



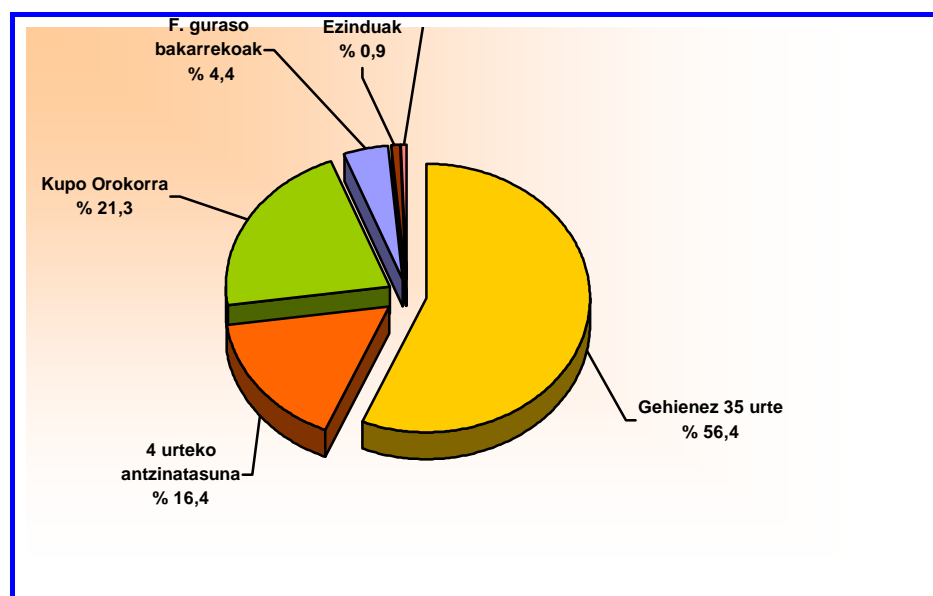
Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

7. ARRETA BEREZIA BEHAR DUTEN KOLEKTIBOAK

7.1. ETXEBIZITZA ESKURATZEKO ZAILTASUN BEREZIAK DITUZTEN KOLEKTIBOEN IDENTIFIKAZIOA

- Etxebizitza bat eskuratzea edo bertan geratzea da oinarrizko baldintzetako bat norberaren autonomia eta gizarte-bizitzan integratzea lortzeko. Kolektibo batzuek zailtasun bereziak dituzte horrelako premiak betetzeko.
- Etxebizitza babestuaren jardun-eremuan kupo berezi batzuk daude gaur egun hainbat kolektibori erantzuteko, hala nola 35 urtetik beherako gazteak, ezinduak, beren kargura seme-alaba adingabeak dituzten guraso bakarreko familiak eta genero-indarkeriaren biktima diren emakumeak, familia ugariak eta etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa erregistratuta 4 urtetik gorako antzinatasuna duten pertsonak.

7.1 grafikoa. Etxebiden erregistratutako pertsonen banaketa kupoen arabera, 2006



Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila. Eusko Jaurlaritza. 2006ko lehen hiruhilekoa

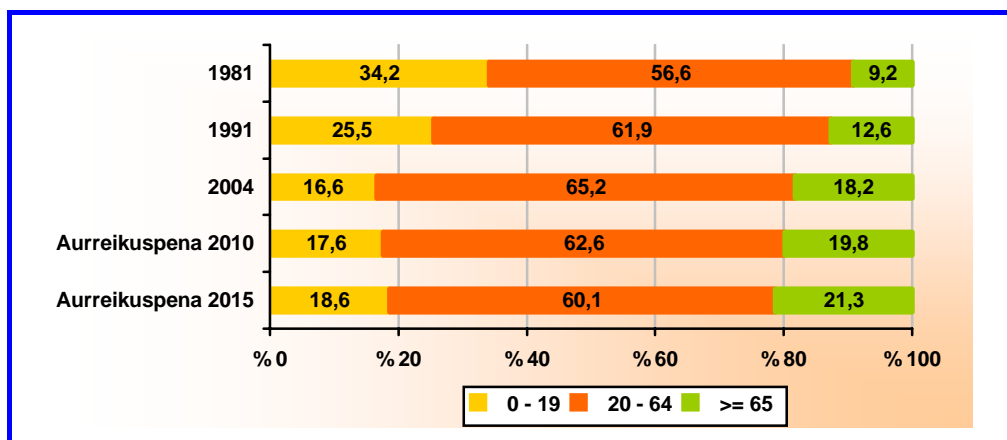
- Dena dela, beste kolektibo asko ere desabantaila-egoeran daude merkatu librean etxebizitza bat eskuratzeko garaian. Etxebizitza-arloko berariazko planteamenduak eskatzen dituzte kolektibo horiek, premia-egoeretara egokituko direnak.
- Arreta bereziko kolektibo horien artean 65 urtetik gorako adinekoak nabarmentzen dira lehenik, euskal biztanleriaren % 18 baitira. Talde horren



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

zati handi batek jabetzako etxebizitza dauka, nahiz eta etxe hori ez den egokitzen adinak eragindako premia berrietara (igogailuaren premiak, bainugeletan berritze-lanak egiteko premia, eta abar). Errentan hartutako etxebizitza batean bakarrik bizi diren adinekoen proportzio handia ere nabarmentzen da. Beren premietara egokitutako beste etxebizitza-eredu batzuk beharko ditu kolektibo horrek (tutoretzapeko apartamentuak, egoitzak, eta abar).

7.2 grafikoa EAEko adinen egituraren bilakaera (1981-2015)



Iturria: Eustat. Biztanleen eta Etxebizitzaren Erroldak. Udal Biztanleriaren eguneratzea. Biztanleriaren proiektzioak. Bertan egina.

- Bigarrenik, EAEn bizi diren etorkinen kasua azpimarra liteke; kolektibo hori nabarmen hazi da, eta euskal biztanleriaren % 3 inguru da 2005ean. Talde horren zati oso garrantzitsu bat merkatu librean errentan hartutako etxebizitzan bizi da eta oztopo ugari ditu bertan bizitzeko etxea lortzeko. Horretaz gain, azpimarratzekoa da, halaber, Etxebizitzaren Euskal Zerbitzuan etxebizitza babestuaren eskatzaile gisa erregistratutako atzerritarren taldea nabarmen hazi dela. Zehazkiago, familia-unitateen 2.670 eskaera daude, zeinetan horietako kide guztiak atzerritarrak diren (erregistraturiko guztizkoen % 3,2), eta 967 unitate, zeinetan gutxienez kideetako bat atzerritarra den (% 1,2). Familia horiek bizikidetzaren guztizkoaren % 4,4 dira, bi adarrak batuta.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

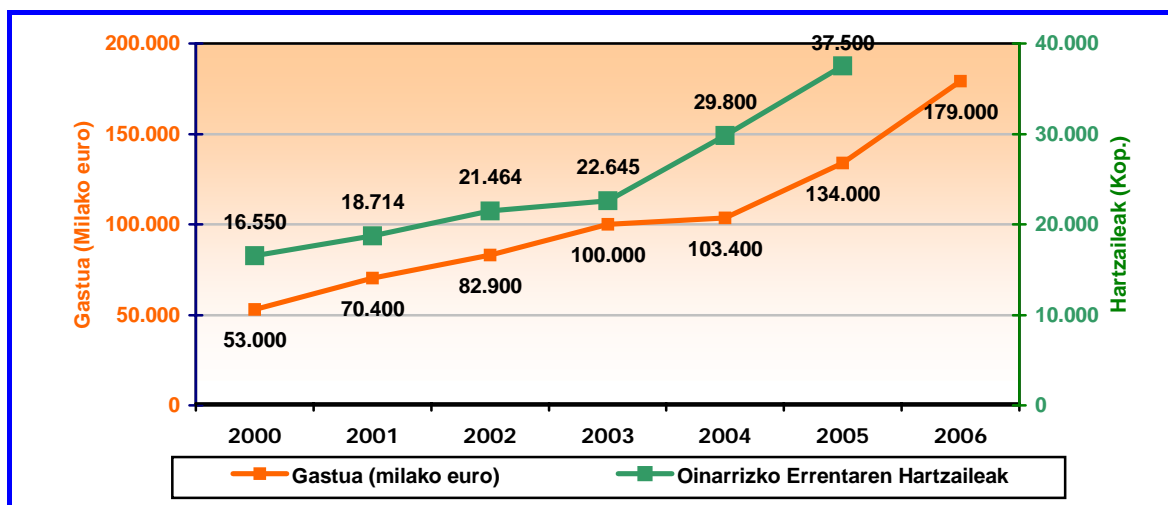
7.1 koadroa Etxebiden erregistraturiko atzerriko biztanleria, 2006

| | Datu absolutua | Erregistratuen guztizkoaren gaineko %-a |
|--|----------------|---|
| Kide guztiak atzeritarrek diren familia-unitateak | 2.670 | 3,2 |
| Gutxienez kide atzeritar bat duten familia-unitateak | 967 | 1,2 |
| GUZTIRA | 3.637 | 4,4 |

Iturria: Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila, Etxebide. 2006ko apirila

- Hirugarrenik, baliabide ekonomiko baxuak dituzten jada eraturiko familiak azpimarra daitezke. Talde horren barruan, Oinarrizko Errenta jasotzen duten familien aipamen berezia egin liteke, nabarmen egin baitute gora azken urteetan, gizarte-laguntza horren 37.500 hartzailetara iritsita 2005ean, hots, 134 milioi euroko aurrekontu-gastua urte horretan bertan EAEn. Bestalde, ahalmen ekonomikoa nabarmen murriztutako dibortzio- edo banantze-kasu berrien egoera ere azpimarratzekoa da, baita ez-ordaintzea dela-eta botatako familiena ere.

7.3 grafikoa. Oinarrizko Errentaren gastuaren eta onuradunen bilakaera EAEn, 2000-2006



Iturria: Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza Saila.

- Laugarrenik, Etxebidek barnean hartzen duen ezintasun-kupoan bildu gabeko ezintasun intelektuala dutenen egoera ere nabarmentzekoa da. Talde horrek zailtasun handia du diru-sarrera propio nahikoak izateko etxebizitza eskuratzeari begira, eta etxebizitzan beren autonomia-maila errazten dizkieten planteamenduak ere behar dituzte. Kolektibo hori oso heterogeneoa da, eta erantzun mota desberdinak eskatzen ditu horrek.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

- Eta, azkenik, bosgarrenik, euskal gizartean zenbait pertsona bazterkeria altuko egoeretan daudela ere erakutsi daiteke, hala nola: alkoholikoak, drogazaleak, preso ohiak, genero-indarkeriaren biktimak, aterperik gabeko pertsonak eta abar. Egokia irizten zaio talde horri arreta berezia emateari eta etxebizitza-arloan berariazko planteamenduak sartzeari, hala nola larrialditarako aterpetxeak, eskakizun baxuko gaueko harrera-zentroak, pentsio sozialak, etxebizitza mugikorak, egonaldi ertain-luzeko gizarteratze-pisuak, baita esku hartzen duten agente sozialekin konpartitutako erantzukizuneko gizarte-laguntzako prozesuak sartzea.

7.2 koadroa Aterperik gabeko pertsonak Lurralde Historikoaren arabera, 2005

| | Gizonak | Emakumeak | Guztira | |
|-----------------|--------------|------------|--------------|------------------|
| | | | Kop. | (bertikalen %-a) |
| <i>Araba</i> | 393 | 114 | 507 | 27,7 |
| <i>Bizkaia</i> | 622 | 218 | 840 | 45,8 |
| <i>Gipuzkoa</i> | 368 | 118 | 486 | 26,5 |
| GUZTIRA | 1.382 | 451 | 1.833 | 100,0 |

Iturria: Aterperik gabeko pertsonen buruzko inkesta, Eustat

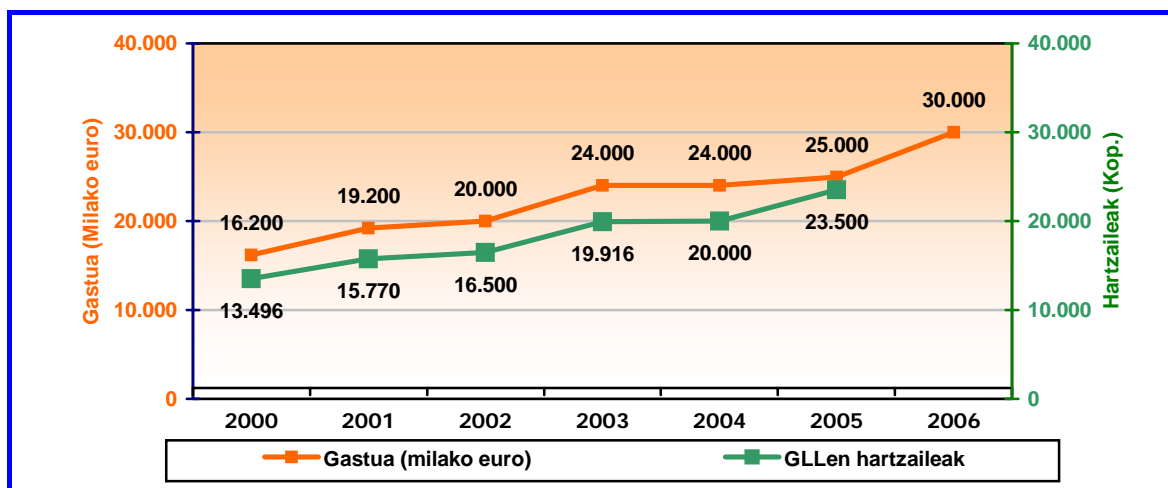
7.2. GIZARTE LARRIALDIETARAKO LAGUNTZAK

- Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza Sailaren Gizarteratze Zuzendaritza arduratzen da Gizarte Larrialdietarako Laguntzak (GLL) kudeatzeaz. GLLak ez dira aldi behin ematen direnetakoak, dirutan ematen dira, eta subentzio modukoak dira. Hain zuzen ere, gastu batzuk behar-beharrezkoak dira gizarte-bazterkeriarik gerta ez dadin edo halako bazterkeriak konpontzeko, eta berariazko gastu horiek ordaintzeko nahikoa baliabiderik ez dutenentzako dira —eta berdin dio dena delako gastua arrunta edo ohiz kanpokoa den— laguntza horiek.
- 18 urte beteak izaki eta honako gastu hauei aurre egiteko nahiko errekurtsorik ez daukatenak dira GLLen hartzaileak: ohiko etxebizitza edo alojamendua baliatzeko eta mantentzeko beharrezko gastuak, ohiko etxebizitza edo alojamenduaren bizigarritasunerako eta oinarritzko ekipamendurako beharrezkoak diren gastuak; lehen premiei buruzko gastuak; eta alde zuzeneko zorpetze-gastuak. Azken datu erabilgarrien arabera, 2005ean 23.500 lagunek jasotzen dituzte gizarte-larrialdietarako laguntzak.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

7.4 grafikoa. Gizarte-larrialdietarako laguntzen gastuaren eta onuradunen bilakaera EAEn, 2000-2006



Iturria: Justizia, Lan eta Gizarte Segurantza Saila.

- Praktikari gagozkiola, adierazi beharrekoa da GLLen laguntzak etxebizitza-premiak betetzeko beste bide bat bihurtu direla. 2005eko martxoaren 2ko Aginduaren zioen azalpenean adierazitakoari jarraiki (2005. urterako GLLen berariazko gastu bakoitzeko gehieneko zenbatekoak ezartzen ditu Aginduak):

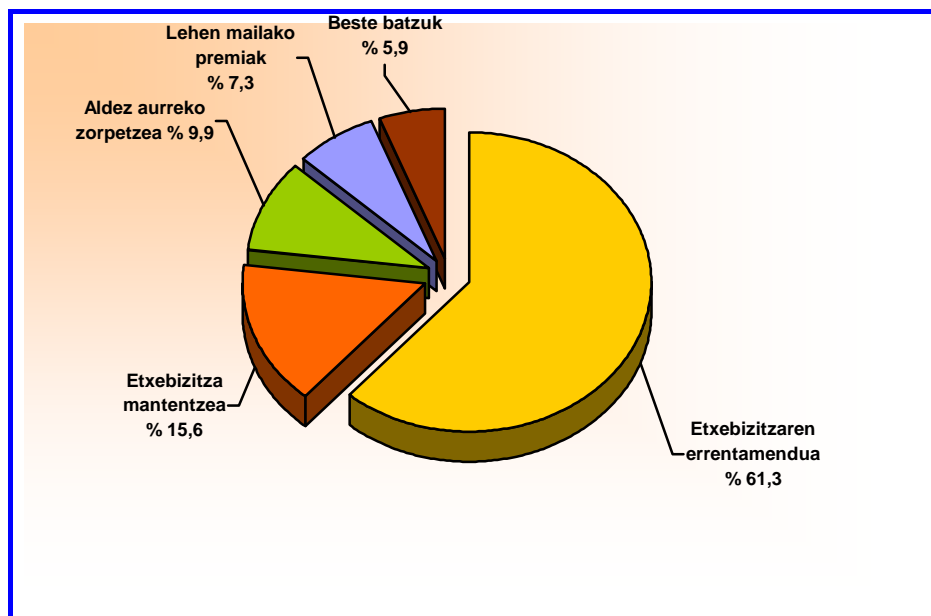
*“Beharrizanei dagokienez, **laguntza ia bakarrik eskatzaileen ohiko etxebizitzarekin zerikusia duten gastuetarako erabiltzen ari dela antzeman dugu**. Oro har, gizarte-larrialdietarako laguntzen programa betearaztean azken urteotan izan dugun esperientziatik ondorioztatu daitekeenez, dauden baliabideen ehuneko handi bat —guztia ere batzuetan— etxebizitzaren alokairuak, aprobeixamenduak eta mantentzeak sortutako gastuei aurre egiteko erabiltzen ari da, eta oinarriko beharrizanei dagozkien gastuen kontzeptuak, ordea, bete gabe gelditzen ari dira”*

- Horregatik, eta betiere egoera hori arintze aldera, Agindu horren 4.2 artikuluan atxiki egiten dira baliabide erabilgarrien guztizkoari aplikatu dakizkiokeen muga-ehunekoak, bata % 80, etxebizitzarekin zerikusia duten gastu-kontzeptuei erreserbatutakoa, eta bestea % 20, lehen mailako premiei erreserbatutakoa. Udalerrri eta Mankomunitate bakoitzaren dagokion urteko erabili-mugari aplikatzen zaizkio ehuneko horiek.



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

7.5 grafikoa GLLen banaketa zertarakoaren arabera, 2003



Iturria: Justizia, Lan eta Gizarte Segurantzza Saila, Ikei, Bertan egina.

- Kontuan hartu beharrekoa da, halaber, **2006rako aurrekontua 30 milioi euro dela**. Dena dela, eta 2000tik 2005era bitarteko bilakaera-datuek erakusten dutenez, aurrekontu bolumen horrek izan duen hazkundera horrelako laguntza ekonomikoen onuradunen kopuruaren gorakadaren azpitik dago: % 54 aurrekontu-esleipenaren kasuan eta % 74 GLL jasotzen duen hartzaile kopuruaren kasuan.

7.3. GIZARTE ZERBITZUEN LEGEA ETA ERAIKI PROZESUA

- Elkarrizketa instituzionala eta soziala da Eraiki prozesua, betiere Euskadin Gizarte Zerbitzuen hobekuntzaren oinarriak adosteko, premien definizioa bera eta haien finantzaketa, besteak beste: nork, zenbat eta nola egiten den ekarpena. Gizarte Zerbitzuen etorkizuneko Legearen adostasunerako bideari ekitea du helburu prozesu horrek; Legea 2008. urtean onartuko dela dago aurreikusia eta **gastu sozialaren arloan europar homologazioa** lortu nahi da.
- **2003an eskuragarri zeuden azken datuen arabera gizarte-babeseko gastuak** 9.505 milioi eurora iritsi ziren EAEn, 4.536 euro per cápita, hots, BPGaren % 19,2. Estatu espainolari dagokion emaitzaren zertxobait azpitik dago zifra hori (% 19,7 2003an), baita Europako 25 herrialde multzoaren batez bestekoaren zertxobait azpitik ere (% 28 urte horretan bertan).
- Hurrengo grafikotan ikus daitekeenez, Holandak, Austriak, Belgikak, Suitzak, Alemaniak, Danimarkak, Frantziak eta Suediak gainditu egiten dute Europaren

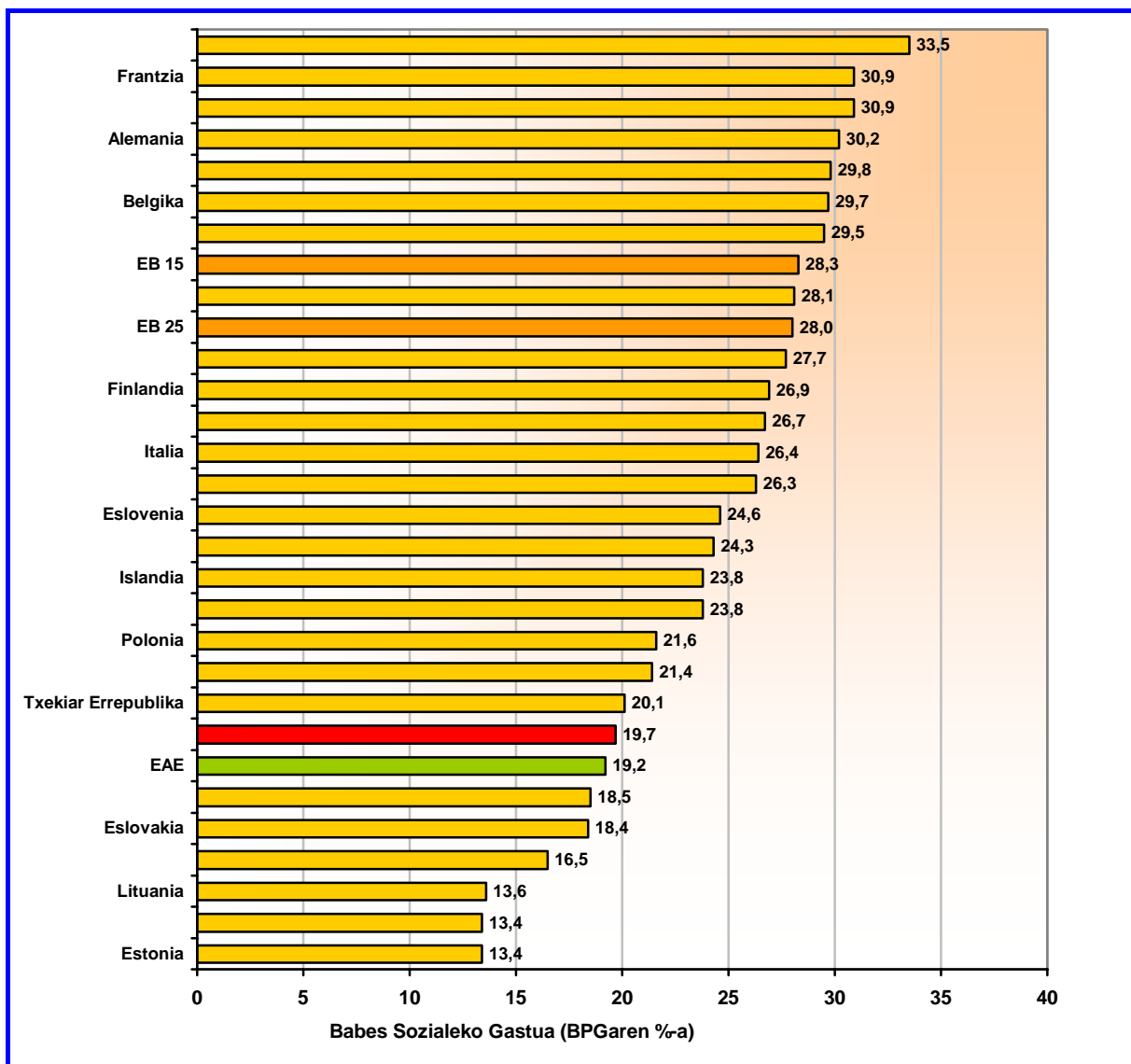


Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

batez bestekoa gizarte-babesean (EB-25), eta beste zenbait herrialde, aldiz, — hala nola Estonia, Letonia, Lituania, Irlanda, Eslovakia eta Malta— Estatuaren eta EAEn batez bestekoaren azpitik daude.



7.6 grafikoa. Gizarte-babeseko gastua Europan (BPGaren %-a), 2003



Iturria: EUSTAT Gizarte Babesaren Kontua eta Eurostat



Etxebizitza eta Gizarte Gaietako Saila

8. ZERGAK.

8.1. SARRERA

- Garrantzi berezikotzat hartzen da etxebizitzaren zerga-tratamendua, eragin handia baitu faktore horrek ondasun higiezin honen problematikan. Hainbat zergak kargatzen dute etxebizitza baten erosketa, eta salmenta-balioa nabarmen hazten da zerga horiek direla-eta.
- EAEn azken urteotan aplikatzekoak izan diren araudiek lortu izan nahi dute, alde batetik, ohiko etxebizitzaren erosketa ez hain garestia izatea, bereziki azpimarratuz lehen etxebizitza balliatzen duten gazteak, eta, beste aldetik, alokairu-erregimena bultzatzea.
- Etxebizitzaren erosketa eta jabetza kargatzen duten zerga nagusiak biltzen ditugu ondoren, baita egungo Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergak biltzen dituen kenkariak ere, etxebizitza erosi eta alokatzerakoan. Era berean, eraikuntza-prozesuaren zergei buruzko alderdi nagusien hurbilketa egiten da, lurren erosketarekin hasi eta etxebizitzak eraiki arte.

8.2. ETXEBIZITZA EROSTEARI BURUZKO ZERGAK

8.2.1. Etxebizitzak erostea kargatzen duten zergak

8.1 koadroa Etxebizitzak erostea kargatzen duten zergak

| | LH | Normala | Murriztua* | | Murriztua | Super-murriztua |
|---|-----------------|---------|------------|---|--------------------------|-----------------------------|
| OEZa | Bizkaia | % 6 | % 3 | BEZa | BOEak eta libreak | Etxebizitza sozialak |
| | Gipuzkoa | % 6 | % 3 | | | |
| | Araba | % 4 | % 2,5 | | | |
| EJD (hipoteka eratzea) | | | | EJD (hipoteka eratzea) | | |
| | | | | | | |
| <i>(salbuespena ohiko bizilekua bada, eta Gipuzkoan gainera <120 m² eraiki eta Gipuzkoan bertan beste etxebizitza baten jabe ez bada)</i> | | | | <i>(salbuespena ohiko bizilekua bada, eta Gipuzkoan gainera <120 m² eraiki eta Gipuzkoan bertan beste etxebizitza baten jabe ez bada)</i> | | |
| | | | | | | |
| EJD (etxebizitza erostea) | | | | EJD (etxebizitza erostea) | | |
| | | | | | | |
| HLBGZa (Udal-gainbalioa) | | | | HLBGZa (Udal-gainbalioa) | | |
| | | | | | | |
| Udalak finkaturiko tarifa, % 5-30 bitarte | | | | Udalak finkaturiko tarifa, %5-30 bitarte | | |
| | | | | | | |
| Saltzaileari badagokio ere, praktikan erosleak ordaintzen du | | | | Saltzaileari badagokio ere, praktikan erosleak ordaintzen du | | |
| | | | | | | |

a) Ondare Eskualdaketen gaineko Zerga (OEZa)

- Bigarren eskuko etxebizitza baten erosleak **OEZa** (Ondare Eskualdaketen gaineko Zerga) ordaindu beharko du salerosketa gauzatzen denean. Zerga-tasa ondare higiezinaren eskriturazio-balioaren gain aplikatuta kalkulatzen da