

ETXEBIZITZA HELBURU DUTEN MAILEGUAK: ONDORIO FISKALAK

OHIKO ETXEBIZITZAREN KONTZEPTUA:

Kenketa-eraginetarako, eskakizun hauek betetzen dituen eraikina hartuko da, oro har, ohiko etxebizitzatzat:

- 1.- Gutxienez hiru urtez jarraian bizilekua izatea.
- 2.- Zergaduna etengabe bertan bizi izatea, hamabi hilabeteko epealdian, eskurapen-datatik edo obrak amaitu direnetik kontatzen hasita.
- 3.- Halere, kasu hauetan etxebizitzak ez du galduko ohiko bizilekuaren izaera:
 - ✓ Zergaduna hilez gero edo etxebizitza okupatzea nahitaez eragozten duten beste inguruabar batzuetan.
 - ✓ Karguagatik edo enpleguagatik beste ohiko etxebizitza bat badu eta eskuratutako etxebizitza erabili ezin badu. Kasu horretan, kargua edo enplegua uzten duen unetik hasiko da kontatzen.

KENKARIAK PFEZ-N (ERRENTAREN GAINEKO AITORPENEAN):

Kengarriak izango dira:

- Ohiko etxebizitza eskuratzeko **inbertitutako kopuruak**.
- Eskuratzailleak ordaindu dituen eskurapenaren **gastuak eta zergak**.
- Inoren finantzaketaren ondorioz eskuratzailleak ordaindu dituen **KAPITALA ETA INTERESAK** eta gainerako gastuak.

LURRALDE KOMUNEAN:

2013-01-01etik aurrerako etxebizitza-eskurapenetan ezin da kenkaririk ezarri. Zerga-erregimen hori kasu hauetan aplikatuko da soilik:

- Eraikitzekeo gastu batzuk 2013-01-01a baino lehen ordaindu diren etxebizitza-eskurapenetan.
- Elbarrien etxebizitzak handitu, birgaitu eta egokitzeko lanetan, horretarako erabilitako zenbatekoak 2013-01-01a baino lehen ordaindu badira eta lanak 2017-01-01a baino lehen amaitu badira.

Arau iragankorra ezartzeko kasuetan, 2012ko abenduaren 31n indarrean dagoen Estatuko nahiz erkidegoko araudiaren arabera ezarriko da kenkaria.

Hauek izango dira ezarri beharreko kenkarien ehunekoak, autonomia-erkidegoak onetsitakoak ahaztu gabe:

Baldintzak	Kenkariaren oinarrizko muga aitortpeneko	Estatuko ehunekoa	Autonomia-erkidegoko ehunekoa	Ehuneko osoa	Urtean gehienez ken daitekeen kopurua
Oro har, eskuratu eta birgaitzea	9.040 euro urtean	% 7,5	% 7,5	% 15	1.356 euro urtean
Desgaitasunen bat duten pertsonentzat egokitzea	12.080 euro urtean	% 10	% 10	% 20	2.416 euro urtean

EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOAN:

1.1.- Gipuzkoa

Kenkaria kuotan. Ordaindutako interesen eta egindako amortizazioen % 18. 30 urtetik beherakoentzat eta familia ugarientzat % 23koa da ehunekoa.

Urteko muga. Kenkariaren oinarria ezin da 8.500 €-tik gorakoa izan. Beraz, urtean 1.530 €-koa izango da gehieneko kopuru kengarria (1.955 €-koa 30 urtetik beherakoentzat eta familia ugarientzat). Baterako aitortpenaren kasuan, muga horiek bikoiztu egiten dira.

Muga historikoa. 1999ko urtarrilaren 1etik aurrera, ondoz ondoko ekitaldietan kendutako kopuruen baturak ezin du 36.000 €-tik gorakoa izan zergadun bakoitzeko.

1.2.- Araba eta Bizkaia

Kenkaria kuotan. Ordaindutako interesen eta egindako amortizazioen % 18. 30 urtetik beherakoentzat eta familia ugarientzat % 23koa da ehunekoa.

Urteko muga. Kenkariaren oinarria ezin da 8.500 €-tik gorakoa izan. Beraz, urtean 1.530 €-koa izango da gehieneko kopuru kengarria (1.955 €-koa 30 urtetik beherakoentzat eta familia ugarientzat). Baterako aitortpenaren kasuan, muga horiek bikoiztu egiten dira.

Muga historikoa. 1999ko urtarrilaren 1etik aurrera ondoz ondoko ekitaldietan kendutako kopuruen baturak ezin du 36.000 €-tik gorakoa izan zergadun bakoitzeko.

NAFARROAKO FORU-ERKIDEGOAN:

2016-01-01etik aurrera, araudiak zehaztutako mugaren azpitik egon beharko du eroslearen errentak, salmenta-prezio mugatuko etxebizitza babestua erosteagatiko zerga-kenkaria lortzeko.

2017tik aurrera, kenkari horretarako eskubidea izango du, halaber, etxebizitza 10.000 biztanletik beherako herri batean eskuratzen duenak, baldin eta udalerrri horietan etxebizitza babesturik ez badago eta gainerako baldintzak ere betetzen baditu. Salbuespenak: Antsoain, Aranguren, Barañain, Beriain, Berriobeiti, Berriozar, Burlata, Zizur, Egues, Galar, Huarte, Noain (Elortz bailara), Oltza, Orkoién, Iruñea, Atrarrabia eta Zizur Nagusia.

Horrela, bada, **kenkari hori ezartzeko eskubidea izateko, subjektu pasiboaren zerga-oinarriak** (alderdi orokorrak eta alderdi bereziak) **zenbateko hau baino txikiagoa** izan behar du, dagokionean epailearen erabakiz ordaindutako konpentsazio-pentsioaren zenbatekoa kendu ondoren:

- a) **24.000 €, orokorrean.**
- b) **27.000 €, seme-alaba bat edo bi dituzten** subjektu pasiboaren kasuan, **baldin eta haiengatik kenkaria ezartzeko eskubidea badute.**
- c) **30.000 €, familia ugarien kasuan.** Zenbateko horiei 3.000 € gehituko zaizkie, % 33tik gorako eta % 65etik beherako desgaitasun-gradua duen subjektu pasibo bakoitzeko, eta 7.000 €, desgaitasun-gradua % 65ekoa edo handiagoa bada. Atal honetan aipaturiko zenbatekoak 1.500 €-koak eta 3.500 €-koak izango dira, hurrenez hurren, subjektu pasiboaren ondorengo ahaide desgaitu bakoitzeko, baldin eta subjektu pasiboak harengatik kenkaria ezartzeko eskubidea badu.

Kenkarien ehunekoak ez dira aldatzen: % 15ekoak (orokorrean), **% 18koak** (bi seme-alaba edo gehiago dituzten familia-unitateetan) eta **% 30ekoak** (familia ugarietan). Ez dira aldatuko, halaber, **kenketa-oinarriaren mugak: 7.000 €-koak izango dira urtean, banakako aitorpenean, eta 15.000 €-koak baterakoan.**

Muga guztira. Aipaturiko kenkarien oinarrien zenbateko osoa ez da izango **120.000 €** baino handiagoa, subjektu pasiboaren zergaldi guztietarako (**baterako aitortpena** aukeratu duten familia-unitateen kasuan, muga hori **240.000 €-koa** izango da).

Kasu guztietan, ez da aldatu desgaitasunaren ondorioz etxebizitza edo eraikineko elementu erkideak egokitzeagatiko kenkaria, berdin etxebizitza babestuetan nahiz libreetan, baldin eta subjektu pasiboaren errenta aurretiaz aipatutako muga azpitik badago.

Erregimen iragankorrak Nafarroan:

- a) **Etxebizitza 2013ko urtarrilaren 1a baino lehen eskuratu edo birgaitu duten subjektu pasiboek** 2012-12-31n ezarritako baldintza berberetan (hau da, errenta-mugarik gabe) **etsiko diote kenkaria lortzeko eskubideari.** Salbuespena: kenkariaren gehienezko oinarria 7.000 €-koa izango da banakako aitorpenean eta 15.000 €-koa baterakoan.

Erregimen bera erabiliko da, halaber, babes ofizialekotzat edo prezio tasatuketzat sailkatutako etxebizitza babestuen eskurapenetan, bai eta prezio libre mugatuko etxebizitzetan ere. Hauek dira kenkarien ehunekoak: orokorrean, % 15ekoaren ordez % 20koa; bi seme-alaba edo gehiago dituzten familia-unitateetan, % 18koa barik % 23koa; eta, familia ugarietan, % 30ekoa beharrean % 35ekoa. Etxebizitzaren eskuratzailerak zenbatekoak ordaindu dituen lehen zergaldian eta hurrengo bederatzietan soilik ezarriko dira ehuneko-gehikuntza horiek. Babes ofizialekotzat edo prezio



tasatukotzat sailkatutako etxebizitza babestuetan ezarriko da kenkaria, betiere salerosketa-kontratuak 2011ko abenduaren 31 baino lehen bideratu badira.

- b) Etxebizitza 2013an, 2014an edo 2015ean eskuratu edo birgaitu duten subjektu pasiboek 2015-12-31n indarrean zeuden baldintzei eutsiko diete 2016-01-01etik aurrera. Hauek izango dira kenkariaren ehunekoak:** % 15ekoa (orokorrean), % 18koa (bi seme-alaba edo gehiago dituzten familia-unitateetan) eta % 30ekoa (familia ugarietan). Horiei errenta-muga hauek ezarriko zaizkie: 24.000 €-koa orokorrean; 27.000 €-koa seme-alaba bat edo bi dituzten subjektu pasiboen kasuan, baldin eta haiengatik kenkaria ezartzeko eskubidea badute; eta 30.000 €-koa familia ugarien kasuan. Baterako aitortpenaren kasuan, muga horiek bikoiztu egiten dira. Kenkariaren gehieneko oinarria urtean 7.000 €-koa izango da banakako aitortpenean eta 15.000 €-koa baterakoan.

Argibide hauek helburu dibulgatzailea dute. LABORAL Kutxak ahaleginak egingo ditu horiek eguneratuak, zehatzak eta benetakoak izan daitezen. Dena den, garbi utzi nahi du horiek ez direla testu ofizialak eta ez duela inolako erantzukizunik, datuok zehatzak edo zuzenak ez izatearen ondorioz gerta litezkeen kalteengatik.

Legearen aldetik, dagozkien erakunde autonomikoen eta nazionalen argitalpen ofizialetakoak dira baliozko testu bakarrak.

Azken eguneratzea: 2018-01-09an