



## INFORMAZIO ORRIA

# Erabilitako ondasun higiezinaren eskualdaketa

### Noiz aitortu behar duzu gure bulegoetan?

Higiezina Gipuzkoan dagoenean.

### Zenbat egun daukazu aitortpena aurkezteko?

30 lanegun, erosketa egin ondorengo egunetik aurrera.

### Zein pauso egin behar dira?

#### 1º Bildu itzazu ondoko agiriak:

- ❖ **60T eredia**, hemen eskura dezakezuna: estankoean edo interneten:  
<https://www.gipuzkoa.eus/eu/web/ogasuna/zergak/eredua/60t>
- ❖ **60T ereduaren eranskina** (*eroslea edo saltzailea bat baino gehiago direnean bakarrik*)
- ❖ **Salerosketaren eskritura edo ondasuna eskuratzeko auto judiziala**
- ❖ **Agiri hauen fotokopia**: salerosketa eskriturarenak edo (ondasuna esleitzeko) auto judizialarenak

#### 2º Bete 60T eredia jarraian adierazten den eran:

- ❖ **Subjektu pasiboa**: eroslearen datuak
- ❖ **Eskualdatzailea**: saltzailearen datuak
- ❖ **Oinarri ezargarria**: prezioa
- ❖ **Zerga tasa**:
  - **Ondasun higiezinak orokorrean, etxebizitzak salbu** (eskualdatze eta eskubide errealak): **%7a**.
  - **Etxebizitzak orokorrean** (eskualdatze eta eskubide errealak): **%4a** etxebizitza + 2 garaje + eranskinak, denak batera eskualdatuta eta eraikin berean daudenean.
  - **Ohiko etxebizitzak** (bakarrik eskualdatzeak): **%2,5a** etxebizitza + 2 garaje + (eranskinak, denak batera eskualdatuta eta eraikin berean badaude. Betekizunak:
    - (1) Ohiko etxebizitza izatea Errentaren arabera. Erosketatik 12 hilabeteko epean bizi izatea eta jarraian 3 urtez bertan bizitzea.
    - (2) Eskuratzailerak aurretik %2,5eko tasa hori ez aplikatu izana etxebizitza hori edo beste bat erosteko unean, eskuratutako titularitate portzentajea edozein dela ere.
    - (3) 120 metro karratu eraiki eta 96 metro erabilgarri baino gutxiago izatea etxeak eta unifamiliarren kasuan metraje berbera eta 300 metro arteko partzelarekin. Betekizun hau ez dute bete beharko familia ugariak.
  - **Etxebizitza bihurtzen diren lokalak**: **%7a**, baina %4 edo %2,5erainoko itzulketaren eskubidea izango dute berandutze interesik jaso gabe. Betekizunak:
    - (1) Erosketatik 18 hilabeteko epean frogatzea etxebizitza gisa erabiliko duen lokalerako lehen erabilera edo okupazioarako lizentzia.
    - (2) Eroslea pertsona fisikoa izatea eta lokala ez egotea jarduera ekonomikoari lotuta..
- ❖ **Beharrezko sinadurak**: eroslearena edo ordezkariarena

#### 3º Eraman ezazu 60T eredia banketxe edo aurrezki kutxa batera eta egin bertan dagokizun ordainketa

#### 4º Ekarri agiri guztiak gure bulegoetara