



5/2020 Jarraibidea, 2020ko irailaren 29koa, Ogasun Zuzendaritzarena, 2020ko ekitaldirako zenbait irizpide ezartzen dituen aplikatzeko ekainaren 23ko 8/2020 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretuaren 2. artikuluan xedatutako ohiko etxebizitza berritzeko obraren enkaria.

COVID-19arekin lotutako zerga neurriei buruzko ekainaren 23ko 8/2020 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretuaren 2. artikulua pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren enkari bat arautzen du, 2020ko ekitaldirako soilik, 2020ko uztailaren 1etik abenduaren 31ra bitartean hasitako ohiko etxebizitza berritzeko obrak egiteagatik.

1. Enkaria aplikatzeko eskatzen diren betekizunak:

1.1. Enkari hau arautzen duen artikulua lehenengo apartatuak ezartzen du ezen zergadunek enkaria aplikatu ahal izango dutela beren jabetzako ohiko etxebizitza berritzeko obrak egiteagatik ordaindutako kopuruen gainean. Beraz, berritu beharreko etxebizitzaren jabetza osoa izan behar du zergadunak, kasuan kasuko erabilera ahalmenekin.

Hala ere, bat etorri ohiko etxebizitza erostearen enkarirako xedatutakoarekin, titulartasun publikoko lurzoru baten gainean eraturako azalera eskubidea duten zergadunek ere izan ahalko dute beste enkari bat.

1.2. Enkari berri horren ondorioetarako, zergadunaren ohiko etxebizitzat joko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 33/2013 Foru Arauaren 87.8 artikulua eta zerga honen Erregelamenduaren 61. artikulua (40/2014 Foru Dekretua) xedatutako baldintzak betetzen dituen.

1.3. Etxebizitzak 10 urte, behintzat, izan behar ditu berritze obrak hasten diren egunean. Ondorio horietarako, berdin dio etxebizitzaren jabetza 10 urteko epe hori baino lehen eskuratu izana.

1.4. Obra gauzatzeko aurrekontua gutxienez 3.000 eurokoa izan behar da. Gutxienezko muga hori zenbatzeko, honako hauek hartuko dira kontuan: kontratistaren enpresa etekina; balio erantsiaren gaineko zerga; eraikuntza, instalazio eta obraren gaineko zerga; obrekin lotutako gainerako tasa edo prezio publikoak, eta ordainsari profesionalak eta obrak gauzatzetik eratorritako gainerako gastuak.

Zergadunen ohiko etxebizitzak dauden eraikinetako elementu komunetan egindako berritze obraren kasuan (jabeen erkidegoek sustatutako obrak), baldintza hori ulertu behar da etxebizitza bakoitzari dagokion obraren gauzatzeko materialaren kostuaren zatiaren arabera.



1.5. Kenkari hori aplikatzeko, ezinbestekoa da zergadunak obretarako udal lizentzia izatea, hura lortzeko prozedura edozein dela ere (erantzukizunpeko adierazpena, etab.).

2. Kenkari oinarria:

2.1. Kenkariaren oinarria etxebizitzak berritzeko obrak egiteagatik ordaindutako zenbateko guztiak izango dira (balio erantsiaren gaineko zerga; eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga; tasak; ordainsari profesionalak, kontratistaren enpresa etekina, etab.).

2.2. Kenkari honen oinarriaren gehieneko muga 15.000 eurokoa da. Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 33/2013 Foru Arauaren 99.2 artikulua arabera, baterako aitortpenaren kasuan, gehieneko muga hori ez da biderkatzen familia unitateko kide kopuruaren arabera. Hortaz, muga hori aitortpen bakoitzeko aplikatzen da.

2.3. Hala badagokio, kenkari oinarria osatzen duten zenbatekoak zergadunek justifikatu beharko dituzte, kasuan kasuko fakturak eta ordainagiriak aurkeztuz. 8/2020 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretuaren 2.Lau artikulua eta Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 33/2013 Foru Arauaren 94. artikulua arabera, enpresariak eta profesionalek fakturak egiteko eta entregatzeko betebeharrak arautzen duten arauak eskatutako baldintzak bete beharko dituzte faktura horiek.

2.4. Zergadunek 2020ko uztailaren 1etik 2021eko martxoaren 31ra bitartean ordaindutako zenbatekoak baino ez dira sartuko kenkari honen oinarrian. Zenbateko horiek 2020ko ekitaldian izango dira kenkari (bai eta 2021eko urtarrilaren 1etik martxoaren 31ra bitartean ordaindutako zenbatekoak ere). Kenkari hori ez da inola ere aplikatuko 2021eko ekitaldian; izan ere, Zerga Premiazko Araugintzako 8/2020 Dekretuaren 2.Bat artikulua arabera, 2020ko ekitaldirako baino ez da indarrean egongo.

2.5. Kenkariaren oinarria zehazteko, ohiko etxebizitza berritzeko obrak egiteagatik zergadunak jasotzen dituen pertsona fisikoen errentaren gaineko zergatik salbuetsitako dirulaguntzen zenbatekoa kenduko zaie aipatutako zenbatekoari. Baldin eta ohiko etxebizitza berritzeko obrak egiteagatik ordaindutako zenbatekoak kenkariaren oinarriaren gehieneko muga (15.000 euro) gainditzen badute, dirulaguntza horiek proportzionalki murriztuko dute kenkariaren oinarria.

3. Kenkariaren zenbatekoa:

3.1. Zenbatekoa zehazteko, kenkari oinarriari % 10 aplikatu behar zaio, oro har, eta % 15, A edo B motako energia lizentzia lortzeko energia birgaitzea xede duten berritze obren kasuan.

Baldin eta etxebizitza berean energia birgaitzeko obrak eta higiezina berritzeko beste obra batzuk egiten badira, bi kenkari ehuneko horiek ezingo dira inola ere batera aplikatu zenbateko berberen gainean. Kenkaritan % 15eko ehuneko aplikatzeko, zergadunak justifikatu egin behar du bete dela ehuneko hori aplikatzea ahalbidetzen duen egitatezko kasua (A edo B energia lizentzia lortzea).

4. Ohiko etxebizitza birgaitzearen kenkariarekiko bateraezintasuna:

4.1. Bat etorri Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 33/2013 Foru Arauaren 87. artikuluko 6. apartatua aurreikusitakoarekin, baldin eta etxebizitza berritzeko egindako obrek



birgaitzeko jarduketa babestuaren kalifikazioa jasotzen badute, zergadunek ezingo dute aplikatu 87. artikuluko horretan araututako ohiko etxebizitza erostearen kenkaria, ez eta ohiko etxebizitza berritzearen beste kenkaria ere, zenbateko berberen gainean. Hau da, kenkari horiek bateraezinak dira beren artean, zenbateko berberei dagokienez, eta, beraz, zergadunak bata ala bestea aplikatu beharko du.

Baldin eta kenkarietako baten mugak gaintzen badira (kenkari oinarriaren gehieneko muga, berritze kenkariaren kasuan, edo urteko gehieneko kenkariaren muga, birgaitzearen kenkariaren kasuan), gaitzakinak eskubidea sortuko du beste kenkaria aplikatzeko, betiere horretarako ezarritako gainerako baldintzak bete behar direlarik.

- 4.2.** Ohiko etxebizitza berritzeko obren kenkariaren zenbatekoek ez dute kontsumitzen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 33/2013 Foru Arauaren 87. artikuluko 3. apartatua araututako etxebizitzaren zerga kreditua, eta ez dira zenbatzen artikuluko beraren 2. apartatua xedatutako urteko gehieneko kenkariaren ondorioetarako.

Gasteiz, 2020ko irailaren 29a.

María José Perea Urteaga

Ogasun zuzendaria

Directora de Hacienda