

ETXEBIZITZA HUTSEN GAINEKO ZERGA

ZERGA APLIKATZEKO ORDENANTZARI ETA URRATSEI BURUZKO ZIRKULARRA

NUKFren 2026rako jarduketan artean etxebizitza lehentasunetako bat izango da, eta horretarako helburu du erakunde arteko lankidetzarako bideak irekitzea Nafarroako etxebizitzaren egoerari buruzko azterlanak egiteko, eta udalei eta kontzejueri birgaitze-prozesuei aurre egiten lagunduko dieten tresnak diseinatzen aurrera egiteko, etxebizitza hutsak mobilizatzea eta alokairu eskuragarriaren eskaintza handitzea jomuga izanik.

Horrela, urtarrilaren 22an Nafarroako Parlamentuak ebazpen bat onetsi zuen eta horren bidez Nafarroako Gobernua premiatzen zuen 2026ko maiatza baino lehen berma zezala Etxebizitza Hutsen Erregistroko informazio automatizatua, eguneratua eta jarraitua aurkezten dela, etxebizitza hutsak identifikatzeko asmoz, politika publikoak optimizatu eta modernizatuz eta udalerriekiko koordinazioa erraztuz.

Ebazpen horretan Nafarroako Udal eta Kontzejuen Federazioari (NUKFri) proposatzen zitzaion Nafarroako gobernuko Etxebizitzako, Gazteriako eta Migrazio Politiketako Departamentuarekin eta haren erakunde instrumentalekin lankidetzan, 2026ko maiatza baino lehen, etxebizitza hutsen gaineko zergari buruzko informazio-zirkular bat prestatu eta zabaldu zezan, bai eta oinarrizko ordenantza edo ordenantza-eredu bat ere, udalei aukera emanen diena ordenantza propio bat garatzeko, juridikoki sendoa den aplikazio bat ziurtatuz eta hura garatzeko udal-autonomia errespetatuz.

Martxoaren 10ean, Batzorde Betearazleak erabaki zuen etxebizitza hutsen gaineko zerga ordainarazteko ordenantza-eredu bat igortzea Nafarroako udal guztiei, zerga Toki Ogasunei buruzko Foru Legean arautua baitago, udalek ordenantza propioa egin dezaten ahalbidetzeko, juridikoki sendoa den aplikazio bat ziurtatuz eta hura garatzeko udal-autonomia errespetatuz.

Era berean, Nafarroako Udal guztiei Etxebizitza Hutsen gaineko Zergaren aplikazioari buruzko informazio-zirkular bat igortzea ere erabaki zuen, zerga ezartzean lana errazte aldera.

ZER DA ETXEBIZITZA HUTSEN GAINEKO ZERGA ETA UDALEI ZERTAN ERAGITEN DIE?

Toki Ogasunei buruzko Foru Legearen 132. artikulua nahitaezko zerga gisa ezartzen du etxebizitza hutsen gaineko zerga; lehen, borondatezkoa zen udalentsat.

Toki Ogasunei buruzko Foru Legearen 184. artikulua ere jasotzen du etxebizitza hutsen gaineko zergak zergapetuko duela Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legean araututako Etxebizitza Hutsen Erregistroan agertzen diren etxebizitzaren titulartasuna, zein udalerritan dauden kontuan hartuta.

Gainera, gainontzeko nahitaezko zergak ez bezala, zerga hau ordainarazteko dagokion ordenantza onetsi behar da eta, garrantzitsuagoa dena, aldez aurretik Nafarroako Gobernuko esku-hartzea behar du; izan ere hutsik dagoen etxebizitza aldez aurretik huts dagoela deklaratu eta Etxebizitza Hutsen Erregistroan inskribatu behar baitu etxebizitza arloko departamentu eskudunak, Etxebizitzari buruzko Foru Legeak dionari jarraiki.

UDALAK NOIZ APLIKATU DEZAKE ZERGA?

Etxebizitza hustzat jotzen dira Etxebizitza Hutsen Erregistroan inskribaturik daudenak soilik eta, beraz, aldez aurretik huts deklaratu behar izan ditu etxebizitza arloko departamentu eskudunak. Era berean, etxebizitza huts deklaratzeko, kontradikzioko egiaztapen-prozedura bat egon behar da erregistroan edo katastroan etxebizitzaren titular gisa dagoenari entzunda, horrek egokitzat jotzen dituen frogak aurkeztu ahal izateko etxebizitza hutsik ez dagoela egiaztatzeko.

Etxebizitzari buruzko Foru Legeak hustzat deklaratu diren etxebizitzak kontrolatzeko eta jarraitzeko tresna gisa definitzen du Etxebizitza Hutsen Erregistroa. Bertan inskribaturik dauden etxebizitzak zergapetzen ahalko dituzte udalek eta etxebizitza hutsen erroldan sartu ahalko dituzte. Udalek errolda hori eguneraturik mantendu beharko dute.

NAFARROAKO GOBERNUAREN ETA TOKIKO ADMINISTRAZIOEN ARTEKO LANKIDETZA

Beraz, Gobernuaren eta udalaren arteko elkarrenergina eta lankidetzak ezinbestekoa da zerga ordainarazteko. Alde batetik, udalek zerga arautzen duen ordenantza onetsi behar dute eta, bestetik, Nafarroako Gobernuak Etxebizitza Hutsen Erregistroan inskribatu behar du tokian tokiko etxebizitza.

Horrenbestez, Nafarroako Gobernuak etxebizitzak hustzat jo ondoren, etxebizitza arloko departamentu eskudunaren eta udalen arteko lankidetzak funtsezkoa da. Izan ere, departamentuak aldez aurretik hala eskatuta, udalek udal erroldako informazioa igorri beharko dute inor inskribaturik ez duten etxebizitzari buruz.