



OHARRA ERRENTAMENDUAK

Oharra: Argitalpen hau informazioa emateko baino ez da, zerga betebeharrak Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 81. artikuluan ezarritakoaren arabera betetzen laguntzeko.

Nolanahi ere, fakturak egitean, TicketBAI fitxategiak sortu, sinatu eta bidaltzean, eta zerga aitortpenak aurkeztean, unean-unean indarrean dagoen araudian xedatutakoa bete beharko da.

ERAGIKETA	BEZa	ERRENTA-PFEZ	FAKTURA	TICKETBAI
ETXEBIZITZA ERABILERA ERRENTAMENDUA*	20. ARTIKULUA SALBUETSIA (jasandako kuotak kentzeko eskubiderik gabe)	KAPITAL HIGIEZINAREN ETEKINAK (lanaldi osorako eta dedikazio eskusiboan kontratatutako pertsonarik ez bada)	EZ	EZ
LOKALEN ERRENTAMENDUA**	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA BEZaren KUOTA BAI (%21)	KAPITAL HIGIEZINAREN ETEKINAK (lanaldi osorako eta dedikazio eskusiboan kontratatutako pertsonarik ez bada)	BAI	EZ
LANDETXEAA/ ETXEBIZITZA TURISTIKOA Ostalaritza zerbitzurik gabe*	20. ARTIKULUA SALBUETSIA (jasandako kuotak kentzeko eskubiderik gabe)	KAPITAL HIGIEZINAREN ETEKINAK (lanaldi osorako eta dedikazio eskusiboan kontratatutako pertsonarik ez bada)	EZ	EZ
LANDETXEAA/ ETXEBIZITZA TURISTIKOA Ostalaritza zerbitzuekin*	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA BEZaren KUOTA BAI (%10)	ERRENTA- JARDUERA EKONOMIKOA	BAI	BAI

ERAGIKETA	BEZa	FAKTURA	TICKETBAI	TBAI: Eragiketa gako	TBAI: Salbuespen gako
ETXEBIZITZA ERABILERA ERRENTAMENDUA	20. ARTIKULUA SALBUETSIA (jasandako kuotak kentzeko eskubiderik gabe)	BAI	BAI	11/12/13	E1
LOKALEN ERRENTAMENDUA	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA BEZaren KUOTA BAI (%21)	BAI	BAI	11/12/13	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA
LANDETXEAA/ ETXEBIZITZA TURISTIKOA Ostalaritza zerbitzurik gabe*	20. ARTIKULUA SALBUETSIA (jasandako kuotak kentzeko eskubiderik gabe)	BAI	BAI	01	E1
LANDETXEAA/ ETXEBIZITZA TURISTIKOA Ostalaritza zerbitzuekin*	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA BEZaren KUOTA BAI (%10)	BAI	BAI	01	ZERGAPEKOA ETA SALBUETSI GABEA

*** BEZaren Arauaren 20.1.23 artikulua:**

Etxebizitzetarako eta ez besterako erabiltzen diren eraikinak edo haien zatiak, edo gerora alokatzeko baliatuko direnak; hain zuzen, etxebizitza lortzen laguntzeko programa publikoen erakunde kudeatzaileek edo sozietateen gaineko zergaren baitan etxebizitzak alokatzen diharduten erakundeen araubide bereziko elkarteek alokatuko dituztenak. Etxebizitzen garaje eta eranskin osagarriak eta altzariak ere salbuetsita egongo dira, etxebizitzekin batera alokatuz gero,

**** Lokalen errentamendua:** Lokalak eta gainerako higiezinak sartzen dira. Etxebizitzarekin batera alokatzen ez den garaje plaza bati BEZa aplikatzen zaio, eta ez dago salbuetsita; %21ean ordaintzen ditu zergak.

*** Ostalaritza zerbitzuak:** Apartamentu turistiko bat alokatzen duzunean, zerbitzu osagarri batzuk eskain ditzakezu.

Ematen dituzun **zerbitzuak hotel industriarenak badira**, alokairuaren bidez lortzen dituzun etekinak jarduera ekonomikoen etekinak dira.

Hauek dira, besteak beste, zerbitzu horiek:

Bezeroari harrera egitea eta etengabeko arreta ematea horretarako prestatutako espazio batean.

Higiezina eta ostatua aldizka garbitzea.

Oheko eta bainugelako arropa aldiari behin aldatzea.

Beste zerbitzu batzuk jartzea bezeroaren eskura (garbitzea, maleten zaintza, prentsa, erreserbak, etab.)

Elikadura eta jatetxe zerbitzuak erakunde ustiatzaileko langileen bidez ematea.

Aitzitik, **ez dira hotel industriaren berezko zerbitzu osagarritzat hartzen**, eta, beraz, alokairu turistikoa egiten duzu honako zerbitzu hauek ematen dituzunean:

Errentari bakoitzak kontratatutako aldiaren hasieran eta amaieran apartamentua garbitzea.

Errentari bakoitzak kontratatutako aldiaren hasieran eta amaieran arropa aldatzea.

Eraikineko eremu komunak garbitzea (ataria, eskailerak eta igogailuak), bai eta hura kokatuta dagoen urbanizaziokoak ere (berdeguneak, sartzeko ateak, espaloiak eta kaleak).

Iturgintzako, elektrizitateko, beiragintzako, pertsianetako, sarrailagintzako eta etxetresna elektrikoetako balizko konponketetarako laguntza teknikoko eta mantentze lanetako zerbitzuak.

Bookingek eta Airbnb-ek bitartekari gisa jarduten dute. Etxebizitzaren/hotelaren jabeari komisio bat kobratzen diote eta bitartekotzari dagokion faktura bidaltzen dute.

Fakturak ez dizkiote azken bezeroari egiten, eta etxebizitzaren edo landetxearen establezimendu/erakunde ustiatzaile/jabeak egin behar dizkie fakturak errentariei.

Faktura erraztua:

Faktura erraztua izan ahal izango da zenbatekoa 400 eurotik gorakoa ez bada, BEZa barne. Hau da, ostalaritza zerbitzuei ez zaie 3.000 euroko muga aplikatzen.