneko ekitaldirako ordainagiririk helbideratu. Helbideratzea adierazitako data baino beranduago eskatzen edo izapidetzen bada, helbideratzeak hurrengo ekitaldian izango du eragina.*
- *Katastroan ondasunaren titulartasuna aldatzen denean helbideratzeari buruzko datuak desagertzen dira eta ondorioz, ordainagiri horrek helbideratuta egoteari uzten dio. Beraz, higiezin bat eskualdatu bada eta datua Katastroan eguneratuta ez badago, lehenik eta behin katastroko titulartasuna aldatu behar da, eta ondoren soilik eskatu behar da ordainagiria helbideratzeko. Bestela, helbideratzea baliogabetu egingo da Katastroa eguneratzen denean.*
- *Eskualdatzea **2022ko urtarrilaren 1a baino lehenagokoa** izan bada eta datua orain eguneratzen badute, helbideratze-eskaerak 2023tik aurrera izango ditu ondorioak. 2022rako likidazio bat bidaliko da, dagokion ordainketa-gutunarekin ordainketa egin ahal izateko.*
- **BEHARREZKOA DA** kontuaren titularrak kargua onartzea.

#### **Nola lor dezaket ordainagiriaren kopia bat?**

Aldundiak OHZren kudeatzen du, Udalak eskuordetuta, eta ordainagiriak emateaz arduratzen da; beraz, Aldundiari eskatu behar zaio kopia.

**Ekitaldi osoan ondasunaren jabea izan ez banaiz ere, ondasun higiezinaren gaineko zergaren likidazioaren zenbateko osoa ordaindu behar dut?**

Bai, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko araudiak ez duelako kuotak proportzionalki zatitzeko aukerarik jasotzen. Zerga ordaindu beharko du ekitaldiaren urtarilaren 1ean ondasun higiezinaren jabe denak.

**Pertsona bat hiltzen denean, OHZren agiria beste pertsona baten izenean helbidera daiteke?**

Zendutako pertsonaren herentzia onartzean, oinordekoek ondasunaren Katastroko titulartasuna aldatzea eta helbideratzea aldatzea eskatu behar dute.

Erreziboari dagokionez, ondasunaren titulartasuna aldatzen ez bada, helbideratze kontua aldatu daiteke, titularraren onarpenarekin. .

**Ez banago konforme egin dizkidaten OHZ erreziboekin, zein da errekurtsua aurkezteko dudaren epea?**

**Zerga Zerbitzuek zuri zuzenean jakinarazten dizkizuten likidazioetarako jakinarazpena** jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita, hilabeteko epea izango duzu errekurtsua aurkezteko.

**Erreziboen kasuan**, hau da, aldizkako epemuga duten eta jakinarazpen kolektiboko zorren kasuan, errekurtsua jartzeko epea hilabetekoa da, borondatezko ordainketa-aldia amaitu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Aldundiak kudeatutako ordainagiriak EGOITZA elektronikoaren bidez ere ordaindu ahal izango dira, "ORDAINKETAK" izapidean. Horretarako, derrigorrezkoa izango da identifikazio elektroniko aitortua izatea.

Errekurtsuak Bizkaiko Foru Aldundian aurkeztu beharko dira; salbuespenak, hobariak eta etxebizitza hutsen errekarquak, berriz, Udaletxean aurkeztuko dira.