



Arartekoaren 2014S-2688-13 ebazpena, 2014ko maiatzaren 28koa. Horren bidez Errenteriako Udalari iradokitzen zaio erreklamaziogileari errekgudun OHZ kontzeptuan bidalitako likidazio ofizioa baliogabetu dezala.

Aurrekariak

1. Familia batek Arartekoaren esku hartzea eskatu du, Errenteriako Udalak Ondare Higiezin Zergaren (OHZ) kuotari %100eko errekgua ezarri baitio 2013ko ekitaldian, etxebizitza horren jabeak direlako udalerrri horretan.
2. 2012ko irailera arte familia Errenteriako etxebizitza horretan bizi zen eta hor errolatuta zegoen. 2012ko irailean lana zela eta beste lurralde historiko bateko udalerrri batera joan ziren bizitzera eta hor bizi dira gaur egun; ondorioz, beste udalerrri horretan daude errolatuta. 2013ko maiatzean etxea alokatzea lortu zuten eta alokairu kontratua sinatu zuten urtebeterako, eta gehienez ere 5 urteko legezko eperako berritu zitekeen kontratu hori.
3. 2013ko irailaren 11n erasandakoak idatzi bat aurkeztu zuen telematikoki OHZn ordaindutako errekgua itzultzeko eskatuaz, etxebizitza alokatuta baitago maiatzaren amaieratik.
4. Bere eskariaren erantzunik jaso ez zuenez, kexa bat aurkeztu zuen erakundearen.
5. Errenteriako Udalari txosten eskaria egin genion, eta hartutako erabakia berriro aztertzeko eskatu genion.
6. Bere erantzunean, Errenteriako Udalak dio aurkeztutako erreklamazioek eta errekurtsioek eragindako lan karga dela eta, erreklamazioei berandu erantzuten ari zirela eta sarrera erregistroko dataren arabera kronologikoki erantzuten ari zirela.

Kexaren oinarriari dagokionez, Errenteriako Udalak dio erasandakoak ez zuela alokairua justifikatzeko agiririk atxiki eta, dena dela, eskaria epez kanpo aurkeztu zela, ondasun higiezin zergaren errezioboaren aurkako errekurtsioak aurkezteko ezarritako epea igarota baitzegoen.

Era berean, tokiko erakundeak dio, zerga honen udal zerga ordenantzaren arabera, etxebizitzak errekgua duela subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko etxebizitza ez delako, zerga sortu zen datako alokairu edo lagapen kontratuaren arabera, hau da, 2013ko urtarrilaren 1a. Era berean, erreklamaziogileak adierazitako gorabehera ez da errekgua ez ezartzeko salbuespen kasuan sartzen, 2013ko zerga ordenantzaren arabera.

Amaitzeko, Errenteriako Udalak dio zerga ordenantza honen aurreikuspenak aldatu egin dituztela 2014 ekitaldirako, horrela bada, errekgua ez ezartzeko salbuespenak hazi egin dira eta 4 izatetik 18 izatera igaro dira. Are gehiago, 2014ko salbuespenetan sartzen da familia honi dagokion kasua.



Aurrekari hauek gogoan izanda, egokia iruditu zaigu ebazpen hau egitea honakoen arabera:

Gogoetak

1. Eskuarlean dugun kasuari heltzean, Errenteriako Udalak 2013rako Ondasun Higiezinaren Zerga arautzeko egindako udal Ordenantzako aurreikuspenetatik abiatu behar da. Baina errekararen xedea ere aztertu behar da, baita ordenantzako testuaren eboluzioa ere, salbuespenetan kasu berriak sartu baititu, jatorrizkoan ez zeudenak guztiak ere, kasuistikak argi utzi baitu horiek ere aldeko tratamendua merezi dutela.
2. Errenteriako Udalean OHZ arautzen duen udal Ordenantzako 6. artikulua zergaren kuotan %100eko errekarua jartzea ezartzen zuen termino hauetan.

“1. Subjektu pasiboaren edo hirugarren baten -alokatuta edo erabiltzeko utzia- ohiko bizilekua den bizitokiko ondare higiezinak ordenantzaren eranskinean jasotzen den gainkargaren menpean geratuko dira.

2. Bizilekuko higiezinak joko dira Katastroan etxebizitza gisa jasota dauden lokalak. Horrela, horren barruan geratuko dira etxebizitzari emaniko eranskinak, baldin eta, erregistroan finka bakar modura azaltzen badira.

3. Gainkarga sortuko da aplikatuko den zerga egiten den une berean, eta berori kuotarekin batera likidatuko da.

4. Gainkarga hau aplikatzearen ondorioetarako, presuntzio egingo da etxebizitza erabilerako ondasun higiezinaren bat ohiko egoitza dela, baldin eta zergaren sortzapen egunean, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dute.

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

5.1. Usaian jarduera profesional edo merkataritzakoak burutzen dituztenak (ekonomia-jarduerak). Gainkarga honetatik salbuetsita egoteko katastroan higiezinaren titularra edo, bere kasuan, alokairu-kontratu bat beharko du egina izan urte bat edo gehiagorako jardueraren titularrekin.

5.2. Eraiki duten promotoreen izeneko ondasunak

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



5.4. Bat eginiko etxebizitzei, baldin eta, erregistroan bi finka modura eta errezibo desberdinak badituzte. Ondasunen jabea bakarra izan behar da.”

3. Errenteriako Udalak dio erreklargua ezarri zuela, 2013an OHZ arautzen zuen zerga ordenantzako aipaturiko 6. artikuluko horren arabera. Era berean, erasandakoak alokairua justifikatzeko agiririk ez zuela aurkeztu eta, dena dela, erreklargua itzultzeko eskaria errekurtsioak aurkezteko epea kanpo egin zuela adierazi du.

Lehenengo alegazioari dagokionez, aurreikuspenaren araupetze formalean ez dago erreklamazioa egin duen familiaren kasua salbuespena dela dioen aurreikuspenik.

Eskaria epea kanpo eta kreditatzeko agiririk gabe aurkezteari dagokionez, erreklamazioak batek baino gehiagok kritikatu dute erasandakoei ez zaiela adierazi nola eta noiz egin behar ziren jasotako erreziboen aurkako erreklamazioak.

Errenteriako Udalak, Gipuzkoako beste udalerrri batzuek bezala, zerga honen likidazioa igorri aurretik OHZren subjektu pasiboak jakinarazi nahi izan ziren zerga sortzen zen datan (2013ko urtarrilaren 1ean) euren etxebizitzetan inor erroldatuta ez zegoen kasuetan zerga ordenantza aldatu zela; jakinarazpenaren ondorioz, ordenantzan aipaturiko salbuespen kasuren batean egonez gero salbuespen hori kreditatu ahal izateko aukera zuten.

Jakinarazpen hauek, erasandako familiaren kasuan behintzat, zergapetutako etxebizitzara bidali ziren. Erasandako familia ez da etxebizitza horretan bizi 2012ko irailaz geroztik, beste udalerrri batera joan zelako eta xede udalerrri horretako biztanleria erroldan alta emanda zeudelako. Errenteriako Udalak bazuen datu hau bere errolda zerbitzuan, baina hala ere, ekintzaren berri Errenterian zergapetutako etxebizitzan eman zitzaien.

Horiek horrela, familiak jakinarazpen horren berri izan zuenean tokiko erakundearekin harremanetan jarri zen telefonoz eta hartutako erabakiarekin ez zegoela ados adierazi zion Udalari, erroldan ez egotearen arrazoia lanagatik beste lurralde historiko batera joan izana baitzen. Desadostasun hau idatziz ere jakinarazi zuen 2013ko martxoaren 12an, Errenteriako Udaleko sarrera erregistroak automatikoki ematen duen justifikatzaileak adierazten duenez (3280 zk.).

Erantzunik jaso ez zuenez, erasandakoak 2013ko maiatzaren 14ean berriro adierazi zuen bere erreklamazioa ez zela artatu (58556 erregistro zk.).



Azkenik, erantzunik ez zegoenez, erreklamazioa egin zuen berriro 2013ko irailaren 11n (10004 erregistro zk.). Eta oraingoan errekareru gisa ordaindutako kopurua itzultzeko eskatu zuen.

4. Bestalde, kontuan izan behar da etxebizitzari errekareru ezartzeko xedea aisiarako higiezinak izateko pizgarria kentzea dela, eta horren bidez merkatuari etxebizitza sorta bat eskaini nahi zaio, gaur egun inor bizi ez den etxebizitzak hain zuzen ere, beste batzuek alokatu ditzaten edo erabiltzeko laga daitezten.

Zentzu honetan, foru arauaren hitzaurrea bera argigarria da, zera aitortzen baitu: *“Horrela, 1. artikulua Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen uztailaren 5eko 12/1989 Foru Araua aldatzen du, eta helburua da beste ikuspegi batetik arautzea...etxebizitza hutsetarako aurreikusten den errekareru.”*

Xede hau bat dator OHZren araudiarekin. Are gehiago, 12/1989 Foru Arauko 14.5 artikulua lehengo idazkuntzan zegoen eta hau esaten zuen:

“5. Ondasun higiezinak etxebizitza erabilera dutenean eta, erregelamenduz finkatuko diren baldintzak betetzeagatik, modu iraunkorrean hutsik daudenean, udalek 100eko 150era bitarteko errekareru ezarri ahal izango dute zerga kuota likidoaren gainean. Errekareru hori, zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaiena eta, paragrafo honetan aurreikusita ez dagoen guztian zergaren xedapen erregulatuaren arabera arautuko dena, abenduaren 31n sortuko da, eta udalek urtero likidatuko dute ondasun higiezinak hutsik dagoela behin egiaztatu ondoren. Likidazioa egoera hori aitortzen duen egintza administratiboarekin batera egingo da”.

Arauaren xedea etxebizitza hutsen edukitzea zergapetzea bada, botere desbideratzerik egon ez dadin, errekareruaren aplikazioak bereziki atxikitako etxebizitzak berariaz zergapetzeko asmoa izan beharko luke oinarri.

Familiak udalerriz aldatu behar izan badu, Gipuzkoa Lurralde Historikotik joan behar izan bada eta bere etxebizitza alokatzeko merkatuan jarri badu ahal bezain laster, ezin zaio indarrean dagoen araudia ez duela bete esan, ezin da esan, halaber, etxebizitza hori aisiarako denik, 2013ko maiatzaz geroztik alokatzeko merkatuan baitago.

Ondorioz, familia horrek ez du gizarteak gaitzesteko eta errekareru bat ordaintzeko moduan jokatu.

Tokiko erakunde hori ere iritzi berekoa izango dela uste dugu, egoera hauek babesten saiatu baita salbuespen kasuak ugarituta. Baina kasu hauek 2014tik hasten dira eta ez dituzte artatzen agerian geratu diren errealitateak.

Zentzu honetan, familia honi erasaten dion arazoa 2014ko 14 eta 17 salbuespenetan egongo litzateke:



“5.14. Gutxienez 183 egunetan okupatuta egon diren etxebizitzak, hain zuzen ere zerga kobratzeko aurre-aurreko urtean zehar.

Etxebizitza denboraldi honetan okupatua dagoela kontsideratzen da, egiaztatzen denean 600 kwh-ko gutxienerako argi kontsumoa, denboraldi horretarako estimatu den bataz besteko kontsumoa.

Egoera hori egiaztatuko da argiaren ordainagiriak kontsumoekin aurkeztuz, zerga ordaintzeko aurre-aurreko urtekoak.

“5.17. Etxebizitza horiek jabeek lanagatik Gipuzkoako edozein herritik kanpora bizitzera joan behar dutelako eta etxebizitza noizbehinka baino erabiltzen ez dutenean.

Erabilera kontsumo bidez egiaztatuko da. Kontsumoa benetakotzat hartzeko etxebizitzaren hilabeteren batean 150 kw/orduko gastatu beharko da, eta hori justifikatu ahal izateko aurreko urteko elektrizitate-faktura guztiak aurkeztu beharko dira.”

Horregatik guztiagatik, ekitatearen eta justizia materialaren irizpidea baliatuaz, hartutako erabakia berriro aztertzeko eskatzen dugu eta ondorioz, iradokizun hau egiten dugu:

IRADOKIZUNA

Errenteriako Udalak eska diezaiola erasandako familiari alokairua kreditatzeko dokumentazioa eta berriro aztertu dezala errekaragudun OHZ kontzeptuan bidalitako likidazioa.