



## 2012ko otsailaren 29an Gasteizko Udalari bidalitako informazio eskaera

Erakunde honetan familien kontsultak jasotzen ari dira. Haietan, adierazten digute ez daudela ados euren ustez Gasteizko zaborrak bildu eta ezabatzeko zerbitzua arautzen duen udal ordenantzako 72 tarifa onartu berriaren aplikazioak eragingo dituen ondorioekin.

Ordenantzaren testuaren arabera, tarifa hori *"zergaldiko urtarrilaren 1ean pertsonarik erroldatuta ez dagoen etxebizitzei"* aplikatuko zaie. Ordaindu beharreko kuota 260 eurokoa da.

Halaber, zerga ordenantzak honakoa zehazten du: *"viviendas en las que no haya empadronada ninguna persona a 1 de enero del ejercicio impositivo"*. La cuota a abonar asciende a 260 €.

Asimismo, la ordenanza fiscal precisa que *"En relación a la tarifa 72, a las viviendas propiedad de los sujetos pasivos de esta tasa que se encuentren en régimen de arrendamiento, aunque no figuren ninguna persona empadronada en las mismas, les será de aplicación las tarifas de los epígrafes 11, 12 y 13. Deberá acreditarse la existencia del arrendamiento a través de las declaraciones tributarias formuladas por el propietario en los impuestos forales correspondientes"*.

Aipatu 11, 12 eta 13. epigrafeek honakoa diote:

1 1	Katastro unitateko 120 m <sup>2</sup> arteko etxebizitzak	51,06 €
1 2	Katastro unitateko 120 m <sup>2</sup> eta 200 m <sup>2</sup> bitarteko etxebizitzak	75,34 €
1 3	200 m <sup>2</sup> baino gehiagoko etxebizitzak	96,35 €

Familia horiek azaldu digutenez, euren gurasoekin bizi dira, zaintza behar duten adineko pertsonak izanik haiek, eta Gasteiz hiriko etxebizitza baten titullarrak dira. 2012ko urtarrilaren 1ean haien gurasoak ez zeuden han erroldatuta, arreta eta zaintzak behar dituztenez gero, bizilekua euren seme-alaben etxebizitzara aldatu dutelako, eta han daude erroldatuta. Era berean, adierazi digute kezkatuta daudela tarifa aplikatuko den moduagatik, etxebizitzaren titullarra adinekoentzako egoitza batean edo erosi berri duen zaintzapeko pisu batean erroldatuta dagoenean, lehenago bere lehenagoko etxebizitza saltzea lortu ez duen arren.

Bestalde, 2012ko urtarrilaren 1ean jabegabeko jaraunspenetan edo jarauntsiko ondasunetan sartu eta une hartan salgai zeuden etxebizitzekin zer gertatuko den ere galdetu digute.

Iritzi publikoari iritsi zaio, tarifa izapidetu bitartean, eztabaidak etxebizitza hutsaren gainean esku hartu behar eta asmoari buruzkoak izan zirela, zenbait taldek etxebizitza lortzea errazteko bide gisa, eta horregatik uste dugu tarifak duen zergaz kanpoko xedea udalerrian dagoen okupatu gabeko etxebizitza parkea mugiarazten laguntzea dela.

Etxebizitza hutsa mugiaraztera zuzenduta, alokairu merkatuko bitartekaritza programak areagotu eta indartu behar direla bat bagatoz ere,<sup>1</sup> 72 tarifaren deskribapena ikusita, zalantza egiten dugu egokia ote den xede hori betetzea zaborren tasa ordainaraziz eta hura beteko ote den epigrafeari emandako testuarekin.

Edonola ere, gure hasierako abiapuntua okerra balitz, arren eskatzen dizuegu argitzeko zer helburu zehatz lortu nahi den tarifa horren bidez.

Esan denez, zalantzak dauzkagu tarifaren irismenari eta ondorioei buruz, eta, beraz, zenbait hausnarketa helarazi nahi dizkizugu, gure esku-hartzea bideratzeko:

1. Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauak honakoa xedatzen du: *“Previo acuerdo de imposición y aprobación de las Ordenanzas correspondientes, los Municipios del Territorio Histórico de Álava, en los términos previstos en esta Norma Foral, podrán establecer y exigir tasas por prestación de servicios o realización de actividades de competencia municipal que se refieran, afecten o beneficien de modo particular los sujeto pasivos.”*

Zehazki, 20.3.s artikulua *“recogida de residuos sólidos urbanos, tratamiento y eliminación de los mismos, monda de pozos negros y limpieza en calles particulares.”*

Zerbitzu horrek honako berezitasuna dauka: juridikoki derrigorrez jaso beharreko zerbitzua da, hots, zerbitzua erabiltzailearen eskura jarritakoan, hark erabili zein ez, finantzatzen lagundu behar du hark, tasa ordainduz.

24. artikulua tasaren zenbatekoari eta sortzapenari heltzen die eta 2. idatz-zatian honakoa dio: *“En general, y con arreglo a lo previsto en el párrafo siguiente, el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida. Para la determinación de dicho importe se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate, se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente”.*

---

<sup>1</sup> Gazteei zuzendutako etxebizitza politika publikoak EAEn. Arartekoa. Eusko Legebiltzarrarentzako txosten berezia. 2007ko apirila.

Toki erakundeei tarifak ezartzerakoan balioesteko tarte handia ematen die horrek.

Halaber, 24.4 artikulua ahalmena ematen die toki erakundeei zergak ordaintzeko gaitasuneko irizpide orokorrak aintzat hartzeko. Zehazki, idatz-zati horrek honakoa dio: *“Para la determinación de la cuantía de las tasas podrán tenerse en cuenta criterios genéricos de capacidad económica de los sujetos obligados a satisfacerlas.”*

Ez dugu ukatzen tasen zenbatekoan ahalmen ekonomikoa sartzeak haren izaera distortsionatu eta subjektu pasibo bakoitzari aplikatu beharreko tarifa zehaztea zailtzen duela. Hala ere, haren aplikazioa doitu beharko da eta, ondorioz, zerga berdintasunaren araua bermatu; horrek zuzentasuna eskatzen du zerga zamaren banaketan. Horrek eskatzen du zerga berdin ordaintzea ahalmen ekonomiko berbera agertzen dutenek. Printzipioz, tasa horretan ahalmen ekonomikoa ondasun higiezinaren titulartasunaren bidez lotu eta agertzen da.

Etxebizitzaren okupazioa erroldatzeari lotzen zaio eta, tarifa definituta dagoen bezala, onartzen duen salbuespen bakarra etxebizitza alokatzeko kasuak dira, identifikatzen den froga bide bakarraren bidez, etxebizitza okupatu eta bertan bizi diren pertsonak daudela frogatu daitezkeen.

Tasa baten zenbatekoa ezartzeko erroldatzea erabiltzea eztabaidagarria izan daiteke. 2006ko uztailaren 12an, Auzitegi Gorenak adierazi zuen udalerrian erroldatuta egoteak edo ez egoteak, berez, ez duela justifikatzen ez egoiliarrentzat tarifa handiagoak ezartzea.

Auzitegiaren ustez, tasen zenbatekoa ezartzerakoan Toki Erakundearen Zerbitzuen Arautegiko 150. artikulutik abiatu behar da, eta hark zerbitzuen tarifen aurrean erabiltzaileen berdintasunaren araua xedatzen du, *“Udalbatzaren zerbitzu publiko bakoitzaren tarifa berbera izango da prestazio berberak eta inguruabar berberetan jasotzen dituzten guztientzat”*.

Manu horrek ekonomikoki ahulak diren sektore pertsonalen alde tarifa murriztuak edo sarituak ezartzea ahalbidetzen badu ere, tarifa horiek subjektu pasibo onuradunen ahalmen ekonomiko txikiagoan justifikatu behar dira.

Horregatik, arren eskatzen dizugu zehazteko, Gasteizko Udalaren aburuz, nola zaindu eta bermatu diren berdintasunaren araua eta zerga ahalmenaren araua tarifaren 72 epigrafe horri emandako testuarekin.

2. Esanenez, egin dizkiguten kontsultek islatzen dituzten egoerek, gure ustez, ez dute islatzen etxebizitzaren titularren zerga ahalmen handiagorik eta, beraz, ez dugu uste pertsona horiek bereziki zergapetu daitezkeenik.

Mendeko edo adineko pertsonak egoitzetara, zaintzapeko pisuetara edo seme-alabaren baten bizilekura eramatearekin batera benetan bizi diren lekuan erroldatu ohi dira. Hori horrela da, pertsonak benetan bizi diren tokian egon behar dutelako erroldatuta, eta datu hori garrantzitsua da Osakidetzan medikua zehazterakoan.

Gogoan izan behar da pertsona horiek ez dutela euren etxebizitza borondatez uzten; aitzitik, egoerak behartuta egiten dute, euren bizilekuan ematerik ez dagoen zaintzak eta arreta behar dituztelako.

Kontraesankorra litzateke adinekoek merezi duten babes berezia defendatzea eta, bereziki, nola heltzen zaion etxebizitzaren titulartasunari gizarte zerbitzuen gaineko legedian, egoitzaren prezio publikoa ezartzeko haien diru-sarrerak zenbatzerakoan, eta bestetik, haien aurka zigortzen dituzten zergei lotutako neurriak hartzea, egoitza batera, zaintzapeko pisu batera edo seme-alaben etxebizitzara aldatzeko hura utzi behar izan dutenean, euren bizilekuan ematerik ez dagoen zaintzak behar dituztelako.

Euren jabetzetarantz (euren iragana, euren bizimodua eta euren aterpea) zuzentzen duten zama afektiboa dela-eta, oso traumatikoa da pertsona horientzat euren etxebizitza eta han gordetzen dituzten oroitzapenak alde batera uztea, edo haientzat arrotzak diren pertsonak hura okupatzea onartzea haiek ez daudenean.

3. Etxebizitza jenderik gabearen edo hutsaren kontzeptua eztabaidagarria da. Egun, Euskal Autonomia Erkidegoko legedian ez dago etxe hutsaren legeko kontzepturik.

Bizigune etxebizitza hutsaren programak etxebizitza hutsaren kontzeptu bat zehazten du, etxebizitzek programa horretan sartu ahal izateko bete behar dituzten gutxieneko baldintzak zerrendatuz. Programa horren irismena, ordea, oso zehatza da eta, beraz, ezin da estrapolatu; Jaurilaritzak bitartekari dihardu etxebizitza baten alokairuan, baina haren asmoa ez da higiezinaren alokairu merkatuan diharduten eragile pribatuak ordeztea.

Horrela, Bizigune programaren arabera, etxebizitza hutsa programan sartzeko eskabidearen aurreko 9 hiletan okupatuta edo alokatuta egon ez den etxebizitza librea (ez babestua) da. Ondore horietarako, hala egon badira ere, ez dira etxebizitza okupatutzat hartzen programan sartuta dauden etxebizitzak eta berriz sartuko direnak edo euren titularrak adinekoentzako egoitza zerbitzu batean hutsik geratzen diren etxebizitzak.

Gure autonomia erkidegoan etxebizitza hutsaren kontzepturako hurbilketarik errealena Etxebizitzaren Legearen Aurreproiektuak ekarri zuen. Azkenean aurreproiektua ez zen lege proiektu onartu.

Haren arrazoen azalpenean aurreproiektuak honakoa onartzen zuen: "Jenderik gabeko etxebizitzari buruzko araudia ere ezartzen da, ulertzen baita justifikaziorik gabe erabiltzen ez direnek ez dutela funtzio soziala betetzen. Hala ere, eztabaidak eta ika-mikak pizten dituen gaia denez, onartu behar da ezinbestekoa dela populazioan era naturalean ematen diren mugimenduei erantzuna emango dioten higiezin libreak egotea, higiezinaren merkatuak portaera behar bezain malgua izan dezan, tentsio handiegirik gabe eskaintzaren eta eskariaren artean. Etxebizitzaren errolda zorrotz aztertzen bada, argi ikusten da jenderik gabeko etxebizitzaren kopurua ez dela oso esanguratsua etxebizitza izateko eskubide subjektiboa betetzeari dagokionez.

Edonola ere, aurreproiektuak 56. artikuluan eman zuen definizioa ez zen absolutuki eratu; aitzitik, zio justifikatuen zerrenda bat sartu zuen higiezinaren hustuketa iraunkorrerako.

Zehazki, 56. artikulua honela arautu zuen etxebizitza jenderik gabea:

*"1. Jenderik gabeko etxebizitza da, hain zuzen, bi urtez baino luzeago jarraian desokupatuta egon dena, jarraian desokupatuta egotea justifikatzen duen arrazoiren bat egon gabe.*

*2. Jarraian desokupatuta egotea justifikatuta dagoela joko da baldin etxea bigarren bizitetxea bada edo lana, osasuna, dependentzia edo gizarte-larrialdia dela-eta egoitza aldatu behar izan bada, eta horregatik aldi baterako etxebizitza desokupatuta utzi behar izan bada, edo titularrak merkatuko prezioan baldin badauka eskaintzan jarrita, saltzeko edo alokatzeko.*

*3. Jenderik gabeko etxebizitza izendapena bertako udalak erabaki dezake edo, bestela, udalak erabaki ezean, etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako sailak."*

Aipatu denez, aurreproiektuak ez zuen lege proiektu bihurtzeko izapidea gainditu.

Gauzak horrela, onartu behar dugu zalantzak sortzen dizkigula tokiko tasei dagokienez etxebizitza hutsaren kontzeptu horretarantz hurbiltzea, lege babesik gabe eta gainera aldi batez etxebizitza benetan ez okupatzea justifikatzen duten zenbait arrazoi gerta daitezkeela jaso gabe.

Horregatik guztiagatik, hausnarketa bultzatzeko, erakunde honek zure laguntza eskatzen dizu eta erregutzen dizu aipatu gaii deritzezuna helarazteko. Halaber, arren eskatzen dugu jakitea ea tarifaren testu horrek eragingo dituen nahi gabeko ondorioak arindu ahal izateko zerbait aplikatzea pentsatu den.