

XEDAPEN OROKORRAK

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA

3202

AGINDUA, 2022ko ekainaren 30ekoa, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuarena, babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak eta errentak eta zuzkidura-bizitokiaren kanona zehazteari buruzkoa.

Etxebizitzaren Legeak (3/2015 Legeak, ekainaren 18koak) 25.1 artikuluan xedatzen duenaren arabera, babes publikoko etxebizitzaren eta atxikitako eranskinen erreferentziako prezioa edo errenta, baita zuzkidura-bizitokiaren kanonaren zenbatekoa ere, etxebizitza-gaietan eskumena duen Eusko Jaurlaritzako saileko sailburuaren agindu bidez ezarriko dira, duten azalera kontuan hartuta. Ondorio horietarako, etxebizitza edo bizitoki mota ere kontuan hartuko da, baita kokapen geografikoa, edukitza-araubidea, kontserbazio-egoera, antzintasuna eta arrazoituta ezarritako beste alderdi batzuk ere.

Era berean, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuak (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 2008ko martxoaren 28koa, 59. zk.) 6. artikuluan xedatzen duenez, babes ofizialeko etxebizitzaren lehen, bigarren eta hurrengo eskualdatzeetako gehieneko prezioak kalkulatzeko, etxebizitzaren edo eranskinaren azalera erabilgarria Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuaren agindu baten bidez zehaztuko den zenbateko batez biderkatuko da, betiere etxebizitza mota eta kokatuta dagoen udalerrira kontuan hartuta. Hala, aipatu artikulua horren arabera, prezioei buruzko aginduek arautuko dituzte errentamendu-kontratuei aplikatu beharreko gehieneko errentak. Aurreikuspen horiek garatze aldera, 2010eko azaroaren 3ko Agindua eman zen, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuarena, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa. Agindu hori 2010eko azaroaren 18ko Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen (222. zk.), eta geroago, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren, etxebizitza-eskatzaillearen erregistroari eta etxebizitzaren araubide ofizialaren prozedurari buruzkoaren, azken xedapenetako lehenengoan aldatu zen. Agindu hori Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu zen 2012ko urriaren 31n (211. zk.).

Agindu honek azken bi horiek ordeztuko ditu, berrikuspen arrazoitua behar zelako, besteak beste, Etxebizitzaren Legeak (3/2015, ekainaren 18koak) berak prezioak eta gehieneko errentak finkatzearren arloan ezartzen dituen jarraibideengatik. Lehenengo egokitzapena 3/2015 Legeak babes publikoko etxebizitzetarako baliatzen duen izenari berari buruzkoa da; aurrerantzean, babes sozialekoak izango dira, eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuz bereizita egongo dira, 21. artikuluan 1. apartatuan xedatzen denaren arabera.

Bigarren egokitzapenak, prezioen azken berrikuspenetik igarotako denbora kontuan hartuta, prezio horiek eguneratzea du helburu, egungo inguruabarretara egokitzeko; babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen prezioa modulatzeko ditu, kostuen benetako bilakaera eta etxebizitzaren eskatzaillearen erosahalmena kontuan hartuta, araubidea edozein dela ere. Agindu honen helburua da alokairu-errenten eta zuzkidura-bizitokietarako kanonen zenbatekoei lehengoan eustea, Etxebizitza eskatzaillearen erregistroko datuen arabera, alokairu-eskatzaillearen batez besteko diru-sarrerak jaitsi egin direlako prezioei buruzko aurreko aginduaz geroztik gaur egun arte. Azpimarratu behar da Legeak xedatzen dituen etxebizitza-politikaren printzipio gidarietako bat, zehazki, 2. artikuluko h) letra, jabetza-araubideko etxebizitzaren autofinantzaketaren, zeinaren arabera etxebizitza babestuen prezioak aipatu etxebizitzon sustapenaren benetako

kostuetara egokitu behar baitira, baliabide publikorik kontsumitu beharrik gabe horretarako. Era berean, kontuan hartu behar da q) letran ezarritakoa; etxebizitza-politikak herritarrek arlo ekonomikoan dituzten benetako beharrezanekin lotu behar direla, eta, ondorioz, gehieneko prezioak herritarren erosahaltenaren arabera haztatu behar direla.

Hirugarren aldaketarekin, etxebizitzaren gehieneko prezioak kalkulatzeko sisteman goranzko doikuntza txiki bat egingo da, etxebizitza gehiago eta txikiak -60 m^2 -tik beherakoak (1-2 logela)– dituzten programak sustatzeko, etxebizitza gutxiago eta handienak (3-4 logela) dituzten programen aldean.

Laugarrenik, Euskal Autonomia Erkidegoaren antzeko parametro ekonomikoak dituzten beste autonomia-erkidego batzuetan erabiltzen diren erreferentzia-prezioak hartu dira kontuan. Ondorio horietarako, Etxebizitzaren Behatokiaren azken txostenean, autonomia-erkidegoetako etxebizitza babestuen prezioen eta errenten azterketa konparatibo batean oinarrituta, ondorioztatzen da EAeko babes-araubide bereziko etxebizitzaren prezioa –alokairu-araubidean– gainerako autonomia-erkidegoetakoa baino nabarmen baxuagoa dela. Hala eta guztiz ere, araubide bereziko etxebizitzaren kasuan, eta xede dituen kolektiboak eta egungo egoera kontuan hartuta, ez da egokitzat jotzen une honetan salmenta-prezioa eta, ondorioz, erabiltzaileek ordaindu beharreko errenta handitzea. Etxebizitza mota horretarako eraikuntza-kostuen igoera jarduketatik hori arautzen duten sustatzailearentzako laguntza publikoen bidez doitu beharko da, eta horrela jokatu berri dugu, indarrean jarrita Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburuaren 2021eko abenduaren 7ko Agindua, alokairua eta etxebizitzaren eta bizitoki-eraikinen bestelako erabilerak sustatzeko jarduketari buruzkoa.

Araubide orokorreko etxebizitza babestuei dagokienez, antzeko merkatu-ezaugarriak dituzten autonomia-erkidegoetakoa baino prezio txikiagoa dute, eta erreferentziako prezioan % 13,95ko igoera aplikatuko da I.1 eranskineko udalerrietan, eta % 11,90koa gainerako udalerrietan, prezioak igo direlako eraikuntza-kostuek barne hartzen dituzten kontzeptuetan, tartean, eraikuntza-kostuak, Eraikuntzako Kode Teknikoaren araudira egokitzea, ingurumen-kudeaketa eta segurtasun- eta osasun-eskakizunak.

Araubide tasatuko etxebizitza babestuetarako finkatutako erreferentzia-prezioa kontuan hartuz gero, EAeko etxebizitzaren gehieneko prezioa Estatuko handienetako bat da; eta eremu merkeenetako etxebizitza tasatuen gehieneko salmenta-prezioak kontuan hartuta, EAeko batezbestekoa nabarmen handiagoa da gainerako autonomia-erkidegoetakoa baino, baita etxebizitza garestienetan barne. Beraz, azken erreferentzia-prezio hori merkatu behar litzateke, eta % 0,33 merkatu da II.1 eranskineko udalerrien moduluan, eta % 10,61 II.2 eranskineko udalerrietan eta gainerakoetan.

Azkenik, errentamendu-araubidera aldi baterako bideratzen diren etxebizitza babestuen salmenta-prezioen araubidea eguneratzen da. Alokairuko etxebizitzaren parkea beti bultzatu behar denez, agindu honen aurretik modu iraunkorrean kalifikatutako babes publikoko etxebizitzak, sustatzaileek edo erosleek errentamendura bideratu badituzte eta horiek lehen edo bigarren eskualdatzeetan saldu badituzte, une horretan indarrean dagoen gehieneko prezioa bete beharko da.

Laburbilduz, ondoriozta daiteke gaur egun EAekoak, 2010eko Aginduak ezarritako gehieneko salmenta-prezioak kontuan hartuta, araubide tasatuko etxebizitzetan hirugarren garestienak direla, bosgarren garestienak araubide orokorreko etxebizitza babestuetan –bi modalitateak jabetza-araubide orokorrean adjudikatuta– eta 15. garestienak araubide bereziko etxebizitza babestuetan –alokairu-araubide orokorrean adjudikatuta–. Azaldutako guztiagatik, agindu honen xedea da araubide orokorreko etxebizitza babestuen erreferentziako prezioa garestitzea eta araubide tasatuko

etxebizitzaren gehieneko prezioa birdoitzea –normalean, biak jabetza-araubidean–, autofinantzaketaren printzipioa betez, eta, aldi berean, alokairu merkearen aldeko apustuari eustea, merkatu librekoa baino prezio nabarmen txikiagoekin, Etxebiden erregistratutako alokairu-araubideko benetako eskariari erantzuteko.

Era berean, berretsi egiten da azalera-eskubidearen gehieneko prezioa kalkulatzeko oinarrien erregulazioa, ondasun higiezinak eta zenbait finantza-helburutarako eskubide jakin batzuk baloratzeke arauari buruzko martxoaren 27ko ECO/805/2003 Aginduan ezarritako metodologian eta irizpideetan oinarrituta, azalera-eskubideko etxebizitzaren prezioa kalkulatzeko, zeinak nahitaez kontuan hartzen baitu aldi baterako eskubide horren balioa, 2010eko Aginduan xedatu zenaren arabera.

Hori dela-eta, honako hau

XEDATZEN DUT:

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.– Xedea.

1.– Agindu honen xedea da babes publikoko etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioak eta urteko gehieneko errentak zehaztea, bai eta araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak okupatzeagatik ordaindu beharreko hileko kanona ere.

2.– Agindu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, babes publikoko etxebizitzatza hartuko dira Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 21. artikuluan jasotakoak. Babes sozialeko etxebizitzatza hartzen dira babes-araubide orokorreko etxebizitzak, baita babes-araubide bereziko etxebizitzak edo etxebizitza sozialak ere.

II. KAPITULUA

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN GEHIENOKO SALMENTA-PREZIOAK

2. artikulua.– Gehieneko prezioak.

1.– Babes publikoko etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioak Agindu honetan ezarritakoaren arabera kalkulatu dira.

Gehieneko prezioak babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriari buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 6. artikuluan 3. apartatuan aurreikusitakoaren arabera eguneratu dira urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean, 2024tik aurrera, Eustatek argitaratutako EAeko Kontsumoko Prezioen Indizearen urtetik urterako ehuneko-aldaketa kontuan hartuta, eguneratze horren unean argitaratutako urtetik urterako azken indizearena zehazki.

Salbuespen gisa, eta 2023rako soilik, Espainiako Estatistika Institutuak une horretan argitaratuta duen urtetik urterako azken indizearen Lehiakortasun Bermearen Indizea erabiliz egingo da eguneratzea. Praktikan, prezioen ehuneko-aldaketa beti egongo da % 0 eta 2 artean; beraz, indizea balio-tarte horretatik atera arren, gutxieneko eta gehieneko muga horiek aplikatu dira.

2.– Ordezko bizitokietarako babes publikoko etxebizitzaren prezioak zehazteko, babes publiko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzorua inguruko finantza-neurriei buruzko martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren 38. artikuluari eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 23. artikuluari jarraituko zaie.

3. artikulua.– Babes publikoko etxebizitzaren gehieneko prezioak kalkulatzeko sistema.

1.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzaren edo etxebizitza sozialen gehieneko prezioak zehazteko, erreferentziako prezioa etxebizitzaren metro koadro erabilgarrien kopuruaz biderkatuko da.

2.– Araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren eta araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen gehieneko prezioak honela zehaztuko dira:

a) Etxebizitzaren lehen 45 metro koadro erabilgarriak. Erreferentziako prezioa bider 1,20.

b) Etxebizitzaren 45 eta 60 metro koadro erabilgarrien artekoak. Erreferentziako prezioa bider 1,14.

c) Etxebizitzaren 60 eta 75 metro koadro erabilgarrien artekoak. Erreferentziako prezioa bider 1,00.

d) Etxebizitzaren 75 eta 90 metro koadro erabilgarrien artekoak. Oinarrizko prezioa bider 0,80.

e) Erregelamenduz xedatutako inguruabarrak tarteko, etxebizitzak 90 metro koadro baino gehiago baditu, 90 metro koadroetatik aurrekoetan, oinarrizko prezioa bider 0,80.

f) Dentsitate baxuko eraikinen kasuan, horrez gain, horrela lortutako gehieneko prezioak % 10 igo daitezke. Agindu honen ondorioetarako, dentsitate txikiko etxebizitzatzat hartuko dira etxe isolatuak, etxe bikiak, etxe atxikiak eta dentsitate txikiko eraikin trinkoko etxebizitza kolektiboak. Azken horiek eraikin trinko isolatu batean egon behar dira, eta hiru etxebizitza baino gehiago izan behar dituzte. Gainera, ezingo dituzte lau solairutik gora izan, sotoa eta teilatupea barne.

g) Etxebizitzak kanpoko espazioa duenean, horrela lortutako gehieneko prezioak % 2 igo ahal izango dira etxebizitza sozialaren kasuan, % 1,5 babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan eta % 1 etxebizitza tasatuaren kasuan.

4. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzaren edo azalera-eskubideko etxebizitza sozialen erreferentziako prezioa.

1.– Sustapen publikoa. Erreferentziako prezioa: 734,13 euro/m² erabilgarri.

2.– Sustapen pribatua. Erreferentziako prezioa: 975,90 euro/m² erabilgarri.

3.– Eranskinen m² erabilgarriaren prezioa kalkulatzeko, erreferentziako prezioa 0,46z biderkatuko da.

5. artikulua.– Azalera-eskubideko araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzaren erreferentziako prezioa.

1.– I.1 eranskinean jasotako udalerrietan: 1.644,12 euro/m² erabilgarri.

2.– I.2 eranskinean jasotako udalerrietan: 1.562,06 euro/m² erabilgarri.

3.– Gainerako udalerrietan: 1.411,08 euro/m² erabilgarri.

4.– Eranskinen m² erabilgarriaren gehieneko prezioa kalkulatzeko, erreferentziako prezioa 0,40z biderkatuko da.

6. artikulua.– Azalera-eskubideko araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen erreferentziako prezioa.

1.– II.1 eranskinean jasotako udalerrietan: 2.394,57 euro/m² erabilgarri.

2.– II.2 eranskinean jasotako udalerrietan: 2.077,97 euro/m² erabilgarri.

3.– Gainerako udalerrietan: 1.875,73 euro/m² erabilgarri.

4.– Eranskinen m² erabilgarriaren gehieneko prezioa kalkulatzeko, erreferentziako prezioa 0,28z biderkatuko da.

7. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzan edo jabetza osoko etxebizitza sozialen erreferentziako prezioa.

1.– Sustapen publikoa. Erreferentziako prezioa: 807,54 euro/m² erabilgarri.

2.– Sustapen pribatua. Erreferentziako prezioa: 1.073,49 euro/m² erabilgarri.

3.– Eranskinen m² erabilgarriaren gehieneko prezioa kalkulatzeko, erreferentziako prezioa 0,46z biderkatuko da.

8. artikulua.– Jabetza osoko araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzan erreferentziako prezioa.

1.– I.1 eranskinean jasotako udalerrietan: 1.808,53 euro/m² erabilgarri.

2.– I.2 eranskinean jasotako udalerrietan: 1.718,28 euro/m² erabilgarri.

3.– Gainerako udalerrietan: 1.552,19 euro/m² erabilgarri.

4.– Eranskinen m² erabilgarriaren gehieneko prezioa kalkulatzeko, erreferentziako prezioa 0,40z biderkatuko da.

9. artikulua.– Jabetza osoko araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen erreferentziako prezioa.

1.– II.1 eranskinean jasotako udalerrietan: 2.634,03 euro/m² erabilgarri.

2.– II.2 eranskinean jasotako udalerrietan: 2.285,77 euro/m² erabilgarri.

3.– Gainerako udalerrietan: 2.063,30 euro/m² erabilgarri.

4.– Eranskinen m² erabilgarriaren gehieneko prezioa kalkulatzeko, oinarritzko prezioa 0,28z biderkatuko da.

10. artikulua.– Azalera-eskubideko babes publikoko etxebizitzan bigarren eta hurrengo eskualdatzeetako prezioa.

1.– Babes ofizialeko etxebizitzan gehieneko prezioak zehazteari buruzko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Aginduan aurreikusitako kalkulu-metodo berari jarraituz, azalera-eskubideko babes publikoko etxebizitzan eta horien eranskinen bigarren eta hurrengo eskualdatzeetako prezioa izango da etxebizitza horiek jabetza osokoak balira salmantan izango luketen prezioaren ehuneko jakin bat.

2.– Honela kalkulatu da ehuneko hori:

a) Azalera-eskubidea aldi baterakoa da; beraz, haren balioa zero izango da indarraldia amaitzen denean eta eraikitakoaren jabetza azalera-eskubidearen lagatzaileari itzultzen zaionean, sekula ez baitio utzi lagatuko lurzuaren titular izateari.

b) Balorazioak honako hauek hartuko ditu erreferentziazat: ondasun higiezinak eta zenbait finantza-helburutarako eskubide jakin batzuk baloratzeko arauei buruzko martxoaren 27ko ECO/805/2003 Agindua (BOE, 85. zk., 2003ko apirilaren 9koa), urriaren 4ko EHA/3011/2007 Aginduak aldatua (BOE, 249. zk. 2007ko urriaren 17koa), edo hura ordeztzen duen ondorengo araudia.

c) Aipatu Aginduan ezartzen den metodoa erabiliko da aipatu eskubidea duten higiezinaren balorazioarako, hauek zehaztuta: higiezinaren ordezkapen-balio garbia eta ezarritako epearen amaierako itzulketa-balioaren egungo balioa, amortizazio linealaren teknikaren bidez zehaztuta balio-galera fisikoa, eta higiezinaren bizitza baliagarri osoa kontua hartuta, baita sei lehendabiziko urteetan (0 urtetik 5. urtera), azalera-eskubidearen iraunaldia murriztu arren, eraikinak baliorik galtzen ez duela ere.

3.– Kalkulu-sistema horren ondoriozko ehunekoen taula III. eranskinean ageri da.

11. artikulua.– Araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen prezioa, salbuespenezko kasuetan.

1.– Araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen gehieneko prezioa, 3., 6. eta 9. artikuluetan xedatutakoaren arabera kalkulatua, agindu hau indarrean jarri aurretik behin betiko onartutako plangintza xehatuko tresnan edo Agindu hau indarrean jarri aurretik behin-behinean onartutako Birpartzelazio Proiektu batean aurreikusitakoa baino txikiagoa bada, lehen eskualdaketako prezioa agiri horietan jasotako prezioraino igo ahal izango da.

2.– Araubide autonomikoko etxebizitza tasatu bat erostean ordaindutako prezioa 3., 6. eta 9. artikulua aplikatzearen ondoriozkoa baino handiagoa bada, ordaindutako prezioraino igo ahal izango da prezioa hurrengo eskualdatzean, salbu eta gehieneko prezioaren murrizketa 10. artikuluan aurreikusitakoari zor bazaio.

III. KAPITULUA

BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN URTEKO GEHIENeko ERRENTA

12. artikulua.– Urteko gehieneko errenta.

Agindu hau indarrean jarri aurreko hitzarmen edo lizitazio publikoetan ezarritakoan izan ezik, babes publikoko etxebizitzetara aplikatu beharreko hasierako urteko gehieneko errenta etxebizitza horientzat eta eranskinentzat agindu honen 3. eta 9.aren arteko artikuluetan xedatutakoa aplikatzean ateratako prezio teorikoaren ehuneko bat izango da; berau errentarien urteko diru-sarreraren arabera ezarriko da, martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren, babes publikoko etxebizitzaren araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruen inguruko finantza-neurriei buruzkoaren, 19. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera kalkulatuta, errentamendu-kontratua sinatzeko egunean.

13. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetara edo azalera-eskubideko sustapen publikoko etxebizitza sozialei aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren edo sustapen publikoko etxebizitza sozialen eta horien eranskinen azalera-eskubideko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

a) Gehienez 3.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: % 2,5.

b) 3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetzak: % 3,5.

- c) 9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4,5.
- d) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 5,2.
- e) 18.000 eurotik gorako eta gehienez 22.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 6.
- f) 22.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 7,25.
- g) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 28.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 8,25.
- h) 28.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 10,6.
- i) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 11,8.

14. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetara edo azalera-eskubideko sustapen pribatuko etxebizitza sozialei aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetara edo sustapen pribatuko etxebizitza sozialen eta horien eranskinen azalera-eskubideko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

- a) Gehienez 3.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 1,88.
- b) 3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 2,63.
- c) 9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 3,4.
- d) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 3,91.
- e) 18.000 eurotik gorako eta gehienez 22.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4,5.
- f) 22.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 5,45.
- g) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 28.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 6,2.
- h) 28.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 8.
- i) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 8,88.

15. artikulua.– Azalera-eskubideko araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzetara aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzetara eta horien eranskinen azalera-eskubideko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 2,18; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,22.

15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: I.1 eranskina: % 2,79; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,84.

21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.100 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: I.1 eranskina: % 3,49; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,55.

25.100 eurotik gorako eta gehienez 30.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: I.1 eranskina: % 4,10; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 4,17.

30.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: I. eranskina: % 4,53; I.1 eranskina: % 2,18; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 4,62.

35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: I.1 eranskina: % 4,97; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 5,06.

16. artikulua.– Azalera-eskubideko araubide autonomikoko etxebizitza tasatuetan aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen eta horien eranskinen azalera-eskubideko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

12.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: II.1 eranskina: % 2; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,22.

18.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: II.1 eranskina: % 2,40; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,67.

21.000 eurotik gorako eta gehienez 27.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: II.1 eranskina: % 3,20; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,55.

27.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: II.1 eranskina: % 3,50; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,89.

35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: II.1 eranskina: % 3,75; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 4,16.

17. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetzi edo jabetza osoko sustapen publikoko etxebizitza sozialei aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide bereziko babes ofizialeko etxebizitzetzi edo sustapen publikoko etxebizitza sozialen eta horien eranskinen jabetza osoko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

Gehienez 3.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: % 2,27.

3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: % 3,18.

9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: % 4,09.

15.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: % 4,73.

18.000 eurotik gorako eta gehienez 22.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 5,45.

22.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 6,6.

25.000 eurotik gorako eta gehienez 28.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 7,5.

28.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 9,64.

35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 10,73.

18. artikulua.– Araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetzi edo jabetza osoko sustapen pribatuko etxebizitza sozialei aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide bereziko babes sozialeko etxebizitzetzi edo sustapen pribatuko etxebizitza sozialen eta horien eranskinen jabetza osoko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

a) Gehienez 3.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 1,71.

b) 3.000 eurotik gorako eta gehienez 9.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 2,39.

c) 9.000 eurotik gorako eta gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 3,08.

d) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 3,56.

e) 18.000 eurotik gorako eta gehienez 22.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4,1.

f) 22.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 4,96.

g) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 28.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 5,64.

h) 28.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 7,25.

i) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: % 8,07.

19. artikulua.– Jabetza osoko araubide orokorreko babes sozialei aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide orokorreko etxebizitzetzi eta horien eranskinen jabetza osoko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 1,98; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,02.

15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 2,54; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,58.

21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.100 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 3,17; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,23.

25.100 eurotik gorako eta gehienez 30.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 3,72; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,79.

30.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 4,12; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 4,20.

35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: I.1 eranskina: % 4,52; I.2 eranskina eta gainerakoak: % 4,60.

20. artikulua.– Jabetza osoko araubide autonomikoko etxebizitza tasatuetan aplikatu beharreko ehunekoak.

Urteko gehieneko errenta kalkulatzeko, araubide autonomikoko etxebizitza tasatuen eta horien eranskinen jabetza osoko gehieneko salmenta-prezioari aplikatu beharreko ehunekoak honako hauek izango dira:

12.000 eurotik gorako eta gehienez 18.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: II.1 eranskina: % 1,82; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,02.

18.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: II.1 eranskina: % 2,18; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 2,42.

21.000 eurotik gorako eta gehienez 27.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: II.1 eranskina: % 2,91; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,23.

27.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: II.1 eranskina: % 3,18; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,53.

35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: II.1 eranskina: % 3,41; II.2 eranskina eta gainerakoak: % 3,79.

IV. KAPITULUA

ARAUBIDE AUTONOMIKOKO ZUZKIDURA-BIZITOKIAK OKUPATZEAGATIKO HILEKO KANONA

21. artikulua.– Logela bakarreko araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak.

1.– Logela bakarreko araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak okupatzeagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: 150 euro.

b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: 200 euro.

c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: 250 euro.

d) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: 300 euro.

e) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetz-unitateak: 350 euro.

2.– Kasu bakoitzeko kanonari 60 euro gehituko zaizkio hilean, zuzkidura-bizitokiak garajea badauka atxikita.

22. artikulua.– Bi logelako araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak.

1.– Bi logelako araubide autonomikoko zuzkidura-bizitokiak okupatzeagatik ordaindu beharreko hileko kanona honako hau izango da:

a) Gehienez 15.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 180 euro.

b) 15.000 eurotik gorako eta gehienez 21.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 240 euro.

c) 21.000 eurotik gorako eta gehienez 25.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 300 euro.

d) 25.000 eurotik gorako eta gehienez 35.000 euroko diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 360 euro.

e) 35.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten bizikidetza-unitateak: 420 euro.

2.– Kasu bakoitzeko kanonari 60 euro gehituko zaizkio hilean, zuzkidura-bizitokiak garajea badauka atxikita.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Agindu honetan aurreikusitako babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko salmenta-prezioak aplikatuko zaizkie agindua indarrean jartzen den unean ebazteke dauden behin-behineko kalifikazio-eskaerei.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen da Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa, baita haren aldaketa ere, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2012ko urriaren 15eko Aginduaren, etxebizitza-eskatzaileen erregistroari eta etxebizitzaren araubide ofizialaren prozedurari buruzkoaren, azken xedapenetako lehenengoaren bidez egina. Halaber, indargabetuta geratzen dira agindu horretan xedatutakoaren aurka dauden xedapen guztiak ere.

AZKEN XEDAPENETAKO LEHENENGOA.– Aldatzea Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2011ko irailaren 14ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitza eskuratzeko eskatu beharreko urteko diru-sarrera haztatuen mugak aldatzeko dena.

Aldatu egiten da 2. artikuluan f) letra, eta g) letra erantsi zaio. Honela idatzita geratzen da:

«f) Zuzkidura-bizitokiak eskuratzeko: 3.000 eta 39.000 euro bitartean.

g) Etxebizitzak erabilera-lagapenean eskuratzeko: 15.000 eta 39.000 euro bitartean».

AZKEN XEDAPENETAKO BIGARRENA.– Indarrean jartzea.

Agindu hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2022ko ekainaren 30a.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioetako sailburua,
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

I. ERANSKINA

UDALERRIEN SAILKAPENA BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZETARAKO

I.1 ERANSKINA

ARABA

Vitoria-Gasteiz.

BIZKAIA

Sopela.

Getxo.

Leioa.

Sondika.

Zalla.

Lekeitio.

Berango.

Loiu.

Derio.

Gorliz.

Etxebarri.

Urduliz.

Zamudio.

Bakio.

Barrika.

Larrabetzu.

Bilbao.

Plentzia.

Durango.

Portugalete.

Berriz.

Galdakao.

Zornotza.

Abadiño.

Ondarroa.
Elorrio.
Santurtzi.
Sestao.
Markina-Xemein.
Barakaldo.
Lemoa.
Gernika-Lumo.
Zaratamo.
Erandio.
Mungia.
Lezama.
Gueñes.
Basauri.
Arrigorriaga.
Abanto Zierbena.
Ugao.
Ermua.
Trapagaran.
GIPUZKOA
Zarautz.
Donostia.
Hondarribia.
Getaria.
Zumaia.
Lasarte-Oria.
Oiartzun.
Astigarraga.
Orio.
Usurbil.
Irun.

Urnieta.

Errenteria.

Deba.

Tolosa.

Hernani.

Lezo.

Pasaia.

Oñati.

Irura.

Andoain.

Zizurkil.

Anoeta.

Beasain.

Arrasate.

Azpeitia.

Villabona.

Ibarra.

I.2 ERANSKINA

ARABA

Laudio.

Amurrio.

BIZKAIA

Bermeo.

Mundaka.

Busturia.

Iurreta.

Balmaseda.

Muskiz.

Berriatua.

Orozko.

Ortuella.

Zaldibar.

Igorre.

Bedia.

Sopuerta.

Alonsotegi.

GIPUZKOA

Ordizia.

Lazkao.

Azkoitia.

Urretxu.

Asteasu.

Bergara.

Idiazabal.

Mutriku.

Eibar.

Zumarraga.

Elgoibar.

Aretxabaleta.

Aia.

Legazpi.

Eskoriatza.

II. ERANSKINA

UDALERRIEN SAILKAPENA ETXEBIZITZA TASATU AUTONOMIKOETARAKO

II.1 ERANSKINA

ARABA

Vitoria-Gasteiz.

BIZKAIA

Sopela.

Getxo.

Leioa.

Sondika.

Zalla.

Lekeitio.

Berango.

Loiu.

Derio.

Gorliz.

Etxebarri.

Urduliz.

Zamudio.

Bakio.

Barrika.

Larrabetzu.

Bilbao.

GIPUZKOA

Zarautz.

Donostia.

Hondarribia.

Getaria.

Zumaia.

Lasarte-Oria.

Oiartzun.

Astigarraga.

Orio.

II.2 ERANSKINA

ARABA

Laudio.

Amurrio.

BIZKAIA

Plentzia.

Durango.

Portugalete.

Berriz.

Galdakao.

Zornotza.

Abadiño.

Ondarroa.

Elorrio.

Santurtzi.

Sestao.

Markina-Xemein.

Barakaldo.

Lemoa.

Gernika-Lumo.

Zaratamo.

Erandio.

Mungia.

Lezama.

Gueñes.

Basauri.

Arrigorriaga.

Trapagaran.

GIPUZKOA

Usurbil.

Irun.

Urnieta.

Errenteria.

Deba.

Tolosa.

Hernani.

Lezo.

Pasaia.

Oñati.

Irura.

Andoain.

Zizurkil.

Anoeta.

Beasain.

Arrasate.

Azpeitia.

Villabona.

Ibarra.

Ordizia.

Lazkao.

Azkoitia.

Urretxu.

Asteasu.

Bergara.

Idiazabal.

Mutriku.

Eibar.

Zumarraga.

III. ERANSKINA

AZALERA-ESKUBIDEKO BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ETA HORIEN
ERANSKINEN BIGARREN ETA HURRENGO ESKUALDATZEEN PREZIOA
KALKULATZEKO EHUNEKOEN TAULA

Erabilera urteak	Gelditzen diren urteak	Azalera eskubidean lagatako etxebizitzak jabetza osoan saltzeko salmenta balioa kalkulatzeko aplikatu beharreko %
0	75	100
1	74	99,76
2	73	99,51
3	72	99,25
4	71	98,98
5	70	98,7
6	69	97,66
7	68	96,62
8	67	95,57
9	66	94,51
10	65	93,44
11	64	92,37
12	63	91,29
13	62	90,2
14	61	89,11
15	60	88,01
16	59	86,89
17	58	85,77
18	57	84,65
19	56	83,51
20	55	82,36
21	54	81,21
22	53	80,04
23	52	78,87
24	51	77,68
25	50	76,49
26	49	75,28
27	48	74,07
28	47	72,84
29	46	71,61
30	45	70,36
31	44	69,1
32	43	67,83
33	42	66,55
34	41	65,25
35	40	63,95
36	39	62,63
37	38	61,3
38	37	59,95

2022ko uztailaren 14a, osteguna

Erabilera urteak	Gelditzen diren urteak	Azalera eskubidean lagatako etxebizitzak jabetza osoan saltzeko salmenta balioa kalkulatzeko aplikatu beharreko %
39	36	58,59
40	35	57,22
41	34	55,84
42	33	54,44
43	32	53,03
44	31	51,61
45	30	50,17
46	29	48,71
47	28	47,24
48	27	45,76
49	26	44,26
50	25	42,75
51	24	41,22
52	23	39,68
53	22	38,12
54	21	36,54
55	20	34,96
56	19	33,35
57	18	31,73
58	17	30,09
59	16	28,44
60	15	26,77
61	14	25,09
62	13	23,39
63	12	21,68
64	11	19,95
65	10	18,2
66	9	16,44
67	8	14,67
68	7	12,88
69	6	11,08
70	5	9,26
71	4	7,44
72	3	5,59
73	2	3,74
74	1	1,88
75	0	0