

Gipuzkoako Foru Ogasunak eta Finka Administrazioaren Lurralde Elkargoak izenpetutako lankidetzaren hitzarmena

2018ko irailaren 12an, Ogasun eta Finantza Departamentuak eta Gipuzkoa eta Arabako Finka Administrazioaren Lurralde Elkargoak izaera sozialeko lankidetzaren hitzarmena sinatu zuten tributuen kudeaketan jarduteko. Hitzarmenaren helburu nagusia da prozedura arinagoak eta praktikoagoak ezartzea finken administrazioa gisa kolegiatutako pertsonen eta haien entitate profesionalek jabeen erkidegoen ordezkariak frogatu dezaten, eta horrekin erkidegoen zerga obligazioak errazago bete daitezien.

Hitzarmena abian jarri denetik, hutsune batzuk atzeman dira jasotzen diren eskaeretan, sarri samar errepikatzen direnak, eta, horren ondorioz, iritzi da egoki izan daitekeela informazio ohar hau helaraztea hitzarmenaren alderdirik esanguratsuenak gogorarazteko.

Finka administrazioaren beharkizunak.

Finken administrazioa honako baldintza hauek bete beharko dituzte jabetza horizontaleko araubidean dauden jabeen erkidegoen lankidetzaren hitzarmenaren babesean ematen dizkien ordezkariak inskribatzeko:

- **ORDEZKARI PROFESIONAL** gisa inskribatuta egon behar dute. Horretarako:
 - Jarduera ekonomikoaren gaineko zergan (JEZ) alta emanda egon beharko dira, bi epigrafe hauetako batean, behar denaren arabera: 2.723 (pertsona fisikoak) edo 1.834 (entitateak).
 - Jarduera entitate baten bidez egiten bada, ordezkari profesionalaren izaera entitateak berak izan behar du. Horretarako,
 - Nortasun juridikoa DUEN entitatea bada, elkargoko kidea haren legezko ordezkari moduan inskribatuta agertu beharko da (001-L).
 - Nortasun juridikorik EZ DUEN entitatea bada, elkargoko kidea entitatearen zerga ordezkari moduan inskribatuta agertu beharko da (001) lau edukiekin.
- Gipuzkoa eta Arabako Finka Administrazioaren Lurralde Elkargoko **KIDE** izan behar dira, **JARDUNEAN**.

Entitatea bada, elkargoko kideak ordezkari izan behar du (legezkoa edo arrunta, behar denaren arabera), eta entitatea Gipuzkoa eta Arabako Finka Administrazioaren Elkargo Profesionaleko erregistro berezian inskribatuta egon behar da.
- **Hitzarmenari ATXIKITZEKO AGIRIA SINATU.** Elkargoko kideak sinatuta eta elkargoak zigilatuta, agiri hori ordezkari profesional moduan inskribatzeko prozesuan aurkeztu beharko da.

Hitzarmena indarrean jartzean dagoeneko ordezkari profesional moduan alta emanda agertzen badira, atxikimendu agiria aurkeztu beharko dute erregistro elektronikoaren bidez, elkargoko kideak sinatuta eta Elkargoak zigilatuta.

Agiri hau behin bakarrik bidali behar da, eta ez zaie elkartu behar jabeen erkidegoen ordezkariak sinatuta eskaerei.

(Atxikimendu agiria –hitzarmenaren [1. eranskina](#)– Ogasun eta Finantza Departamentuko weban eskuratu daiteke, PDF formatu betegarrian.

Behin egiaztatuta aipatutako eskakizun guztiak betetzen direla, atxikimendu eskaera onartu edo errefusatu egingo da. Ondoren, emaitza eskatzaileari jakinaraziko zaio, eta, horretarako, abisu bat bidaliko zaio ordezkari profesional moduan inskribatzeko eskaera aurkeztean edo atxikimendu agiria erregistro elektronikoaz igortzean adierazitako posta helbidera.

Jabetza horizontaleko araubideko jabeen erkidegoen ordezkariaren baldintzak

Hitzarmenaren babesean ordezkariak bat izapidetzeko, **ordezkaria beti elkargoko finka administrazioa izan behar da eta hitzarmenari atxikita egon**, eta **ordezkatua**, berriz, jabetza horizontaleko araubideko **jabeen erkidego bat**.

Baldintza hori beteta, ordezkariak eskaerak honela izapidetuko dira:

- Ordezkariek ordezkaritza **formalizatzea**, orain arte bezala (582/2014 Foru Agindua).

Ordezkariek: finka administratzailea edo, hala badagokio, atxikimendu agirian adierazitako entitatea:

Ordezkatua: Jabeen erkidegoa.

Entitatearen ordezkaria: jabeen erkidegoko lehendakaria.

- Jabeen erkidegoaren **borondatearen adierazpena**. Jabeen batzarraren erabakiari buruzko ziurtagiri baten bidez, erkidegoko idazkariak eta lehendakariak sinatuta. (ziurtapen eredu – hitzarmenaren [II. eranskina](#)– Ogasun eta Finantza Departamentuaren weban ere eskuratu daiteke, PDF betegarri moduan.

Ziurtagiria erkidegoko lehendakariak eta idazkariak sinatu behar dute, eta, lehendakaria eta idazkaria pertsona bera denean, lehendakariari gordetako tokian sinatu beharko da.

Ziurtagiri hau aurkeztea nahikoa izango da, jabeen erkidegoak ordezkaritza emateko borondatea frogatu dadin. Horregatik, **ez da beharrezkoa beste agiri bat aurkeztea, hala nola izendapen aktak, NAN edo IFZren kopia eta abar.**

Ziurtagiri ereduari gertatzen ari diren ohiko akatsak saihesteko, hari buruzko jarraibide batzuk ematen dira.

- Ordezkaritzaren **edukia**: baldin eta borondatea jabeen erkidegoaren ziurtagiriaren bidez adierazten bada, bakarrik 1., 2. edota 3. edukia aukeratu ahal izango dira (jabeen batzarraren erabakiaren bidez). 4. edukia aukeratu ahal izateko (Ikuskaritzako Zuzendariordetzaren aurrean jardun), borondatea modu arruntean adierazi beharko da.

Baldin eta jabeen batzarraren erabakiaren ziurtagirian jasotakoak baino eduki gehiago jasotzen badira, eskaera errefusatu egingo da.

Baldin eta, edozein arrazoi dela medio, 4. edukia markatu nahi bada (Ikuskaritzako Zuzendariordetzaren aurrean jardun), ezin izango da erabili erkidegoaren ziurtagiria ordezkaritza eskaera balioztatzeke, eta 582/2014 Foru Aginduan jasotako moduetako edozein erabili beharko da (bitarteko elektronikoak, notario ahalordea, agerraldi fisikoa eta triangulazioa).

Ordezkaritzaren indarraldia

582/2014 Foru Aginduan jarritako emandako ordezkaritza indarraldiari buruzko baldintza orokorrekin gain, hitzarmenari jarraituz emandako ordezkaritza indarraldia galduko dute, berariazko arrazoi hauengatik:

- Elkargoko kide izaera galtzen denean.
- Hitzarmenarekiko atxikimenduak eraginkortasuna galtzen duenean edo hura errebokatzen denean.
- Jardunbide onak aplikatzeko betebeharra konplitzen ez denean.

Ordezkaritza eskaerak hitzarmenaren babesean izapidetzea borondatezkoa da, elkargoko finka administratzaileek izapide horien ordezkari 582/2014 Foru Aginduan araututako zerga ordezkari altu emateko prozedura orokorrari buruzko izapidea erabili ahal izango dute: bitarteko elektronikoak, notario ahalordea, agerraldi fisikoa eta triangulazioa. Eta prozedura orokor hau erabili beharko dute, ordezkaritza 4. edukia sartzeko (Ikuskaritzaren aurrean jardun).

Gipuzkoako Foru Aldundia
 Ogasun eta Finantza Departamentua

Diputación Foral de Gipuzkoa
 Departamento de Hacienda y Finanzas

ANEXO II

**CONVENIO DE COLABORACIÓN
SOCIAL EN LA GESTIÓN DE LOS
TRIBUTOS ENTRE EL DEPARTAMENTO
DE HACIENDA Y FINANZAS DE LA
DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA Y
EL COLEGIO TERRITORIAL DE
ADMINISTRADORES DE FINCAS DE
GIPUZKOA Y ÁLAVA.**

ARRAK HARTUTAKO
ZIURTAGIRI EREDUA

Erkidegoko idazkaria den
pertsona FISIKOaren izena

Jabe-erkidegoaren IFZ

Jabe-erkidegoaren izena

Finka administratzailearen izena
(ordezkari profesionala den
pertsona edo entitatea)

(IFZ:) izendatzea jabeen
erkidegoaren ordezkari Ogasun eta
Finantza Departamentuarekiko
idazkaria naizen honek,

ZIURTATZEN DUT

Finka administratzailearen
IFZa (ordezkari profesionala)

El diagrama muestra la siguiente correspondencia:

- Nombre de la persona FÍSICA que desempeñe la secretaría de la comunidad** (recuadro rojo) → **D./Dña secretario/a de la comunidad propietarios con NIF** (campo 1)
- Nombre de la comunidad de propietarios** (recuadro naranja) → **de la comunidad** (campo 2)
- NIF de la comunidad de propietarios** (recuadro morado) → **propietarios con NIF** (campo 3)
- Nombre de la administradora de fincas (Persona o entidad que figure como representante profesional)** (recuadro verde) → **Designar a con NIF representante de la comunidad propietarios en las relaciones con el Departamento con el alcaide de la comunidad continuación.** (campo 4)
- NIF de la administradora de fincas (representante profesional)** (recuadro rojo) → **con NIF** (campo 5)

- ☐ 1. edukia. Aitorpenak aurkeztea, likidatzea eta zerga alorreko informazioa eskuratzea.
- ☐ 2. edukia. Obligazioak onartzea eta eskubideak baliatu nahiz haien uko egitea. Kanpoan geratzen da Ikuskaritzako Zuzendariordetzaren aurreko ordezkaritza.
- ☐ 3. edukia. Jabeen erkideagoari zuzendutako jakinarazpen elektronikoak eskuratzea.

- | | |
|--------------------------|---|
| ☐ | Contenido 1. Presentar y liquidar declaraciones, y obtener información tributaria. |
| ☐ | Contenido 2. Reconocer obligaciones y ejercitar y renunciar derechos. No se incluye la representación ante la Subdirección de Inspección. |
| ☐ | Contenido 3. Acceder a las notificaciones electrónicas dirigidas a la comunidad de propietarios. |