



NAFARROAKO PARLAMENTUKO

ALDIZKARI OFIZIALA

X. legegintzaldia

Iruña, 2022ko ekainaren 20a

81. ZK.

A U R K I B I D E A

B SAILA:

Foru lege proposamenak:

- Foru Lege proposamena, babestutako etxebizitza ordainerrazen parke bat Nafarroako Foru Komunitatean sustatzekoa. Lurralde Antolamenduko, Etxebizitzako, Paisaiako eta Proiektu Estrategikoetako Batzordeak onetsitako irizpena (2. or.).
- Foru Lege proposamena, Nafarroako errepideetarako erabilera-kanona arautzekoa. Lurralde Kohesiorako Batzordeak onetsitako irizpena (22. or.).

B saila:
FORU LEGE PROPOSAMENAK

Foru Lege proposamena, babestutako etxebizitza ordainerrazen parke bat Nafarroako Foru Komunitatean sustatzekoa.

LURRALDE ANTOLAMENDUKO, ETXEBIZITZAKO, PAISAIKO ETA PROIEKTU ESTRATEGIKO-ETAKO BATZORDEAK ONETSITAKO IRIZPENA

Legebiltzarreko Erregelamenduko 138.3 artikuluan ezarritakoa betez, agintzen dut Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin Lurralde Antolamenduko, Etxebizitzako, Paisaiako eta Proiektu Estrategikoetako Batzordeak onetsitako irizpena, babestutako etxebizitza ordainerrazen parke bat Nafarroako Foru Komunitatean sustatzeko Foru Lege proposamenari buruzkoa. Proposamen hori 2022ko urtarrilaren 28ko 10. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2022ko ekainaren 17an

Lehendakaria: Unai Hualde Iglesias

IRIZPENA

Lurralde Antolamenduko, Etxebizitzako, Paisaiako eta Proiektu Estrategikoetako Batzordeak 2022ko ekainaren 14an eta 17an egindako bileran onetsia.

Foru Lege proposamena, babeztutako etxebizitza ordainerrazen parke bat Nafarroako Foru Komunitatean sustatzekoa

ZIOEN AZALPENA

Etxebizitzarako eskubide subjektiboari eman beharreko erantzunean Administrazio Publikotik sakontzen segitu beharrak eta, aldi berean, eskaera gero eta handiagoari erantzutearren alokairu-etxebizitza ordainerrazaren, publikoaren nahiz librearen, eskaintza gehitzera bideraturiko neurri desberdinak taxutu beharrak ere, Nafarroako Foru Komunitatea eraman dute etxebizitza-araudian zuzenbidezko baliabide berriak mamtzera. Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea-

ren aldaketa honek xede du behar adina etxebizitza babestu eta ordainerraz sorraraztea, merkatu librean larriagotzen ari diren disfunzio batzuk konpentsatzeko, alokairu-araubideko etxebizitzen arlokoak batez ere, eta Administrazioak etxebizitzarako eskubide subjektiboa babesteko duen ahalmena indartu ahal izateko. Horretarako, beharrezko gertatzen da mekanismo berriak jartzea Administrazioaren esku, etxebizitza babestuaren kalifikazio mugagabea kasu –horren sustapenerako abian diren ahalegin publikoei eutsi ahal izateko–, edo Alokairu Jasangarritasunaren Indizea (AJI) bezalako figurak tankeratzea, edo Nafarroako Errentamendu Kontratuaren Erregistroa eratzea, Nafarroako Etxebizitza Erregistroaren luzapen gisa, eskueran izatearren errentamendu-prezioei buruzko diagnostiko erreal bat, bai eta lanabes lagungarriak ere, alokairu-merkatuko esparru bereziki tenkatuak zehaztu eta horien arauketarako balizko neurriak hartu ahal izatekoak.

Lehen artikulua. Aldatzea Nafarroan Etxebizitza izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea.

Nafarroan Etxebizitza izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legeari honako aldaketa hauek egiten zaizkio:

Bat. 3. quater artikulua berria gehitzen da. Testu hau izanen du:

“3. quater artikulua. Etxebizitza eskuratzeko eskubidea bermatzeko kenkari fiskalen sistema.

1. Etxebizitza eskuratzeko eskubidea bermatzeko kenkari fiskalak, foru lege honen 3. bis artikuluko 2. apartatuak aipatzen dituenak, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Legearen testu bateginaren 68. quinquies artikuluan ezarritakoak dira. Testu bategin hori ekainaren 2ko 4/2008 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsi zen. Urtero, pixkanaka handituko da

Emantzipaziorako errentamenduaren kenkaria eskuratu ahal izateko gehieneko adina 35 urte bete arte, adin hori barne.

2. Etxebizitza babestuen eskatzaileen errolda kudeatzen duen ente bereki nahiz kanpoko berak kudeatuko du etxebizitza eskuratzeko esku-bidea bermatzeko kenkari fiskalen sistema hori. Aurrekoa gorabehera, etxebizitza arloko eskumena duen zuzendaritza nagusiari dagokio kudeaketaren ondoriozko egintzak eta ebazpenak jaulkitzea”.

Bj. 3. quinquies artikulua gehitzen da:

“3. quinquies artikulua. Alokairu Jasangarritasunaren Indizea.

1. Etxebizitza ordainerrazen alokairuratzea sustatu egingen da. Halako etxebizitzatzat joko dira AJI-Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen arabera kalkulaturiko urteko errenta baino handiagoa ez den batean alokatzen direnak.

2. Alokairu Jasangarritasunaren Indizea errentamendu-prezioak arautzeko sistema gisa ezarzen da, eta honela kalkulatu da:

$A.J.I. = V_r \times j$, halako moduz non V_r izanzen baita prezio libreko etxebizitza erreformadunaren balioa, kalkulatu azaroaren 26ko 334/2001 Foru Dekretuaren arabera, zeinaren bidez onesten baita Nafarroako Foru Komunitatean dauden zenbait ondasun higiezin baloratzeko prozedura, merkaturiko batez besteko prezioak egiaztatzeko metodoaren bitartezkoa, edo foru dekretu hori ordeztzen duen arauaren arabera. Balio hori biderkatuko da j koefizientearekin, ehuneko hainbestekotan adierazia, zehazte aldera etxebizitzaren urteko errenta ordaingarriaren zenbatekoa edo Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen balioa.

J koefizientea urtero zehaztuko da etxebizitza alorraren gaineko eskumena duen departamentuko kontseilariak jaulkitako foru agindu baten bitartez, eta balio desberdinak izan ahalko ditu herri edo zonalde zehatzetarako. Haren balioa zero denean, ulertuko da Alokairu Jasangarritasunaren Indizea ez dela herri zehatz horri eta urtealdi zehatz horretan aplikatzeko modukoa.

3. Indarreko bizigarritasun-zedula eta zeroz bestelako j koefizientea dauzkan Nafarroako edozein etxebizitzatarako Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen gutxieneko balioa urteko 3.600 eurokoa izanen da.

Indarreko bizigarritasun-zedula eta zeroz bestelako j koefizientea dauzkan Nafarroako edozein etxebizitzatarako Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen gehieneko balioa izanen da kide baka-

rrero familia-unitate batentzako ERREGEROSNA indizearen urteko zenbatekoa halako 1,5.

4. Salmenta-prezioari eta errentari dagozkien mugak dituzten etxebizitza babestuen kasuan, haien Alokairu Jasangarritasunaren adierazlea izanen da legez baimendutako gehieneko errentamendu-prezioaren zenbateko berekoa”.

Hiru. 7. artikuluko 6. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“6. Babes publikoa jaso ahalko dute, ezartzen diren ondorioetarako, etxebizitza indibidualaren eta kolektiboaren tarteko erdibide moduko bititoki direnek; konparazio batera, elkarlaneko etxebizitzek, edo 60 urte beteta dituzten pertsonentzako, ezgaitasunen bat dutenentzako edo beren ezauzgarriengatik aholkuzko duten beste kolektibo batzuentzako tutoretzapeko apartamentuek edo laguntzadun bititokiek”.

Lau. 7. artikuluari lau apartatu gehitzen zaizkio. Eduki hau izanen dute:

“9. Zilegi izanen da eraikin berean etxebizitza libreak eta etxebizitza babestuak egotea, halako moldez non etxebizitzaren kalifikazioak barne hartu ahalko baitu eraikin osoa nahiz horren parte bat, berria nahiz lehenagotikoa izanda. Aurrekoa gorabehera, suertatzen diren etxebizitza babestu guztiek bete beharko dituzte oin berriko etxebizitzetara eskatzen zaizkien baldintza teknikoak, eta beren egiturazko egokitzea frogatu.

Etxebizitza libreak eta babestuak egon daitezkeen eraikinetan sustatutako etxebizitzaren kasuan, ez da aplikatzekoa izanen lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuaren gehieneko jasanarazpenaren betebeharra.

Halaber, lurzoruaren eta urbanizazioaren kostuaren gehieneko jasanarazpenaren betebeharra ez da aplikagarri izanen lehenagotiko eraikin, establezimendu edo lokal baten osotasunaren edo parte baten erabilera-aldaketatik abiatuta sorturiko etxebizitza babestuen kasuan.

10. Erostea aukerarik gabeko errentamenduko araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, haien errentamendu-erabilerraren iraupena hogeita bat urtekoa izanen da gutxienez ere, haien behin betiko kalifikazioaren egunetik aurrera zenbatuta. Gutxieneko epe hori igarota, zilegi izanen da salmentara atereak izatea, etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketan jabetza eskuratzeko baldintzekin, eta prezio tasatuko etxebizitzetara aplikatzekoa zaien gehieneko prezioa aplikatuta.

11. Erostea aukeratu errentamenduko araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, haien errentamendu-erabilearen iraupena hogeita bat urtekoa izanen da gutxienez ere, haien behin betiko kalifikazioaren egunetik aurrera zenbatuta, horrek ezertan eragotzi gabe erosteak aukera egikaritzea. Gutxienez epe hori erosteko aukera egikaritu gabe igarota, zilegi izanen da salmentara aterak izatea, etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketa jabetza eskuratzeko baldintzekin, eta prezio tasatuko etxebizitzari aplikatzeko zaien gehieneko prezioa aplikatuta. Erostea aukera egikaritu izanez gero, zilegi izanen da eskualdatuak izatea, etxebizitza babestuen bigarren eskualdaketa jabetza eskuratzeko baldintzekin, eta prezio tasatuko etxebizitzari aplikatzeko zaien gehieneko prezioa aplikatuta.

12. Aurreko bi apartatueta aipatzen diren etxebizitza horiek babes publikoaren araubideren bat mantenduko dute, era mugagabea”.

Bost. 10. artikuluko 2. apartatuaren e) letra aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“e) Ezin izanen da abalik edo berme gehigarrik eskatu etxebizitza babestua alokatzeko kontratua egiteko”.

Sei. 15. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“15. artikulua. Zaharberritzearen sustapena.

1. Nafarroako administrazio publikoek, zeinek bere eskumenen arabera, etxebizitzak zaharberritzea sustatuko dute, eraikinen eraikuntza-osagaiak eta egiturazkoak lehengoratu, sendotu, aldatu edo hedatzera zuzendutako jarduketan bitartez, bertan bizi behar dutenek baliatu ahal izan ditzaten, etxeen balio arkitektoniko, historiko edo kulturala zainduz betiere, kontuan hartuz genero-irizpideak, irisgarritasun unibertsala eta denontzako diseinua, bai eta zaharberritze ekologikoko prozesuak ere, bioeraikuntzaren, bioklimatismoaren eta efizientzia energetikoaren alorretako irizpideak gehituko dituztenak, bereziki klima-aldaketari aurre egiteko onesten diren xedapen orokorrekin lerrokatuta egonik karbono urriko ekonomia batean oinarrituriko energia-eredu berri bateranzko trantsizioa errazten dutenak. Helburu horiek betetzeko ezarriko da garapen jasagarriko helburuekin lerrokatuta egon daitezela, bai eta Nafarroako Foru Komunitatean onetsitako plan eta estrategia desberdinekin ere; besteak beste, Irisgarritasun Plana, Desgaitasun Plana, Inklusio Plana, Ekonomia Zirkularreko estrategia eta Hondakin Plana, Amiantoa Kentzeko Plan Zuzendaria eta Energia Plan.

Zaharberritze handiko eta taldekako edo baterako zaharberritze lanak sustatuko dira, bai eta zaharberritze lehenetsikotzat kalifikaturiko eremuetako jarduketak ere.

2. Nafarroako administrazio publikoek, zeinek bere eskumenen esparruan jardunez, herritarrei emanen dizkiete zaharberritze babestuen alorrean babesteko modukoak diren jarduketak egiteko beharrezkoa eta behar adinakoa den informazioa eta sostengu- eta aholku-emate integraleko zerbitzuak.

3. Etxebizitza-parkearen mapa bat egingen da, eraikuntza-irizpideetan eta irizpide sozioekonomikoetan oinarrituta, eta lehenetasuna emanen zaie eremu behartsu gisa edo larrialdiko zaharberritzearen premiadun eremu gisa aurreko sailkapenaren arabera deklaraturakoei. Haietan diruz lagunduko da egin beharreko obren aurrekontu babesgarriaren ehuneko ehuneraino, erregelamenduz zehazten diren kasuetan eta baldintzekin, edo aplikatzekoak diren oinarri arautzaileek xedatzen dutenari jarraituz, aurrekontu-ekitaldi bakoitzak ezartzen duen mugaraino.

4. Halaber, jaso beharreko dirulaguntzaren zenbatekoa zehazterakoan, kontuan hartuko da hirigintza-planetan katalogatutako ondasun higiezin jakin batzuen izaera babestua.

5. Era berean, ahalegin berezia egingen da izaera tradizionalako familia bakarreko etxebizitza bakartuaren tipologiaren zaharberritzea sustatzeko landa eremuetako hiri arloan, dinamika guttiz positiboa baita despopulazio-arazo larriak dituzten zonaldeetarako”.

Zazpi. 19. artikuluko c) letra aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“c) Etxebizitza babestua alokairu-araubidean lortzen duten genero-indarkeriaren biktimei ez zaie eskatuko beste etxebizitza baten edo haren zati alikuota baten jabariaren titularrak edo hura erabili eta gozatzeko eskubide errealaen titularrak ez izatea agintzen duen betebeharra, ez eta etxebizitza babestua etxek aldarazi behar izateagatiko erresebaren bidez eskuratzeko dutenei ere, beti ere konpromisoa hartzen badute etxebizitza hutsen alokairurako bitartekaritza publikoko programa edo Alokairu Poltsari lagatzeko eskubide horien xede duten etxebizitza”.

Zortzi. 20. artikuluko 3. apartatuaren h) letra aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“h) Kasua bada, sustapenaren kokaleku den udalerrian gutxienez ere bi urteko antzinatasunez eta etenik gabe benetako bizilekua duten erroldatuak. Erreserba hori gaitzeko, erosteak aukerarik

gabeko alokairu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzaren kasuan, udalaren titulartasuneko lurzoruan udalak sustatuak edo lehenago udalaren titulartasuneko zen eta xede horretarako eskualdatutako lurzoruan sozietate publiko batek sustatuak, udalari zilegi izanzen zaio udalean erroldaturiko pertsoneri erreserbatutako etxebizitzaren kopurua ezartzea. Eta, gainerako kasuetan, honako hiru betekizun hauek aldi berean bete beharko dira:

Lehena. Udalak banaketa eremuan nahitaezko eta doako lagapenaren bidez lortutako hirigintza-aprobetxamendu osoa etxebizitzetarako lurzatietan gauzatzea.

Bigarrena. Erreserba honek aipatzen dituen etxebizitza babestuak egiazki eraikiak izatea lagapenez lortutako lurzati horietan.

Hirugarrena. Udalak espresuki ezartzea erreserba hori, zehaztuz ea partzialki ala osoki ordetzen duen Nafarroako edozein udaletan erroldaturikoentzako erreserba”.

Bederatzi. 24. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“24. artikulua. Puntuazioak.

Errenta tarte bakoitzeko eskatzaileei dagokien erreserba bakoitzean dagoen etxebizitza kopurua finkatu ondoren, jabetza araubideko etxebizitza babestuak, hau da, salerostekoak direnak eta, errentamendukoak izanik, erosteko aukera dutenak, puntuazio hauen arabera esleitu dira:

1. Etxebizitzaren beharra, frogatua: 55 puntu gehienez, honelaxe banaturik:

a) 7 puntu eskaera sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko eta haien familia unitateetako kide bakoitzeko. Idatz-zati honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eskatzailearen familia unitatearen parte dira ondorengo ahaide adingabeak, haien gurasa-ahala eskatzailearen esku baldin badago, partekatua bada ere.

b) 12 puntu etxebizitza libre edo babestu baten titularrak izan eta bertan bizitzeagatik, aipatu etxebizitza desegokia denean azaleragatik, haren banaketagatik edo, kasua bada, desgaitasun bat duen eskatzailearen beharretara nahiz haren familia unitateko kide desgaituren baten beharretara moldatu gabe egoteagatik, erregelamendu bidez ezartzen denarekin bat.

c) 10 puntu, etxebizitza-errentamendurako kontratu bat legez eta idatziz formalizatuta edukitzeagatik Alokairu Sistema Publikoaren barranean.

d) 5 puntu, legez eta idatziz etxebizitza-errentamendurako kontratu bat formalizatuta edukitzeagatik Alokairu Sistema Publikotik at.

e) Bi puntu, beste familia unitate batzuen etxebizitzan bizitzeagatik.

f) 2 puntu, alokairuko etxebizitza batean legez bizitzeagatik idatzizko kontraturik gabe, lagapenez edo partekatuta.

b), c), d), e) eta f) apartatuetako puntuazioak ez zaizkio bata besteari metatuko eskaera berean.

2. Familia unitatean 100eko 65eko edo hortik gorako desgaitasun aitortua duen pertsona bat edo gehiago egotea, salbu eta pertsona horientzako berariazko erreserbetan: 5 puntu, pertsona desgaitu bat dagoenean; 10 puntu, bi edo gehiago daudenean. Desgaitasunen bat duten pertsonentzako berariazko erreserbetan, 10 puntu horiek batu eginen zaizkio etxebizitzaren behar frogatua izateagatik eman daitekeen gehieneko puntuazioari; horrenbestez, puntuazio hori 65 punturaino iritsi ahalko da.

3. Aurrezpen-kontu, kontu korrante, gordailu edo antzeko produktu finantzario baten titulartasuna, bertako saldoa 8.000 euro edo gehiagokoa denean urte bakoitzeko abenduaren 31n: urteko 3 puntu, gehienez ere 15 puntu bitarte. Ondorio horietarako, gehieneko puntuazio bera emanen zaie bananduta edo dibortziatuta dauden edo bikote egonkorra desegin duten eskatzaileei, familiaren etxebizitzaren hipoteka kargak beren gain hartu dituztela frogatzen badute, halako moldez non 3 puntu emanen baitira ezkon-lotura edo bikote egonkorra desegin zenetik igaro den urte bakoitzeko, 15 puntuko gehienekora iritsi arte.

4. Nafarroako udalari batean edo gehiagotan erroldatuta izateagatik: 4 puntu, 4 urte baino gehiago bada; 8 puntu, 8 urtetik gorakoa bada.

5. Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak jaulkitako familia gurasobakarraren agiriaren titular izateagatik: 7 puntu”.

Hamar. 25. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“25. artikulua. Puntuazioak.

Erreserba bakoitzean errenta-tarte bakoitzeko eskatzaileei dagokien etxebizitzak zehaztu ondoren, errentamendu-araubideko babes ofizialeko etxebizitzak honako puntuazio hauen arabera esleitu dira:

1. Etxebizitzaren behar frogatua: 55 puntu gehienez, honela banaturik:

a) Zazpi puntu, eskaera sinatzen duen eskatzaile bakoitzeko eta haien familia-unitateetako kide bakoitzeko. Apartatu honetan xedatutakoaren ondorioetarako, eskatzailearen familia-unitatearen parte izanen dira ondorengo ahaide adingabeak, haien guraso-ahala eskatzailearen esku baldin badago, partekatua denean ere.

b) Hamabi puntu, etxebizitza libre edo babestu baten titularrak izan eta bertan bizitzeagatik, aipatu etxebizitza desegokia denean azaleragatik, haren banaketagatik edo, kasua bada, desgaitasun bat duen eskatzailearen beharretara nahiz haren familia-unitateko kide desgaituren baten beharretara moldatu gabe egoteagatik, erregelamendu bidez ezartzen denarekin bat.

c) Hamar puntu, eskatzaileak bananduta edo dibortziatuta egonik etxebizitza baten titular edo haren zati alikuota baten titular badira, baldin hura ezin bada erabili bi urte baino gehiagoko epe batez banantze- edo dibortzio-epai baten ondorioz.

d) Hamar puntu, legez eta idatziz etxebizitza-errentamendurako kontratu bat formalizatuta edukitzeagatik Alokairu Sistema Publikotik at.

e) Bost puntu, etxebizitza-errentamendurako kontratu bat legez eta idatziz formalizatuta edukitzeagatik Alokairu Sistema Publikoaren barranean.

f) Hamar puntu honako pertsona hauentzat, baldin eta deskribaturiko kasuak, gertatuak izanik Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emandako egunetik kontatzen hasitako bi urteko epearen barranean, ez badagozkio Alokairu Sistema Publikoari atxikitako etxebizitza bati:

– Hipoteka-zorraren ordainean beren ohiko etxebizitza entitate mailegu-emaleari edo entitate horrek izendaturiko pertsona juridikoari eman diotenak.

– Beren ohiko etxebizitza saltzearekin hipoteka-zorraren kita erabatekoa edo partziala egin dutenak.

– Beren ohiko etxebizitzaz gabetzeko ebazpen judizial baten xede izan direnak, hipoteka-exekuzioko prozesu judizial edo estrajudizialen ondorioz, edo ohiko etxebizitzaren errentaren fedeeneko ez-ordaintzeagatik utzarazpeneko prozesu judizial edo estrajudizialen ondorioz.

g) Bi puntu, beste familia-unitate batzuen etxebizitzan haiekin batera bizitzeagatik.

h) Bi puntu, lagatako edo partekaturiko alokairu-etxebizitza batean legez bizitzeagatik, idatzizko kontraturik gabe.

b), c), d), e), f), g) eta h) letretako puntuazioak ez dira metatuko eskabide berean.

2. 35 urteko edo hortik beherako eta 65 urteko edo hortik gorako adina duen eskatzaile bakoitzeko: bost puntu.

3. Familia-unitatean desgaitasun aitortuko graduren bat duten pertsonak egotea: bost puntu emanen dira familia-unitatean 100eko 33ko edo gehiagoko eta 100eko 65 baino gutxiagoko desgaitasun-gradua duen kide bakoitzeko, eta hamar puntu, 100eko 65eko edo gehiagoko desgaitasun-gradua duen kide bakoitzeko.

4. Eskatzailearekin bizi den lehen mailako aurreko ahaide bakoitzeko, zuzenekoak edo ezkontza-ahaideak izan, baldin eta pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergaren aitortpenaren kategoria egiteko eskubidea sortzen badute: bi puntu.

5. Genero-indarkeriaren biktima izateagatik: bost puntu.

6. Nafarroako udalerrri bateko edo gehiagotako erroldatzea: 4 puntu, baldin eta 4 urte baino gehiagokoa bada; 8 puntu, baldin eta 8 urte baino gehiagokoa bada.

7. Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak jaulkitako familia gurasobakarraren agiriaren titular izateagatik: 7 puntu”.

Hamaika. 27. artikulua aldatu da, eta testu hau izanen du:

“27. artikulua. Izena emateko eskabidea.

1. Foru lege honetan etxebizitza babestua lortzeko gutxienerako betebeharrak betetzen dituzten pertsonak beste inork ez du eskubiderik Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko. Izen-emateak ez du sortzen, bere horretan, foru lege honek edo bera garatzeko araudiak aurreikusitakoez bestelako eskubiderik, eta berekin ez dakar etxebizitza babestuaren esleipen automatikorik.

2. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan izena emateko eskabidea behar bezala beteta aurkeztuko da, xede horrekin prestatuko den formularioari jarraikiz, eta telematikoki eginen da, baldin eta jabetza-araubideko nahiz erosteko aukeradun errentamenduaren araubideko etxebizitza babestua eskatzen bada.

3. Pertsona bera ezin da etxebizitza-eskatzaile gisa agertu Zentsuan izena emateko eskabide bat baino gehiagotan, eta eskabide bakoitzeko gehieneko eskatzaile-kopurua bi eskatzailekoa izanen

da. Baldintza horiek ez badira betetzen, eskatzailea edo eskatzaileak baztertuak izanen dira.

4. Izena emateko eskaeran nahitaez adierazi beharko da zer eremu geografiko edo udalerritako etxebizitza babestua esleitu izatea nahi den, bai eta etxebizitza-tipologia eta haren araubidea ere.

5. Zentsuan izena ematearekin, etxebizitza babestuaren eskatzaileak erantzukizuna hartzen du aurkezten dituen datuen eta eskatzen duen puntuaren egiazkotasunari buruz, bai eta etxebizitza lortzeko gutxieneko betebeharrak betetzeaz ere.

6. Izena emateko eskabidea aurkezteak berekin dakar baimena ematea etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuari eta, kasua bada, Zentsua kudeatzen duen organoari, Nafarroako Gobernuako gainerako departamentuei edo beste administrazio publiko batzuei datuak eskatu ahal izan diezazkieten, etxebizitza esleitu eta laguntzak emateko orduan muntadun direnak.

7. Izena emateko eskaeran datuak ezkutatzea edo aitorten faltsuak egitea, bai eta dokumentu-faltsutzea ere, behar besteko arrazoi izanen dira eskatzaile-zentsutik kanporatuak izateko, zehaztuko diren ondorioekin”.

Hamabi. 29. artikuluari 3. apartatua gehitzen zaio:

“3. Salerosketa-araubidekotzat kalifikaturiko etxebizitzaren kasuan, zilegi izanen da esleipenetik salbuetsia izatea eskatzea, eskatzaileen zentsuan izena emandako pertsonen artean, baldin eta esleikizun diren etxebizitza babestuen guztizko kopurua hirukoa edo txikiagoa bada. Etxebizitza alorreko eskumena duen zuzendari nagusiaren ebazpen bitartez salbuespena xedatzen bada, erosleek ez dute eskubiderik izanen etxebizitza babestuaren eskuratzaileentzat edo esleipen-hartzaileentzat aurreikusitako dirulaguntzak lortzeko».

Hamahiru. 33. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“33. artikulua. Trukatze bidezko esleipen prozedura, etxebizitza babestua desegokia izateagatik.

1. Azaleragatik, familia-unitateko kide desgaitu baten beharrianetara teknikoki moldatu ezinagatik edo, kasua bada, banaketagatik desegokia den etxebizitza babestu baten titularrak diren pertsonen zilegi izanen dute, etxebizitza babestuak lehenbiziko eskualdaketaren bidez jabetzan lortzeari dagokionez foru lege honek ezartzen dituen betebeharrak betetzen badituzte, esleitu zaien etxebizitza babestua beren beharrei egokitzen

zaien beste batekin truka dakien eskatzea. Horretarako, etxebizitza arloan eskumena duen departamentuak eskatzaileari beste etxebizitza babestu egoki bat esleitzea ebatziko du. Etxebizitza hori udalerrri berean edo gehienez hogeit hamar kilometroko erradioko eremuan egonen da, etxebizitza desegokitik lerro zuzenean neurtua. Nafarroako Gobernuari, etxebizitza hori bereganatzeari dago-kionez, legezko gehieneko prezioa aplikatuko zaio.

2. Artikulu honetan aurreikusitako ondorioetarako, eskatzaileak etxez aldarazitakoentzako erreserbako partaidetzat hartuko dira.

3. Eskatzaileak uko egiten badio eskaintzen zaion etxebizitza egokiari, ezin izanen du artikulu honetan ezarritakoaren babesean beste etxebizitza trukerik eskatu, ukoaren egunetik hasita hama-bi hilabete igaro arte.

4. Egiaztatzen denean eskatzailea erakunde terrorista baten jomugan dagoela edo genero indarkeriaren biktima dela, eta etxebizitza-aldaketa bere segurtasuna hobeki babesteko beharrezkoa dela, zilegi izanen da artikulu honetan jasotako ahalmena egikaritzea arau orokor gisa ezarritakoez bestelako kokaleku- eta epe-baldintzetan, kasu bakoitzean ebazten denari jarraikiz”.

Hamalau. 42. septies artikulua kentzen da.

Hamabost. 43. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“43 artikulua. Babes-araubidearen iraupena.

1. Etxebizitza babestuen araubideak iraupen mugagabea edukiko du. Ez da onartuko etxebizitza babestuak garaiz aurretik deskalifikatzerik.

2. Erabilera-lagapeneko araubidekotzat kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitzaren babes-araubidearen iraupena mugagabea izanen da”.

Hamasei. 51. bis artikulua gehitzen da. Honako testua izanen du:

“51. bis artikulua. Lehenespenez eskuratze eskubideen egikaritzea zenbait eskualdaketa berezitan

1. Nafarroako Gobernuari dagozkio lehentasunez erosi eta atzera eskuratze eskubide legekoak etxebizitzaren eta horren eranskinen lehenbiziko eta geroagoko inter vivos eskualdatzeetan, honako etxebizitza-eskualdaketetan:

a) Hipoteka-bermedun zor bat ordaintze aldera eginiko ordain-emate bidez eskuratutako etxebizitzaren eta haien eranskinen eskualdaketak.

b) Hipoteka-betearazpeneko prozesu judizial batean edo notarioaren egoitzan eginiko salmenta estrajudizialeko prozedura batean eskuratutako etxebizitzaren eta haien eranskinen eskualdaketak.

c) Gutxienez ere bost etxebizitzakoak diren eraikinen eskualdaketak, erabilera nagusia bizitokitarakoa denean, eta are eragiketa hori egiten denean higiezinakiko jarduerari loturiko helburu soziala duten merkataritza-sozietateetako akzioen edo partaidetzen salmentaren bitartez.

d) Hamar etxebizitza edo gehiagoren eta haien eranskinen baterako multzo-eskualdaketak, eta are eragiketa hori egiten denean higiezinakiko jarduerari loturiko helburu soziala duten merkataritza-sozietateetako akzioen edo partaidetzen salmentaren bitartez.

2. Lehentasunez erosi eta atzera eskuratzeko legezko eskubide aipatu horiek etxebizitza alorreko departamentu eskudunak egikaritu beharko ditu, titulu honetako xedapenei jarraikiz. Bereziki izanen dira aplikatzekoak 45.2, 45.3, 45.4, 46, 49.2, 50 eta 51. artikuluek xedatzen dutena. Horretarako, Nafarroako aurrekontu orokorretan urteko zenbateko bat egonen da, 2023an milioi bat eurokoa gutxienez ere, eta handituko de 2025ean 2 milioi egiteraino, eta eskuratutako etxebizitzak Nafarroako Gobernuaren etxebizitza arloko politika sozialen betera bideratuko dira. Behin kreditua agortuta, eskuratzen direnak eskainiko zaizkie etxebizitza babestua eskatu duten pertsonari behin etxebizitzaren babes-epea modu mugagabeaz luzatuta”.

Hamazazpi. 52. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“52. artikulua. Desjabetze-arrazoiak.

Jabetzaren funtzio soziala ez betetzeagatik nahitaetzko desjabetzea justifikatzeko moduko arrazoi izan ahalko da honako egitate hauetako edozein:

a) Etxebizitza babestua ohiko bizileku iraunkor gisa egiazki erabiltzeko errekerimendu bati jaramonik ez gitea.

b) Etxebizitza babestua ohiko bizileku iraunkor gisa erabili gabe edukitzea urtebete baino gehiagoz, baldin eta ez bada lortu okupatu gabe edukitzeko administrazio-baimen nahitaetzkoa.

c) Etxebizitza babestua lortzeko eskatutako datuak faltatzea.

d) Etxebizitza bat bertan bizi gabe edukitzea, hori foru lege honen indarrez zigortzen den arauhauste oso astuna den kasuetan.

e) Etxebizitza babestuetarako lursailak urbanizatzeko edo haietan eraikitzeko ezarrita dauden epeak ez betetzea. Epe horiek izanen dira lurra kokaturik dauden udalerriko Udal Plan Orokorrean ezarrita daudenak, eta, horrelakorik ezean, lurraldearen antolamenduari eta hirigintzari buruzko foru araudian ezarritakoak”.

Hemezortzi. 53. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“53. artikulua. Desjabetze-titulua.

Desjabetzea gaitzen duen titulua, zeinak halaber zehazten baitu badagoela nahitaetzko desjabetzea egiteko moduko arrazoiak aurreko artikuluetan jasotako kasuetan, izanen da administrazio-bideko ebazpen irmoa, foru lege honetan tipifikaturiko arau-hausteagatik zehapena erabakitzen duena. Beharrezkoa izanen da zehapena ezartzen duen ebazpenak desjabetzea esanbidez xeda dezala neurri osagarri gisa, dela jabetza osoarena, dela erabilera; azken kasu horretan, Hiri Errentamenduei buruzko azaroaren 24ko 29/1994 Legeak ohiko etxebizitzaren alokairurako ezartzen duen gutxieneko denboraz, legezko luzapenak barne, etxebizitzaren titularra pertsona fisikoa edo juridikoa izatearen arabera”.

Hemeretzi. 54. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“54. artikulua. Efektuak.

1. Desjabetzearen onuraduna etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentua izanen da, edo horrek hautatzen duen erakunde publiko edo sozietate instrumentala.

2. Desjabetze-prozedura bukatu ondoren, etxebizitzaren arloan eskumena duen departamentuak edo horretarako hautatzen den erakunde publiko edo sozietate instrumentalak esleituko du etxebizitza, foru lege honen bigarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraikiz. Erabilera-desjabetzearen kasuan, etxebizitza sartua izanen da etxebizitza hutsen alokairurako bitartekaritza publikoaren programa edo Alokairu Poltsan, zeina aipatua agertzen baita foru lege honen 13. artikuluan”.

Hogei. 64. artikuluarik 23. apartatua gehitzen zaio, eta testu hau izanen du:

“23. Ez betetzea Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroan inskribatzeko betebeharra, foru lege honetan ezarria”.

Hogeita bat. 65. artikuluko 18. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“18. Zazpigarren artikuluko bederatzigarren puntuari atxiki zaizkion espediente mistoetan jasota ez dauden etxebizitza babestuen eraikuntzan atzemandako behar bezala frogaturiko eraikuntzagabezia edo ezkutuko akatsengatik egiten diren errekerimenduetan ezarrita dauden betebeharrak urratzea, egitez nahiz ez-egitez, baldin gabezia edo akats horiek, behin betiko kalifikazioaren egunaren hurrengo hiru urteetan salatuak izanik, ez badaude etxegintza-antolamenduari buruzko oinarriko legedian aipatzen diren aseguruen estaldurapean”.

Hogeita bi. 65. artikuluko 33. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“33. Adierazpen faltsuak egitea, edo eskubide ekonomikoak, babes eskubideak edo bizigarritasun eskubideak aitortzen dituen ebazpen administratibo bat lortzeko behar diren dokumentu edo ziurtagiriak faltsutzea, arau-hausleen edo hirugarren batzuen aldeko egintza bat lortze aldera, interesdunen aldekoa ez den exekuzio-agindu edo beste egintzaren bat saiheste aldera, edo foru lege honetan jasotako sustapen neurriak lortze aldera”.

Hogeita hiru. 66. artikuluko 1. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“1. Urtebetez etxebizitzan egiazki ez biziitzea foru lege honetan ezarritako moduan; betiere, etxebizitzaren titularra pertsona juridiko bat denean, eta pertsona juridiko horrek etxebizitzaren jabetza osoa badu edota, etxebizitzaren jabeak izanda, partaidetzaren gehiengoaren titularra bada. Arau bera aplikatuko zaie sozietate irregularreri”.

Hogeita lau. 66. artikuluko 2. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“2. Behin betiko kalifikazioz errentamendu-araubidekoa den etxebizitza babestua egiazki errentan ez ematea, hori posible denetik hiru hilabeteko epean, salbu eta behar bezala justifikaturiko arrazoi bat tartean denean”.

Hogeita bost. 66. artikuluar 7. apartatua gehitzen zaio, eta testu hau izanen du:

“7. Etxebizitzaren erabilera lagatzeko kontratua ez formalizatzea, lege ezarritako epean, etxebizitza hutsen alokairurako bitartekaritza publikoaren programa edo Alokairu Poltsa kudeatzen duen entitatearekin, etxebizitza babestua eskuratu ahal izateko baldintza hori betetzea beharrezkoa denean, legeak hala agintzeagatik”.

Hogeita sei. 72. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“72. artikulua. Etxebizitza hutsei buruzko neurriak

1. Etxebizitzan foru lege honek ezarritako moduan egiazki ez biziitzearen arau-hauste oso astunagatik ezarritako zehapena arau-hauste arinetarako aurreikusten diren zenbatekoetara jaitxi ahal da baldin eta zehaturiko pertsonak justifikatzen badu zehapen-prozedura bukatu baino lehen amaiera eman diola etxebizitzan ez biziitzearen egoerari, edo konpromisoa hartzen badu ebazpen zehatzailea irmo bilakatzearen ondoko hiru hilabeteetan egiten duela hori. Interesdun batek konpromiso hori idatziz adierazten baldin badu, zehapen-betearaztea etenda geratuko da, harik eta beste ebazpen bat ematen den arte, non, konpromisoaren betetzea egiaztatuta, inguruabar hori deklaratu eta zehapena gutxituko den.

2. Foru lege honetan ezarritako moduan etxebizitzari biziitoki-erabilera ez ematearen arau-hauste oso astun horri desjabetze-zehapenik ezarri ez zaionean, entitate titularrari betiere eskatuko zaio egoera horri amaiera eman diezaion sei hilabeteko epean gehienez, eta ohartaraziko zaio hala egiten ez badu isun hertsagarriak ezarriko zaizkiola edo etxebizitzaren jabetza nahiz erabilera desjabetzeko prozedurari ekin ahalgo zaiola”.

Hogeita zazpi. 78. artikuluko 2. apartatua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“2. Nafarroako Etxebizitzen Erregistro Orokorrean sarturik egonen dira, gutxienez, etxebizitza bakoitzari buruzko datu hauek:

a) Posta eta katastroko helbidea, azalera, adina eta kokapena, georreferentziatua.

b) Nafarroako Lur-ondasunen Erregistroan titular gisa ageri den pertsona.

c) Bizigarritasun zedula edo agiri administratibo baliokidea.

d) Etxebizitzaren babes mota, babestua baldin bada, eta erabilerarako edo sarbiderako araubidea.

e) Etxebizitzaren eraikinak ba ote duen eraikinen ebaluazio txostenik.

f) Efizientzia energetikoaren ziurtagiria.

g) Etxebizitza erosi, alokatu edo zahar-berritzeagatik lortutako laguntza publikoak, baldin badaude.

h) Errentan emandako etxebizitza babestuen kasuan, datu hauek jasoko dira, gutxienez: etxebizitza errentan eman duen sustatzailearenak, errentariarenak eta onartu diren laguntza publiko-
enak.

i) Zantzuen arabera, hutsik dauden etxebizitza. Etxebizitza hutsik egotearen zantzu horiek zehazteko, etxebizitzan inor errolaturik ote dagoen egiaztatzen ahalko da, edo bertan jarduera ekonomikorik betetzen ote den. Beste zantzu batzuk ere har litezke kontuan.

j) Izenpeturiko errentamendu-kontratuen datuak, foru lege honen IX. Tituluan adierazten den moduan.

k) Etxebizitzaren arloko eskumena duen departamentuaren iritziz interesekoak diren beste datu batzuk”.

Hogeita zortzi. 87. artikulua 4. apartatua kentzen da.

Hogeita bederatzia. 88. artikulua gehitzen da, eta testu hau izanen du:

“88. artikulua. Hobaridun alokairua eskaintzeko betebeharra.

1. Hipoteka-exekuzioko edozein demanda judicial aurkeztu aurretik, bai eta ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka-maileguak edo -kredituak konpentsatzeko edo horietarako ordain-emateetarako akordioak lortzearen ondoriozko etxebizitza bat eskuratu aurretik, edo halako etxebizitza bat erosi aurretik zeinaren salmentaren arrazoia baita mailegu-hartzaileari ezinezkoa izatea hipoteka-mailegua itzultzea, orduan eskuratzailerak, baldin eta finantza-entitate bat edo haren higiezin-filialetakoren bat bada, edo aktiboen kudeaketarako entitate bat, banku-berregituraketatik eratorritako aktiboak barne, edo higiezin-entitate bat, haren egoitza soziala edozein izanik ere, hobaridun-
alokairu baten proposamena egin beharko die ukituriko pertsonari, baldin eta eskuraketak edo salerosketak eragiten badu etxebizitza-alternatiba propiorik ez izanik zaugarritasun sozialeko egoerakotzat aintzat hartuak izateko legezko baldintzak betetzen dituzten pertsonengan edo familia-unitateengan.

2. Pertsonak edo familia-unitateak zaugarritasun sozialeko egoeran daudela ulertuko da haiek babes ofizialeko etxebizitzaren errentamenduagatik dirulaguntzen hartzaile izateko baldintzak beterik gizarte-zerbitzu eskudunek emandako aldeko txostena dagoenean. Txosten hori gehiezin ere hilabeteko epean jaulki beharko da.

3. Hobaridun alokairutzat joko da:

a) Kasuko etxebizitza foru lege honetako 13. artikuluan aipaturiko Alokairu Poltsaren programarako eskaintzea, ukituriko pertsona edo familia-unitateei errentan emateko asmoz.

b) Prozedurak ukitzen duen etxebizitzaren errentamendua eskaintzea, errentamendurako kalifikaturiko babes ofizialeko etxebizitza baten baldintzetan, nahitaezkoa izanik alokairu-kontratu Administrazioaren ikus-onetsirako aurkeztea, babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritako modu berean.

4. Artikulu honen bitartezko hobaridun alokairu baten onuradun potentzial diren pertsonak edo familia-unitateek honakoa eskatu beharko dute:

a) Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan inskribatuak izatea.

b) Behin zentsu horretan inskribaturik, alokairu babestu baten onuradunak izan ahal izatearen aitorpena, etxebizitza alorreko eskumena duen departamentuari zuzendutako eskabide baten bitartez”.

Hogeita hamar. 89. artikulua gehitzen da, eta testu hau izanen du:

“89. artikulua. Ohiko etxebizitzaren errentamendua ez ordaintzeagatik hobaridun alokairua eskaintzeko betebeharra.

1. Ohiko etxebizitzaren alokairua ez ordaintzeagatik inolako utzarazpen-demanda judicial aurkeztu baino lehen, aurreko artikuluan aipatuak izanik etxebizitzaren jabe diren pertsona juridikoek frogatu beharko dute errentamendu-kontratuaren titular diren pertsona edo familia-unitateei eskaini egin dietela hobaridun alokairu baterako proposamena, aipatu artikuluan adierazitako zertzeladen eta baldintzen araberrakoa.

2. Aurreko apartatuak xedatzen duena ez da aplikatuko honako kasuetakoren bat gertatuz gero:

a) Demanda aurkeztu aurreko urtean, alokairu-errenta pagatzeko laguntza ekonomiko publikoak edo foru lege honen 3. bis artikuluko 2. apartatuak aipatzen dituen kenkari fiskalak, etxebizitza-eskuratze eskubidea bermatzekoak, izan dituzten maizterrak direnean.

b) Maizterrak izatea, etxebizitza bat errentan hartuta dutenak, hileroko errenta handiagora duena foru lege honen 3. bis artikuluko 2. apartatuak aipatzen dituen etxebizitza-eskuratze eskubidearen bermerako kenkari fiskalak eskatzeko bai-

menduta dagoen gehieneko hileroko errenta halako 1,1 bat baino.

c) Maizterrak izatea, etxebizitza bat errentan hartuta dutenak, errentamendu babestuagatik dirulaguntzak eskatzeko modua ematen duena”.

3. Pertsona juridikoek 88. artikuluan jasotzen den hobaridun alokairu bat eskaintzeko betebeharrak ez betetzeak ukitutako pertsonak etxebizitza arloan ardura duen departamentura jotzeko aukera izanen dute, erregelamendu bidez ezartzen den prozedura hasteko”.

Hogeita hamaika. 89. bis artikulua berria gehitzen da. Testu hau izanen du:

“89. bis artikulua. Ohiko etxebizitzaren errentamendu-kontratua amaitzeagatik hobaridun alokairua eskaintzeko betebeharra.

1. Ohiko etxebizitzaren alokairu-kontratua amaitutzat jo aurretik, 88. eta 89. artikuluetatik aplikatzekoa den moduan, aurreko artikuluan aipatuak izanik etxebizitzaren jabe diren pertsona juridikoek frogatu beharko dute errentamendu-kontratuaren titular diren pertsona edo familia-unitateei eskaini egin dietela hobaridun alokairu baterako proposamena, aipatu artikuluan adierazitako zertzeladen eta baldintzen arabera”.

Hogeita hamabi. IX. titulua gehitzen da. Hau du testua:

“90. artikulua. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroaren eraketa, ezaugarriak eta kudeaketa.

1. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroa eratzen da, izaeraz administratiboa eta deklaratiboa eta nolakotasunez elektronikoa. Nafarroako Etxebizitza Erregistroan txertatuta egonen da, eta bertan inskribatu beharko dira Foru Komunitatearen lurraldean kokatuta dauden etxebizitzaren errentamendu-kontratu guztiak.

2. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroak frogatzen du inskribatze-betebeharra bete izana, eta sinaturiko kontratuen datuak jasotzen ditu.

3. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroa kudeatzea etxebizitza-alorraren gaineko eskumena daukan zuzendaritza nagusiari dagokio, baina horrek ez du ezertan galarazten zuzendaritza horrek sozietate publiko edo ente instrumental baten ardurapean utzi ahal izatea kudeaketa hori.

91. artikulua. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroan inskribatzea.

1. Kontratuak inskribatuko dira errentatzaileak hala eskatuta edo etxebizitza-eskumena duen departamentuak ofizioz jardunez.

2. Errentatzailearen ekimenez inskribatuko dira etxebizitza libreen gainean eginiko kontratu guztiak. Dena den, errentariaren ekimenez inskribatuko dira errentatzaileari egotzi ahal zaion arrazoi batengatik inskribatu gabe utzi diren kontratuak, ezertan galarazi gabe errentatzaileak hartu ahal izan duen erantzukizuna.

3. Ofizioz inskribatuko dira etxebizitza libre nahiz babestuaren gainean eginak izanik etxebizitza-alorreko departamentu eskudunaren ikus-onesi administratiboa jaso behar duten kontratu guztiak.

4. Inskripzioa egingen da etxebizitza-alorreko webgune tematikoan xede horrekin eskueran ipinitako aplikazio informatikoaren bitartez.

92. artikulua. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuen Erregistroan inskribatzeko eskaera.

1. Errentatzaileak kasua denean inskripzioa eskatzeko epea hilabetekoa izanen da, kontratu-formalizatzearen datatik zenbatzen hasita.

2. Kontratuak indarrean dirauen bitartean, errentariak zilegi izanen du inskripzioa eskatzea.

3. Oro har, eskabidea bitarteko elektronikoz aurkeztu behar da, xede horrekin eskueran ipinitako aplikazioaren bidez, eta bertan adierazitakoari jarraikiz. Hala ere, modu presentzian aurkeztu ahalko dute administrazioarekin modu telematikoa komunikatzerakoan zailtasun egiaztatuak dituzten pertsona fisikoek.

93. artikulua. Inskripzio-idazpena.

Inskripzio-idazpenean honako datu hauek jasoko dira:

a) Finkaren kokalekua identifikatzeko datuak: udalerrria, katastro-erreferentzia, kalearen izena, finkaren zenbakia, eskailera, solairua eta atea.

b) Etxebizitza mota: kolektiboa edo familia bakarrekoa.

c) Azalpena, ohartarazten duena ea etxebizitza hori inolako babes publikoren pean dagoen, edo bitartekaritzarako nahiz etxebizitza libre lagatzeko programa publikoren batean sartuta dagoen; baiezkoan, babes publikoaren mota, edo bitartekaritza- nahiz lagapen-programa publikoarena, eta kasuko identifikazio-zenbakia.

d) Errentamendu mota: ohiko etxebizitza edo aldietakoa.

e) Kontratugileen identifikazioa: izena eta abizenak edo sozietate-izena, helbidea, identifikazio fiskaleko zenbakia, nortasun-agiriaren zenbakia edo, kasua bada, atzerritarraren identifikazio zenbakia edo pasaporte-zenbakia.

f) Kontratu-formalizazioaren eguna.

g) Kontratu-indarraldiaren eguna.

h) Adosturiko errenta.

i) Inskripzio-eguna.

j) Kontrol-zenbakia.

k) Fidantzaren zenbatekoa.

94. artikulua. Inskripzio-ziurtagiria.

1. Inskripzioa egin ondoren, bertan jasotako datuak biltzen dituen agiri bat jaulkiko da.

2. Agiri horrek kontratua Erregistroan inskribatu izanaren frogagiri gisa balioko du, ezertan galarazi gabe Administrazioak agiriako datuei buruzko argigarriak eskatu ahal izatea.

95. artikulua. Inskripzioaren aldaketa.

1. Jatorrizko kontratuko baldintzaren aldaketak errentatzailea behartuko du inskripzioa aldatzera eta agiri berri bat jaulkitzera.

2. Dena den, errentariaren ekimenez aldatuko dira errentatzaileari egotzi ahal zaion arrazoi batengatik aldatu gabe utzi diren kontratuak, ezertan galarazi gabe errentatzaileak hartu ahal izan duen erantzukizuna.

96. artikulua. Inskripzioaren ezerezte.

1. Erregistraturiko errentamendu-kontratua bukatu denean, aginduzkoa da inskripzioa ezerezte, errentatzailearen ekimenez, betiere kontratubukaera frogatu ondoren.

2. Ezerezte-idazpenean jasota utziko dira kontratu-azkentzearen eguna eta inskripzio-ezereztearen eguna”.

Hogeita hamabi. 97. artikulua gehitzen da, eta testu hau izanen du:

“97. artikulua. Tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonaldearen deklarazioa.

Etxebizitzaren arloan eskumena duen Nafarroako Gobernu departamentuak “tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde” deklaratu ahalko ditu zonalde jakin batzuk, aipatu zonaldean herri-tarrei etxebizitza eskuratzea laguntzeko jarduketak publikoak hartzeko xedearekin.

“Tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde” deklaratzeko honako arau hauei jarraikiko zaie:

a) Deklarazioaren aurretik, prestatze-prozedura bat beharko da, lortze aldera zonaldeko etxebizitza-merkatuaren egoerari buruzko informazioa, deklarazioa egiteko interesa dakarrena, bertan sartuta mota ezberdineko etxebizitzaren alokairu eta salmentako prezioen adierazleak eta denboran zehar izan duten bilakaera, egoiliarren familietan duten errenta maila eta denboran zehar izan duen bilakaera, etxebizitzaren prezioekin batera ahalbidetuko dutenak familiek etxebizitza duin eta egokia edukitzeko egin behar duten ahalegin ekonomikoaren bilakaera neurtzea.

b) Geroago, jendaurreko informazioan eskuragarri jarriko da deklarazioa oinarritzeko erabili nahi den informazioa, bertan sartuta populazioaren eta familien banaketa espazialari buruzkoa azterlanak, haien egitura eta dinamika, prezioaren eta etxebizitza motaren arabera zonifikazioa, edo gainerako edozein azterlan, ahalbidetuko duena arlo sozio-espazialean kohesioaren kalterako diren segregazio prozesuak eta desorekak atzematea edo aurreikustea.

c) Lurralde eremu bat “tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonaldea” dela ezartzen duen ebazpena oinarritzeko zioak izanen dira zonaldeko etxebizitza-merkatuan akatsak edo gabeziak egotea, etxebizitza mota edozein dela ere, ohiko etxebizitzaren eskaerari erantzun egokia ematerakoan eta, edozein kasutan ere, arrazoizko prezioan populazio egoiliarren egoera sozioekonomikoaren eta dinamika demografikoen arabera. Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu beharko da eta Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agendaren Ministerioko Hiri Agendaren eta Etxebizitzaren Idazkaritza Nagusiari helarazi.

d) Lurralde eremu bat “tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde” deklaratzeko hiru urteko indarraldia izanen du. Urtero luzatu ahalko da, prozedura berari jarraikiz, aipatu deklarazioa egin zenean biltzen diren inguruabar berberak irauten badute eta alde aurretik justifikatuta aurreko deklarazioaren ondotik egoera lehengoratu edo hobetze aldera hartutako neurri eta ekintza publikoak.

3. Aurreko apartatuan ezartzen den “tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde” deklaratzeko oroitidazki bat eskatuko du, justifikazioa emanen duena lehen edo bigarren mailako iturrietatik edo estatistiketatik datozen datu objektibo bidez eta oinarri izaki egoiliarrendako etxebizitza-hornidura nahikorik ez egoteko arrisku berezi bat egotea, familia berriak eratzeko dinami-

kak barne, eskuragarri izateko baldintzekin, honako inguruabar hauek gertatzeagatik:

a) Aipatu lurralde eremuan hipotekaren edo alokairuaren kostuak pertsonaren edo bizikidetzaren unitatearen aurrekontuan duen batez beteko zamak, gehi oinarrizko hornidurak eta gastuak, familien batez besteko errentaren ehuneko hogeita hamarretik gora egitea.

b) Aipatu lurralde eremuan etxebizitzaren erosketak edo alokairuak aurreko bost urteetan izandako hazkunde metatuaren portzentajea izatea Nafarroako Foru Komunitateko kontsumoko prezioen indizearen hazkunde metatuaren portzentajea baino ehuneko bost handiagoa, guxtienez ere.

4. Etxebizitzaren arloan eskumena duen Nafarroako Gobernu departamentuak, "tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde" deklaratzeko ardura duenak, berariazko plan bat idatziko du, deklarazio horretan agertzen diren desorekak zuzentzeko behar diren neurriak bilduko dituena, bai eta garapenerako egutegi bat ere, erreferentziako hiru urteko aldirako".

Hogeita hamahiru. 98. artikulua gehitzen da, eta testu hau izanen du:

"98. artikulua. Etxebizitza-merkatuaren tentsiopeko guneetan prezioei eustea.

1. Tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde deklaratuak lurralde eremuetan kokatzen diren etxebizitzaren errentamendu-kontratuaren, aipatu deklarazioa egin aurretik hitzartu baziren, kontratu berriaren hasieran adosturiko errenta bakarrik handitu ahalko da, aurreko kontratuaren errenta urteko eguneratzeko klausula aplikatuz datorrenetik harago, gehienez ere ehuneko 10, guztira, indarra zuzen azken errentaren gainean ondoko kasu hauetan:

a) Etxebizitza zaharberritzeko jarduketaren baten xede izan bada Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren Erregelamendua onetsi zuen maiatzaren 24ko 174/1999 Foru Dekretuaren 40. artikuluen 8. apartatua aurrekusten den moduan eta jarduketa amaitu bada errentamendu-kontratu berria egin den egunaren aurreko bi urteetan.

b) Errentamendu-kontratu berria egin den egunaren aurreko bi urteetan etxebizitza zaharberritzeko edo hobetzeko jarduketak amaitu badira, non egiaztatu den energia primario ez-berriztagarriaren ehuneko 30eko aurrezpen bat, etxebizitzaren energia-efizientziaren bi ziurtagiri bidez, bata jarduketaren ondokoa eta bestea aurrekoa eta aipatu jarduketaren eguna baino bi urte lehenago erregistratuta, gehienez ere.

c) Errentamendu-kontratu berria egin den egunaren aurreko bi urteetan irisgarritasuna hobetzeko jarduketak amaitu badira, behar bezala egiaztatuak.

d) Errentamendu-kontratuaren hamar urte edo gehiagoko aldirako sinatu bada, edo bestela, luzatzeko eskubide bat ezarri bada, errentariak borondatez erabili ahalko duena kontratua aukeratu luzatzeko modu eta baldintza berberekin, hamar urte edo gehiagoko aldirako.

Eta hori guztia aipatu deklarazioa indarrean dagoen denbora guztian.

2. Aurreko apartatua xedatutakoa ezertan ukatu gabe, tentsiopeko etxebizitza-merkatuaren zonalde deklaratuak lurralde eremuetan dauden etxebizitzaren errentamendu-kontratuaren, errentatzailea edukitzaile handia den pertsona juridikoa bada, edukitzaile handi gisa ulertuta hamar etxebizitza edo gehiagoren jabe edo gozamen duen pertsona fisiko edo juridiko oro, alokairu-kontratuaren hasieran adosturiko errentak ez du gaindituko alokairu jasagarritasunaren indizeen sistemari jarraikiz aplikatzeko den gehienezko muga. Eta hori guztia aipatu deklarazioa indarrean dagoen denbora guztian.

3. Aurreko apartatuetan xedatutakoa aplikatuz sortzen diren errentak handitu ahalko dira kontratu bakoitzean aurreikusitako urteko eguneraketarako klausulei jarraikiz".

Hogeita hamalau. Hirugarren xedapen gehigarriaren bigarren paragrafoa kentzen da. Hona testua:

"Hirugarren xedapen gehigarria. Ehunekoak, diru zenbatekoak eta epeak berrikustea.

Foru lege honen 17., 18., 20. eta 23. artikuluetan eta III. tituluko III. kapituluaren agertzen diren ehunekoak, diru zenbatekoak eta epeak erregelamendua bidez berrikusten ahalko dira, eskariaren bilakaera egiaztatuari, gastu-aurrekontuaren egoerari, ondasun higiezinaren merkatuaren egoerari eta Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuak emandako informazioari lotutako faktoreen arabera".

Hogeita hamabost. Hamaseigarren xedapen gehigarriaren hirugarren puntua aldatzen da. Honako testu hau izanen du:

"3. Dirulaguntzak behin-behineko kalifikazioan aitortuko dira. Behin-behineko kalifikazioa izan ondoren, sustatzaileak edo elkarrekin dirulaguntzaren %50eraino jaso ahalko du, onetsitako dirulaguntzaren zenbatekoa estaliko duen abala aurkeztu ondoren. Dirulaguntzaren gainerakoa

behin betiko kalifikazioa lortu ondoren ordainduko da”.

Hogeita hamasei. Hogeita bigarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Hogeita bigarren xedapen gehigarria. Etxebizitza huts deklaraturiko etxebizitza babestuak esleitzea.

1. Administrazioaren ikus-onetsirako aurkezten diren etxebizitza babestu huts deklaratuena salmenta-kontratuetan edo haien esleipenean, ez da beharrezkoa izan eskuratzailerak edo esleipen-hartzaileak froga dezan Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legeko 17 eta 18. artikuluetan etxebizitza babestuaren eskurapenerako ezartzen diren baldintza orokorrak bete izana, baldin eta eskuratzailerak edo esleipen-hartzaileak konprometitu bada etxebizitza hutsen alokairurako bitartekaritzaren publikoko programa edo Alokairu Poltsari lagatzera etxebizitza.

2. Aipatu konpromisoa eredu normalizatu baten arabera adierazita aurkeztea aurretiazko baldintza izan da kasuko salerosketa-kontratuaren ikus-onetsia egiteko.

3. Eskualdaketa formalizatzen den eskritura publikoaren egunetik kontatzen hasitako hilabete-ko gehieneko epean, eskuratzailerak etxebizitzaren erabilera lagatzeko kontratua sinatu beharko du etxebizitza hutsak alokatzeko bitartekaritza-programa publikoa edo Alokairu Poltsa kudeatzen duen entitatearekin.

4. Etxebizitza babestu baten eskuratzailerak edo esleipen-hartzaileak, baldin pertsona fisiko nahiz juridiko izan eta etxebizitza lortzen badute xedapen gehigarri honek ezartzen duenaz baliatuta, ezin izanen dute eskatu etxebizitza babestuaren sustapenerako aurreikusten den laguntza ekonomiko orokorrik.

5. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren ondorioetarako, etxebizitza babestu huts gisa joko dira Etxebizitza Babestuaren Eskuratzailerak Zentsua arautzen duen martxoaren 28ko 25/2011 Foru Dekretuaren 50. artikuluko 1. apartatuko a) eta b) letretan xedatutakoari jarraituz halakotzat deklaratuak izandakoak”.

Hogeita hamazazpi. Hogeita hirugarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Hogeita hirugarren xedapen gehigarria. Errentamenduko etxebizitza babestuaren sustapenaren babes-araubidearen iraupena, haien sustatzaileak Navarra de Suelo y Vivienda S.A. denean.

2022ko urtarrilaren 1ean Navarra de Suelo y Vivienda S.A. sozietate publikoaren jabetzakoak diren errentamendu-araubideko nahiz erosteko aukeradun errentamenduaren araubideko etxebizitza babestuaren sustapenaren babes-araubideak iraupen mugagabea izanen du”.

Hogeita hemezortzi. Hogeita laugarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Hogeita laugarren xedapen gehigarria.

1. 2023ko urtarrilaren 1etik, eta dagokion erregelamenduaren garapena onesten ez den bitartean, dirulaguntza emanen da etxebizitza erabilia eskuratzeko 5.000 biztanle arteko udalerrietan, eta landa eremuko 20.000 biztanle arteko udalerrietan, bertako herrigune guztiak 5.000 biztanle artekoak badira, baldin eta eskuratzailerak guztiak 35 urtetik beheitikoak badira eta babes ofizialeko etxebizitza berria eskuratzeko dirulaguntzak eskuratzeko baldintza guztiak betetzen badituzte, salbu eta etxebizitza babestuko eskuratzailerak eroldan alde aurretiazko inskripzioa egina izateari buruzkoa. Etxebizitzen eta eranskinen prezioak ez du gaindituko babes ofizialeko etxebizitza bigarrenez edo aldi gehiagotan eskualdatuta eskuratzeko ezarritako prezioa.

Eskuratutako etxebizitzak ohiko bizileku iraunkor gisa erabiliko dira eta aplikatutako zaizkie babes ofizialeko etxebizitzari aplikatzekoak diren baldintzak, azalerari, lotutako eranskinei eta gainerako ezaugarri bateragarriak buruzkoak. Halaber, era horretan eskuratutako etxebizitzari aplikatutako zaizkie foru lege honen VI. tituluan biltzen diren xedapenak, horietan barne Nafarroako Gobernuaren alde lehentasunez eskuratzeko eskubide mugagabe bat ezartzeko betebeharra, modu eta baldintza berberetan.

Emandako dirulaguntzen baldintzak, zenbatekoak eta portzentajeak izanen dira babes ofizialeko etxebizitza berriak eskuratzeko dauden berberak. Salerosketa-kontratuaren alde aurreko ikus-onetsi administratiboa eskatuko da, eta dirulaguntza ordainduko da interesdunak alde aurretik eskatuta, hura eman eta gehienez ere 6 hilabete epean, etxebizitzaren eskuraketaren eskritura publikoa. Eskriturak bildu behar dituen bidezko lege-aipamenak administrazio ebazpenaren bidez onetsiko dira, halako moduan non, eskriturak bildu ezean, dirulaguntza ukatu egingen den.

2. Aurreko apartatuan ezarritakoari jarraituz dirulaguntzak ematea baimenduko da, eskuratzailerak adina edo etxebizitza dagoen udalerria edozein dela ere, babes ofizialeko etxebizitzak, errentamenduaren edo erosteko-aukeradun errentamenduaren kalifikazioarekin eta haien babes

araubidea amaitu denean, indarra duen errentamendu babestuaren azken kontratuaren titularrek eskuratzen badituzte.

3. Aurreko bi apartatuei jarraikiz eskuratu eta diruz lagundutako etxebizitzetara aplikatuko zaie foru lege honen bosgarren artikuluan jasotzen den laguntza ekonomikoaren xede den jarduketara babesgarri orori aplikatu beharreko denborazko baldintza, baina aipatzen den 5 urteko aldia kontatzen hasiko da etxebizitza erosteko eskritura publiko ematen den egunetik”.

Hogeita hemeretzi. Hogeita bosgarren xedapen gehigarria gehitzen da, eta testu hau izanen du:

“Hogeita bosgarren xedapen gehigarria. Administrazio publikoen alokairuko araubideko etxebizitzaren portzentajea.

1. Nafarroako Gobernuak eta toki entitateek etxebizitza arloan dauden baliabideak bideratuko dituzte, lehentasunez, alokairuko araubideko etxebizitzak sustatzera, kolektibo ahulenei eskain dakizkien. Lehentasun horren arabera, salbu eta zaharberritzera bideratzen direnak, etxebizitza arloan dauden baliabideen % 75, gutxienez ere, alokairuko politketara bideratuko dira.

2. Aurreko apartatuko portzentajetik heren bat egiteraino erabili ahalko da erosteko aukera duen alokairuko araubidean.

3. Behin zehaztuta agindu hau betetzeko erabiliko diren lurzatiak, horiek ezarri zaien betebeharrak mantenduko dute, hirugarrenei eskualdatzen bazaizkie ere”.

Berrogei. Seigarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Seigarren xedapen gehigarria. Nafarroako gizartearen zerbitzuko elkarlaneko etxebizitzak eta tutoretzapeko apartamentuak arautu, sustatu eta eraikitzeko plana.

Foru lege hau onetsi eta urtebeteko epean, erregelamendu bidez legezko baldintzak ezarriko dira, elkarlaneko etxebizitzak sustatu eta eraikitzeko erabilera lagapenean edo ekimen publikoan, etxebizitzetarako edo ekipamendurako lurzoruetan. Aipatu erregelamendua, hedapen- eta sustapen-plan batekin batera, Nafarroako parlamentuari igorriko zaio, onetsia izan dadin. Planean sartuko dira bai zahartze aktibora eta adindunen arteko eta adindunendako zaintzara bideratutako zahar egoitzak, bai eta gizartera, oro har, bideratutako elkarlaneko etxebizitzak, etxebizitzaren eredu klasikoaren aukerako konponbide gisa”.

Berrogeita bat. Hogeita zazpigarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Hogeita zazpigarren xedapen gehigarria. Etxebizitzak kudeaketa publikoko alokairu politsetarako lagatzearen sustapena

Desgaitasuna duten pertsonendako egoitzetan egotearen zerbitzuak erabiltzen dituztenen ahalmen ekonomikoa kalkulatzeko, zerbitzuari ekarpena egitearen ondorioetarako, ez da kontuan hartuko ondasun higiezinaren kapitalaren etekina, haien ohiko etxebizitza zen higiezinaren alokairu prezioa denean, baldin eta laga bada Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak bultzatutako alokairu politsetan edo etxebizitza hutsen alokairurako programetan sartzeko”.

Berrogeita bi. Hogeita zortzigarren xedapen gehigarria gehitzen da, testu honekin:

“Nafarroako Gobernuak, etxebizitza-arloan eskudun den departamentuaren bitartez, zilegi izanen du zaharberritze-obren kostuaren % 75eko dirulaguntza bat ematea, gehienez ere 60.000 eurokoa izanen dena zaharberritu edo sortutako etxebizitza bakoitzeko, beharrezkotzat jotzen dena:

Toki entitateen jabetzakoak diren etxebizitzetara haiek alokatu ahal izateko egoki diren baldintzak emateko. Toki entitateak, behin-behineko kalifikazioa eskatzen den unean, frogatu beharko du etxebizitzak azkeneko urtean ez direla errentamendurako edo lagapenerako izan.

Toki entitateen edo sustatzaile publikoen jabetzakoak diren lokalen erabilera aldatu eta etxebizitza izan daitezen, posible eginez bizigarritasun-zedula lortzea, aurretiaz betetzen badira hirigintzako araudia eta bizigarritasun-baldintzak, martxoaren 22ko 142/2004 Foru Dekretuaren, Nafarroako Foru Komunitateko etxebizitzetan bizi ahal izateko gutxienezko baldintzak arautzen dituztenaren, II. eranskinean jasotakoak.

Zaharberritutako edo sortutako etxebizitzak errentamendu-araubidekoak beharko dira izan, behin betiko zaharberritze-kalifikazioaren edo kasuko bizigarritasun-zedula lortzearen ondoko 15 urteetan zehar. Dirulaguntza jasotzeko, errentamendu berrien kontratuak aurkeztu beharko dira, data horietatik aurrera urtebete igaro baino lehenago. Etxebizitzaren araubidea aldatu egiten bada, jasotako dirulaguntzaren parte proportzionala itzuli beharko da, 15 urteko epea amaitu arte gelditzen den denboraren arabera.

Apartatu hau osorik aldatu ahalko da erregelamenduaren bidez eta aldian behin berrikusi eta eguneratu ahalko dira, etxebizitza arloan eskume-

na duen departamentuko titularraren foru agindua-
ren bidez, bertan ezarritako zenbatekoak eta por-
zentajeak”.

Berrogeita hiru. Hamalaugarren xedapen ira-
gankorraren 4. apartatua aldatzen da. Testu hau
izanen du:

“4. Lehendik dagoen Eraikinaren Liburuaren
edukia erregelamendu bidez arautuko da. Errege-
lamendu hori onetsi bitartean, Lehendik dagoen
Eraikinaren Liburuaren gutxieneko edukia izanen
da Suspertze, Eraldatze eta Erresilientzia Planean
sartutako etxebizitzaren birgaitzearen arloko lagun-
tza-programari buruzko urriaren 5eko 853/2021
Errege Dekretuaren I. eranskinean ezarritakoa,
ondoko berezitasunekin:

Eraikinen Ebaluazio Txostena arautzen duen
azaroaren 12ko 108/2014 Foru Dekretuak ezarri-
takoari jarraikiz Nafarroako Eraikinak Ebaluatzeko
Erregistro Orokorrean inskribaturiko Eraikinen
Ebaluazio Txostena Lehendik dagoen Eraikinaren
Liburuaren zati izanen da.

Eraikinaren prestazioak hobetzeko aukeraren
azterketan beharrezkoa izanen da eraikina
digitalizatzeko eta monitorizatzeko aukerei buruz-
ko txosten diagnostiko bat jasotzea, bai eta eraiki-
naren jasangarritasunari eta bizitza-zikloari buruz-
koa ere.

Eraikina zaharberritzeko jarduketa planean
derrigorrez jaso beharko dira eraikinak B motako
kalifikazio energetikoa lortzea ahalbidetuko duten
neurriak, betiere eraikinak kalifikazio energetiko
apalagoa duenean.

Lehendik dagoen Eraikinaren Liburuan jaso
beharko da jabekideen erkidegoak Eraikinaren
Liburua prestatu duten teknikariarekin edo tekni-
kariekin eginiko bileraren akta. Bilera hori Eraiki-
naren Liburua jaso eta hiru hilabeteko epean egin
beharko da, eta bertan azalduko dira Liburuan
jasotako ondorio eta proposamen nabarmenenak”.

Berrogeita lau. Hamazazpigarren xedapen ira-
gankorra gehitzen da, testu honekin:

“Hamazazpigarren xedapen iragankorra. AJI-
Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen “j” koefi-
zientea zehaztea.

Foru lege honek arautzen duen AJI-Alokairu
Jasangarritasunaren Indizearen lehen “j” koefi-
zientea zehaztuko da foru agindua baten bidez,
indarra hartu eta hiru hilabeteko epean, gehienez
ere”.

Berrogeita bost. Hemezortzigarren xedapen
iragankorra gehitzen da, testu honekin:

“Hemezortzigarren xedapen iragankorra.
Zaharberritze-bulegoen eredu berria.

Gehienez ere urtebeteko epean, azterlan-pro-
posamen bat prestatuko da egungo zaharberritze-
bulegoen eredu birmoldatzeko. Bulegoek eredu
proaktiboa jasoko dute, jarduketa-eremuko komu-
nitatean integratuta, komunitate horren berezko
elementuekin partekatutako lidergoarekin eta
jarraipen eta kudeaketa bereziki trinkoarekin 15.
artikuluko etxebizitza-parkearen mapak behartu
gisa edo larrialdiko zaharberritzearen premiadun
gisa ezartzen dituen zonaldeetan, zaharberritzeko
premia duten etxebizitza hutsen parkean edo
zaharberritzea uztartu behar denean ondarearen
babesari dagozkion elementuak mantentzearekin”.

Berrogeita sei. Hemeretzigarren xedapen ira-
gankorra gehitzen da, testu honekin:

“Hemeretzigarren xedapen iragankorra.
Etxebizitza babestuak horretarako erreserbatu
gabeko lurzoruetan.

Foru lege hau onetsi eta hurrengo bost urteetan,
erosteko aukerarik gabeko alokairu-araubideko
etxebizitzaren sustapena egiten denean, etxebizitza
horiek eraikiak egonik planeamenduak babes ofi-
zialeko etxebizitzaren sustapenerako erreserbatu ez
dituen lurzatietan, babes-araubidearen iraupena
hamabost urtekoa izanen da gutxienez ere, haien
behin betiko kalifikazioaren egunetik aurrera zenba-
tuta. Babes-araubidea amaitu baino bi urte lehen-
ago jakinarazpen espresu eta pertsonalizatua egin
beharko zaio etxebizitza horietan bizi den familia-
unitate bakoitzari, xehetasunez azalduta ordutik
aurrera izanen diren araubidea eta prezioak”.

Berrogeita zazpi. Hogeigarren xedapen iragan-
korra gehitzen da, testu honekin:

“Hogeigarren xedapen iragankorra. 97. eta 98.
artikuluek indarra hartzea.

Foru lege honen 97. eta 98. artikuluetan xeda-
tutakoak indarra hartuko du eragingarritasun juridi-
ko osoa lortzen denean”.

Bigarren artikulua. 1/2017 Legegintzako Foru
Dekretua aldatzea, uztailaren 26koa, zeinaren
bidez onesten baita Lurraldearen Antolamenduari
eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bate-
gina.

Bat. 54. artikulua aldatzen da, eta testu hau
izanen du aurrerantzean:

“1. Hirigintza-planeamenduak zenbait determi-
nazio bildu beharko ditu, babes publikoko arabi-

deren batekoak diren etxebizitzaren erreserbarako gutxieneko estandar hauek betetzen direla ziurtatzeko:

a) Iruñerriko udalerriz gaindiko planeamenduan sartuta dauden udalerrietan eta, planeamenduaurreikuspenak kontuan harturik, 10.000 biztanleko edo gehiagoko populazioa daukaten udalerrietan: bizitegi-ahalmen berriaren % 50, halakotzat ulerturik sektore edo eremu baliokide bakoitzean aurreikusita dagoen etxebizitzakopuruaren gorakada, aurreikusita dagoena urbanizatze berriko jardueretan, zuzkiduretarakoe-tan, ordeztzekoetan eta urbanizazioa berritzeko edo birmoldatzekoetan. Baldin eta etxebizitzakopuruaren gorakada 3koa edo gutxiagokoa izanen balitz, udalek zilegi izanen lukete etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrari buruzko baldintza bigundu edo ezabatzea, Osoko Bilkura-ren gehiengo soilez harturiko erabakiaren bitartez, ezertan galarazi gabe artikuluko honen 4.c) artikuluan xedatua betetzea.

Aurrekoa gorabehera, Iruñerriko udalez gaindiko planeamenduan sartuta dauden udalerrietan izan ezik, urbanizazio jarduketara bat objektiboki eginezina dela justifikatzen bada eta udal planaren behin betiko onespina Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zenetik gutxienez lau urte igaro baldin badira, udalek, osoko bilkuraren gehiengo soilez harturiko erabakiaren bitartez, eskatzen ahalko diote etxebizitzaren arloko esku-menak dituen departamentuari aurreko portzentajea bizitegi-ahalmen berriaren 100eko 30era arte murriztea. Departamentuak emanen duen txostenean eskaeran justifikaturiko eginezintasuna egiaztatuko da eta eskaera baietsi edo ezetsiko da. Baiesten bada, ehuneko berria ezarriko da, eginiko eginezintasun-azterketan oinarrituta.

b) Planeamenduaren aurreikuspenak kontuan harturik 2.000 biztanleko edo gehiagoko eta 10.000 biztanle baino gutxiagoko populazioa daukaten udalerrietan: urbanizatze berriko jardueretan, zuzkiduretarakoan eta urbanizazioa berritzeko edo birmoldatzekoetan aurreikusita dagoen bizitegi-ahalmen berriaren % 35. Baldin eta etxebizitzakopuruaren gorakada 10ekoa edo gutxiagokoa izanen balitz, udalek zilegi izanen lukete etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrari buruzko baldintza bigundu edo ezabatzea, Osoko Bilkura-ren gehiengo soilez harturiko erabakiaren bitartez. Aurrekoa gorabehera, urbanizazio jarduketara bat objektiboki eginezina dela justifikatzen bada eta udal planaren behin betiko onespina Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu zenetik gutxienez lau urte igaro baldin badira, udalek, osoko bilkuraren gehiengo soilez harturiko erabakiaren bitartez,

eskatzen ahalko diote etxebizitzaren arloko esku-menak dituen departamentuari aurreko portzentajea bizitegi-ahalmen berriaren 100eko 10era arte murriztea. Departamentuak emanen duen txostenean eskaeran justifikaturiko eginezintasuna egiaztatuko da eta eskaera baietsi edo ezetsiko da. Baiesten bada, ehuneko berria ezarriko da, eginiko eginezintasun-azterketan oinarrituta.

c) Planeamenduaren aurreikuspenak kontuan harturik 2.000 biztanle baino gutxiagoko populazioa daukaten udalerrietan: urbanizatze berriko jardueretan eta urbanizazioa berritzeko edo birmoldatzekoetan aurreikusita dagoen bizitegi-ahalmen berriaren % 20. Baldin eta etxebizitzakopuruaren gorakada 25ekoa edo gutxiagokoa izanen balitz, udalek zilegi izanen lukete etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarrari buruzko baldintza bigundu edo ezabatzea, Osoko Bilkura-ren gehiengo soilez harturiko erabakiaren bitartez.

2. Etxebizitza-kopuruaren gorakada kalkulatu da kontuan harturik aurreikusitako antolamendu berriak ezarritako zenbakiaren eta lurralde- edo hirigintza-planeamenduak aurretiaz ezarritakoaren arteko aldea. Eraikinak ordeztzeko jarduketetan, lehendik zegoen hirigintza-erabilera mantenduta ere, etxebizitza kopuruaren gorakada kalkulatu da kontuan harturik emandako bizigarritasun-zedula berrien eta lehenago zirenen arteko aldea.

3. Etxebizitza babestuaren gutxieneko estandarra betetzeari dagokionez, eskualde edo banaketa-eremu berean bermatu beharko da. Hori egingarria edo gomendagarria ez bada, gizarte eta hirigintza arloko arrazoiengatik, bermatu ahalko da beste eskualde, banaketa-eremu edo exekuzio unitateetan, betiere portzentaje hori bermatzen duten determinazioak onesten badira etxebizitza librearen portzentajea onetsi baino lehen edo aldi berean eta justifikazio nahikorik bada. Horretarako, beharrezkoa izanen da honako hauek aurreikustea, gutxienez: sektoreen zedarrizteari dagokiona, gehieneko etxebizitza kopurua, ereduzko aprobetxamendua, tipologia bakoitzari esleitutako aprobetxamendua eta homogeneizazio-koefizienteak. Gainera, Nafarroako Gobernuko departamentu eskudunak zilegi du etxebizitza babestuaren antolamenduaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketa edo analisi bat eskatzea, hura onesteko aurretiazko baldintza gisa.

Bizitegi-erabilera horien finkapena zehaztu beharko da antolamendu egituratzailatik eratorritako sektORIZAZIOAN, eta gutxieneko gisa mantenduko da udal planeamenduaren geroagoko aldaketa eta berrikuspenetan. Lurzoruaren antolamendu xehatua ezarriko duen planeamenduak edo

hirigintza-kudeaketako tresnek kasu bakoitzean finkatuko dute zein diren bizitegi-erabilera horiei atxikitzen zaizkien lurzati zehatzak.

4. Etxebizitza babestuz aurreko artikuluek aipatzen duten gutxieneko estandarren barnebanaketa egitean:

a) Gutxienez ere etxebizitza guztien % 60ek babes ofizialekoak beharko dute izan, salbu eta etxebizitza-kopurua 3koa edo gutxiagokoa bada, orduan % 100ek babes ofizialekoak izan beharko baitute.

b) Halaber, artikuluko honen 1.a) eta 1.b) apartuetan aipaturiko udalerrietan, noiz eta suertatzen den babes ofizialeko etxebizitzaren kopurua 10ekoa edo gehiagokoa baita, horren % 30, gutxienez ere, errentamendu-araubideko etxebizitzak izatera bideratuko da.

c) Zuzkidura- eta ordezte-jarduketetan, eraikin bateko etxebizitza gehienek etxebizitza babestu kalifikazioa izanik eraikin horietan eginiko etxebizitza berriak nahitaez izan beharko dira etxebizitza babestuak, eraikineko etxebizitza gehienen mota berekoak, eta horrela iraun beharko dute lehena-gotiko etxebizitza gehienei salmenta-prezioaren eta errentaren muga aplikatzekoa zaien denboran zehar».

Bi. 231.2.c). artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du aurrerantzean:

“c) Beste administrazio publiko, erakunde publiko, ente instrumental edo sozietate publiko batzuei lagapenean emanaz, eta are dohainik ere eta denbora mugagabea, babestutako etxebizitzak egiteko, ekipamendu komunitarioa edo erabilera publikoko nahiz gizarte intereseko instalazioak eraikitzeko”.

Hiru. 239. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du aurrerantzean:

“239. artikulua. Azalera-eskubidea.

Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak, toki entitateek, erakunde publikoek, ente instrumentalek eta sozietate publikoek azalera-eskubidea eratzen ahal dute beren jabetzakoak diren lurretan, lagapen bidez eskuratutakoak barne, edo lurzoruaren ondare publikoa osatzen dutenetan, babes publikoko araubideren bati loturiko etxebizitzak eraikitzeko edo gizarte intereseko beste erabilera batzuetarako. Eskubide hori azalera-hartzailearena izanen da”.

Lau. 240.3 artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du:

“3. Epea bete dela-eta azalera-eskubidea iraungitzen denean, lurzoruaren jabe den entitatea eraikitakoaren jabe egingen da, eta ez du inolako kalte-ordainik pagatu beharko, eskubide hura eratzeko erabilitako titulua edozein delarik ere”.

Bost. Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bateginari zazpigarren xedapen iragankorra gehitzen zaio, eta testu hau izanen du:

“Zazpigarren xedapen iragankorra. Hasiera batez onetsitako tresnak 54. artikuluko determinazioetara egokitzea.

Foru lege honek indarra hartzen duen egunean hasierako onespina duten lurralde antolamenduko eta hirigintza-planeamenduko tresnek beren izapidetzearekin segitu ahalko dute bertan jasotzen diren determinazioei jarraituz. Horretarako, zilegi izanen dute hasiera batez onetsitako tresna egokitzea Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen testu bateginako 54. artikuluan jasotako determinazioetara, babes publikoko araubideren bati loturiko etxebizitzaren erreserbarako gutxieneko estandarrek betetze aldera. Egokitzapen horretarako, ez da beharrezkoa izanen parte-hartze izapide berririk, ez eta jendaurrean paratu eta entzutea ematekorik ere”.

Hirugarren artikulua. Zahar-etxeetako egonaldiak finantzatzeko erabiltzaileek ordaindu beharrezkoa arautzen duen abenduaren 29ko 17/2000 Foru Legearen aldaketa.

Bat. 2 artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du aurrerantzean:

“2. artikulua. Ordaintzera derrigortutako pertsonen ahalmen ekonomikoa ezartzea.

Foru lege honen ondorioetarako, balorazio-elementu hauen arabera kalkulatu da ahalmen ekonomikoa: Errenta, ondarea eta familia unitatearen pertsonen kopurua.

Errentatzat jotzen dira familia unitatearen diru-sarrerara guztiak, ondoko hauetatik ateratzen direnak:

Lan etekinak, barne izanik aurreikuspen sozialeko prestazioak eta pentsioak, zein den ere haien araubidea.

Ondasun higigarrien nahiz higiezinaren kapitalaren etekinak. Ondasun higiezinaren kapitalaren etekinen kontaktetan ez da sartuko zaharrentzako egoitzetan dauden pertsonen ohiko etxebizitza den higiezinaren alokairu prezioa, baldin eta laga

bazuten Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak bultzatutako alokairu poltsetan edo etxebizitza hutsen alokairurako programetan sartzeko.

Enpresa nahiz lanbide jardueren etekinak.

Ondareztat hartzen da erabiltzailearen kapital higigarri eta higiezin osoa, hala kostu bidezkoa nola dohainekoa, baloratu izan dena mendekotasun egoera aitortzeko eskaera aurkeztu aurreko bost urteetan, gezurrezko pobretze guztiak baztertuz. Ondarearen balioespena egiteko, ondarearen gaineko zergarako ezarritako arauak hartuko dira kontuan.

Kapital higigarriak honako hauek biltzen ditu: kontu korronteko eta eperako gordailuak, inbertsio funtsak eta pentsio funtsak, higigarrien baloreak, bizi-aseguruak eta aldi baterako edo biziarteko errentak, arte-lanak, antzinako gauzak, ibilgailuak, bitxiak eta bestelako gauzaki baliotsuak.

Kapital higiezinak hartuko dira landa nahiz hiri ondasun higiezinak.

Familia-unitatetzat hartzen da pertsona fisikoaren errentaren gaineko zerga arautzen duen araudian definitutako hura.

Ahalmen ekonomikoari buruzko datuak ezkutatzuz gero edo datu faltsuak emanaz gero zerbitzua aldi baterako edo betiko eten ahal izanen da.

Era berean, adineko pertsonen arloan eskumena duen erakundeak atzematen badu hirugarren adinekoentzako egoitza zerbitzuen edo dirulaguntza baten eskatzailearen gezurrezko pobretzea gertatu dela, artikulua honetan xedatutakoaren ondorioetarako iruzurra egin nahian, iruzur hori noiz egin zen gorabehera, zerbitzua edo dirulaguntza ukatu ahal izanen da edo aldi baterako zein behin betiko kendu”.

Bi. 17 artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du aurrerantzean:

“17. artikulua. Zorra eskatzea.

Edozein arrazoi dela medio zerbitzua emateari utzi eta orduan eskatu ahalko zaie zorra zor bateratua duten erabiltzaileei, edo, baita ere, zorrak bermeak gainditzen dituenean.

Ordaindu gabeko zorra zuzenbide publikoko diru-sarreratzat hartuko da, eta dirubilketarako ezarritako prozedura orokorren bidez eskatuko, premiamendu bidea barne.

Aurreko apartatuen arabera, erabiltzailearen ondarearen bidez betearazi behar bada zorra, betearazte hori ez da etxebizitzaren bidez eginen, bal-

din eta etxebizitza hori norberak beharrezkoa badu bizitzeko zahar-etxea utzi duelako.

Betearaztea, orobat, eten eginen da, baldin eta honako hauen bizitoki bakarra bada: ezkontidea-rena edo harekin elkarbizitza egonkorren bidezko lotura duenarena, seme-alaba adingabeena, minusbaliotua edo baliabide sozio-ekonomikorik ez dutenena, edota beste norbaitena –persona horien beharra eskubide sozialen arloko erakunde eskudunak aztertu beharko du–; eta halaber etxebizitza laga denean Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak bultzatutako alokairu poltsetan edo etxebizitza hutsen alokairurako programetan sartzeko.

Eten hori, hala ere, ez da eragozpen izanen etxebizitza bahitzeko”.

Laugarren artikulua. Ekainaren 2ko 4/2008 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Legearen Testu Bategina aldatzea.

25. artikulua aldatzen da, eta testu hau izanen du aurrerantzean, 2022ko urtarrilaren 1etik aurrerako ondorioekin:

“1. Etekin osoei ondoko gastu hauen zenbatekoa gutxitu ondoren aterako da kapital higiezinaren etekin garbia:

a) Horiek erdiesteko egindako gastuak. Aipatutako ondasun edo eskubideak erosi edo hobetzeko inbertitutako besteren kapitalen interesengatik eta gainerako finantzaketa gastuengatik kendu beharreko zenbateko osoa, baita higiezina konpondu eta mantentzeko gastuengatikoa ere, ez da izanen, ondasun edo eskubide bakoitzean, ondasun higiezina edo eskubidea lagatzeagatik lortutako etekin osoak baino handiagoa. Soberakinaren kenkaria hurrengo lau urteetan egiten ahalko da, letra honetan ezarritakoarekin bat. Soberakin hori zergaldiko gastuekin batera gertatzen bada, gastuak aplikatuko dira lehendabizi.

b) Ondasun higiezina eta berekin batera lagentako gainerako ondasunen amortizaziorako zenbatekoak, erregelamendu bidez ezarriko diren baldintzetan.

Erabili edo gozatzeko eskubide edo ahalmen baten titulartasunetik heldu diren etekinen kasuan, kengarria izanen da, balio-galeraren kontzeptuarengatik eta etekin osoen mugaren barrenean, ordaindutako eskuratze kostuaren zati proportzionala, erregelamendu bidez ezarriko diren baldintzetan.

2. Aurreko apartatuan xedatutakoaren arabera kalkulaturako etekin garbi positibotik honela murriztuko da:

100eko 60, etxebizitzatarako erabiltzen diren etxebizitzaren errentamendutik ateratzen denean, errentamendu hori arau hauetan jasotako sozietate publiko instrumentalaren bitartez egina bada: Nafarroan Etxebizitza izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legearen 13. artikulua, eta Etxebizitzaren arloko jarduketa babesgarriak arautzen dituen irailaren 18ko 61/2013 Foru Dekretuaren 77. artikulua.

100eko 40, errentamenduaren xede den etxebizitzaren urteko alokairuaren zenbatekoa AJI-Alokairu Jasangarritasunaren Indizearen balioa baino handiagoan ez bada, eta kontratua behar bezala erregistratu bada foru lege honen 90. artikuluan aurreikusten den Nafarroako Etxebizitza Erregistroan.

Subjektu pasiboak aitortutako etekinetan soil-soilik aplikatuko da murriztapena.

3. Behin, kasua bada, aurreko apartatuko murrizketa aplikatu ondoren, errendimendu garbi positiboak lortu badira bi urte baino gehiagoko aldi batean edo, erregelamenduz ezarritakoaren arabera, modu irregular nabarmenez denborari dago-kionez, errendimendu horiek % 30 murriztuko dira. Murrizketa hori aplikatu ahal izateko, etekin osoak 300.000 eurokoak izanzen dira gehienez. Hortik gorako soberakinari ez zaio inolako murrizketarik aplikatuko. Murrizketa hori ez da inolaz ere aplikatuko etekinak zatika kobratzen badira”.

Lehen xedapen iragankorra. Babes-araubi-dearen iraupenaren aplikazio-eguna.

Nafarroan etxebizitza izateko eskubideari buruzko 10/2010 Foru Legearen, maiatzaren 10ekoaren, 43. artikulua aldaketa, foru lege honen 1. artikuluan ezarria, aplikatuko zaie etxebizitza babestuari buruzko espedienteei, baldin eta haien behin-behineko kalifikaziorako eskabidea foru lege honek indarra hartu eta gerokoa bada.

Bigarren xedapen iragankorra. Gehieneko eskatzaile-kopurua Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuko eskabide bakoitzeko.

Ofizioz baztertuak izanzen dira, iragarki-ohol elektronikoan argitaratuak izan eta gero, foru lege honek indarra hartzen duenetik sei hilabete igaro ondoren hiru eskatzaile edo gehiago dauzkaten eskabideak, Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuan aurkeztuak.

Hirugarren xedapen iragankorra. Etxebizitza Babestuaren Eskatzaileen Zentsuaren bitartez etxebizitzak esleitzeko baremo berriaren aplikazio-eguna.

Foru lege honek jasotzen duen baremoa etxebizitza babestuak esleitzeko prozedurei aplikatuko zaie 2022ko abenduaren 1etik aurrera hasiak baldin badira.

Laugarren xedapen iragankorra. Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuaren Erregistroa abian jartzea eta indarreko errentamendu-kontratuak inskribatzeko betebeharra.

Foru lege honek indarra hartzen duenetik bederatzi hilabeteko gehieneko epean jarriko da abian eta izanzen da posible kontratuak inskribatzea Nafarroako Etxebizitza Errentamenduko Kontratuaren Erregistroan. Abiarazte-data etxebizitza-alorraren gaineko eskumena duen zuzendari nagusiaren ebazpen baten bidez onetsiko da, eta efektuak sortuko ditu ebazpen hori Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratzen denetik aurrera. Argitaratze horrek hiru hilabeteko gehieneko epea irekiko du, data horretan indarrean dauden errentamendu-kontratuak inskribatzeko.

Xedapen indargabetzaile bakarra. Arau-indargabetzea.

Indargabetu egiten dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo apalagoko xedapen guztiak.

Azken xedapenetako lehenengoa. Nafarroako Gobernua gaitzea testu bategin bat prestatzeko.

Nafarroako Gobernuari baimena ematen zaio testu bategin bat onetsi dezan foru lege honek indarra hartu eta hogeita lau hilabeteko epean, jasoko dituen, behar bezala erregularizatuak, argituak eta harmonizatuak, maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzkoa, eta jarraian zerrendatzen diren gainerako arauak, bai eta haien aldatzeko onetsi diren lege-mailako arauak ere eta, haien esparru materialari eraginik, kasua bada Nafarroako Gobernuak testu bategina onetsi aurretik onesten direnak, baldin aurreikuspen hori jasotzen badute:

– Hirigintzaren eta etxebizitzaren arloan presako neurriak hartzeko ekainaren 5eko 6/2009 Foru Legearen 11. artikulutik 17.era bitartekoak eta laugarren xedapen gehigarria.

– Nafarroako 2012rako Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 28ko 19/2011 Foru Legearen hogeita hamahirugarren xedapen gehigarria.

– 24/2013 Foru Legea, uztailaren 2koa, Nafarroan etxebizitzarako eskubidea ziurtatzeko neurri urgenteei buruzkoa.

– Zenbait zerga aldatu eta beste tributu-neurri batzuk ezartzen dituen abenduaren 28ko 38/2013 Foru Legearen azken xedapenetan bigarrena.

– 27/2014 Foru Legea, abenduaren 24koa, Nafarroan Etxebizitza Izateko Eskubideari buruzko maiatzaren 10eko 10/2010 Foru Legea aldatu, etxebizitza arloko jarduketa babesgarriari aplikatu beharreko moduluak ezarri eta Nafarroako Etxebizitzen Erregistro Orokorra sortzen duena.

– 22/2016 Foru Legea, abenduaren 2koa, zeinaren bidez herritarrentzako laguntza-neurriak ezartzen baitira etxebizitzaren alorrean.

– Nafarroako 2018rako Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 28ko 20/2017 Foru Legeko hogeita seigarren eta hogeita bederatzigarren xedapen gehigarriak.

– 28/2018 Foru Legea, abenduaren 26koa, Etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzen duena.

– 2020. urterako Nafarroako Aurrekontu Orokorrei buruzko martxoaren 4ko 5/2020 Foru Legearen azken xedapenetatik hirugarrena.

– 7/2020 Foru Legea, apirilaren 6koa, premiazko neurriak onesten dituena koronabirusaren (COVID-19) osasun krisiak eragindako inpaktuari aurre egiteko.

– 5/2020 Foru Lege-dekretua, maiatzaren 20koa, premiazko neurriak onesten dituena koronabirusaren (COVID-19) osasun krisiak eragindako inpaktuari aurre egiteko.

Azken xedapenetako bigarrena. Erregelamendu-gaikuntza.

Baimena ematen zaie Nafarroako Gobernuari eta etxebizitzaren arloko eskumena duen kontseilariari, foru lege hau aplikatu eta garatzeko beharrezkoak diren erregelamenduzko xedapen guztiak eman ditzaten.

Azken xedapenetako hirugarrena. Indarrean sartzea.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta 15 egun igarotakoan hartuko du indarra.

Foru Lege proposamena, Nafarroako errepideetarako erabilera-kanona arautzekoa.

LURRALDE KOHESIORAKO BATZORDEAK ONETSITAKO IRIZPENA

Legebiltzarreko Erregelamenduko 138.3 artikuluan ezarritakoa betez, agintzen dut Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin Lurralde Kohesiorako Batzordeak Nafarroako errepideetarako erabilera-kanona arautzeko Foru Lege proposamenari buruz onetsitako irizpena. Proposamen hori 2020ko maiatzaren 13ko 62. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2022ko ekainaren 17an

Lehendakaria: Unai Hualde Iglesias

IRIZPENA

Lurralde Kohesiorako Batzordeak 2022ko ekainaren 15ean eta 17an egindako bileran onetsia.

Foru Lege proposamena, Nafarroako errepideetarako erabilera-kanona arautzekoa

HITZAURREA

Ekainaren 17ko 1999/62/EE Zuzentarauak, ibilgailu astunei bide-azpiegiturak erabiltzeagatik karga-tasak aplikatzekoak, adierazten duen bezala, lehiaren alorreko europar politikak asmozat dauka estatu kideetako garraio-enpresen arteko lehiako distortsioak ezabatzea, kobrantza-sistemak harmonizatuz eta azpiegituraren kostua garraiolariei egozteko bide ekitatiboak ezarriz, mugak ezarriz guztizko pisu zamadun jakin bat gainditzten duten ibilgailu industrialetara zerga-sistema nazionalak egokitzeari, ezarri beharreko karga-tasak ingurumen- eta errepide-eraginaren arabera bereiziz, bide desberdinak erabiltzeagatik tasa-ezarpena onaturik, non eta tasak ez diren diskriminatzaileak, ez duten gehiegizko formalitaterik erakartzen eta ez duten eragozpenik sortzen, eta erraztasunak ezarriz pagamendua edozein unetan eta ordainbitarteko desberdinen bidez egin ahal izateko.

Xedatzen du tarifak kasuko azpiegitura-erabileraren iraupenaren arabera beharko direla kalkulatu, eta ibilgailuek eragindako kostuei erreparatuta bereziak izan.

Aipatu zuzentarauak eginiko araupetzearen xede dira, besteak beste, aipatzen dituen

ibilgailuentzat ezarritako azpiegitura-erabileragatiko tasak, 7. artikulutik aurrera arautzen dituenak. Karga-tasaren ezartze horrek baldintzatu egiten du Batzordeari eginiko aurretiazko kontsulta.

Zehazki, Europar Batasuneko doktrinak aitortzen du ibilgailu astunentzako azpiegitura-erabileragatiko tasa egokia dela garraio-merkatuko lehiaren distortsioak ezabatzeko, batetik; eta, bestetik, ingurumena babesteko eta garraio-sareen garapen orekaturako funtsak lortzeko. Horrenbestez, aipagai duguna azpiegitura jakin batzuk erabiltzetik eskuratzen den erabil-eskubide bat, zeinaren zenbatekoak zerikusia izan behar baitu kasuko bide-sarea eraiki, ustiatu eta garatzearen kostuekin. "Nork erabili, horrek pagatu" printzipioaren ildotik, tarifak bere egitekoa beteko du kostu horiek erabiltzaileei jasanaraziz, eta bidekontserbazioaren eta -kudeaketaren kostuak berreskuratu eta berrinbertitzea ahalbidetuko du.

LORAFNA-Nafarroako Foru Eraentza Berreza-ri eta Hobetzeari buruzko abuztuaren 10eko 13/1982 Lege Organikoak ezartzen du Nafarroari dagokiola, bere foru araubidea dela-eta, ibilbidea osoki Nafarroako lurraldean daukaten errepide eta bideen gaineko eskumen eskusiboa.

Nafarroak etengabe egikaritu ditu bere eskumen historikoak bide eta errepideen eraikitze, finantzatze eta mantentzearen alorrean, eta historian zeharreko jardun hori jasota agertzen da Nafarroako Errepideei buruzko martxoaren 23ko 5/2007 Foru Legearen zioen azalpenean. Aipatu eskubide historikoek Espainiako Konstituzio indarduneko lehen xedapen gehigarriaren babesa dute.

Nafarroako Errepideei buruzko 5/2007 Foru Legeak esparru juridiko berekia antolatzen du, are bide-jabari publikoaren gaineko jarduketan eta ustiapenaren finantzaketarako, kalitatezko bidezbitzu publikoa bermatzeko baliabideak bideratuz, 25.1 e) artikuluan xedatuz errepide-erabilera-rako kanon bat ezarri ahal izatea.

Arau orokor gisa, Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak zuzenean kudeatu eta ustiatu du bide-jabari publikoa, ahalmena badauka ere sozietate publiko bat eratzeko, xedatzen izan dena Nafarroako Errepide Sarean sartuta dauden errepideen eraikitze, mantentze eta ustiapena kudeatzea, bai eta horien eremu funtzionalak eta zerbiztu-eremuak.

Esparru juridiko horretan kokatzen da arau berri hau.

1. artikulua. Kanona sortzea eta haren izaera juridikoa.

1. Errepide-erabileraren gaineko kanona Nafarroako Ogasun Publikoaren baliabide gisa sortzen da, aplikazio-xedetzat duena Nafarroako Edukiera Handiko Bideen Sareko zenbait azpiegituren erabilera. Horrela bildutako dirua bideratuko da foru lege honek jasotako helburuak betetzera ez beste ezertara.

2. Kanon hau azpiegitura-erabileragatiko tasa bat da, ibilgailu astunentzat, Salgai-garraio ibilgailu astunei zenbait azpiegitura erabiltzeagatik karga-tasak aplikatzeko ekainaren 17ko 1999/62/EE Zuzentarauaren 2.1.8) artikuluan aurreikusitako definizioaren arabera, eta izaera publikoko ondare-prestaziotzat hartuko da, Tributuei buruzko abenduaren 14ko 13/2000 Foru Lege Orokorraren hogeita hamargarren xedapen gehigarrian ezarritakoari jarraikiz.

3. Erabilera-kanonaren ordainarazpena eta kudeaketa Nafarroako Foru Komunitateko Administrazioak eginen ditu, dela berak zuzenean, dela berak xede horretarako eratzten duen sozietate publiko baten bitartez, eta kanon horren diru-bilketak erabiliko da bide-mantentze eta ustiapenerako ekintzak finantzatzeko, bai eta azpiegitura berriak eraiki eta horiei loturiko zerbitzuak ezartzeko ere, zeinak, kasua bada, Nafarroako Errepide Sareari atxikiko baitzaizkio. Kanona atxikia daukan bidea bera mantentzetik eratorritako beharrianak ase direlarik, zilegi izanen da diru-sarreraren parte bat bideratzea ingurumenaren babeserako neurrietara edo garraio-sareen sustapen orekaturako neurriak aztertu eta ezartzera.

4. Sozietate publiko bat eratuko balitz, horretara bideratuko dira bai borondatezko epean kudeaturiko kanona, bai epe exekutiboan lorturikoa.

2. artikulua. Kanona atxikia duten bideak eta bide-zatiak.

Erabileragatiko kanona atxikia daukaten bideak eta bide-zatiak hauek dira:

- a) A-1 Autobia, Iparraldeko Autobia: bide osoa.
- b) A-10 Autobia, Sakanako Autobia: bide osoa.
- c) A-15 Autobia, Leitzarango Autobia: bide osoa.
- d) A-68 Autobia, Ebroko Autobia: bide osoa.
- e) N-121-A prestazio handiko errepidea, Iruña-Behobia: bide osoa.

3. artikulua. Sortzapena eta ordainketa.

1. Erabilera-kanona sortuko da kanon hori atxikita daukan bidera edo bide-zatira sartzeko unean eta ordainketa eginen da sortu eta hurrengo 60 egun naturalen barruan.

2. Erabilera-kanona ordaintzera behartuta daude kanon hori atxikita daukaten bideetatik zirkulatzen duten ibilgailu astunen titular diren pertsona fisiko edo juridikoak. Halako ibilgailutzat joko dira motordun ibilgailuak edo ibilgailu artikulatuen multzoak, gehieneko masa baimendua 3,5 tona baino handiagoa izanda errepidezko salgai-garraiorako baizik ez direnak edo horretarako baizik erabiltzen ez direnak.

Kanona ordaintzetik salbuetsita daude administrazio publikoaren ibilgailuak edo azpiegituren kontserbatze- eta mantentze-lanen esleipen-hartzaile diren enpresenak, bai eta larrialdi eta istripuetakoak eta Europar Batasuneko araudiaren arabera salbuetsita daudenak ere.

3. Ibilgailuen detekzio, identifikazio eta kanon-egozpenerako, iragaitza askeko sistema ireki bat ezarriko da, ibilgailu-gerarazpenik gabekoa.

4. Kanona ordaintzeko, erabiltzaileek baliabide teknikoak eduki beharko dituzte, baldintza operatiβοetan erabilera ahalbidetuko dutenak; edo bestela halako informazioa eman beharko dute non modua emanen baitu matrikula-zenbakia ordainbide bati lotzeko, bide-administrazioak argitaratutako web informazioari jarraikiz.

Zehazki, honako ordainbide hauek onartzen dira:

a) TAG gailua.

b) Erregistro telematikoa, bide-administrazioak paratzen duen webgunearen nahiz gara daitezkeen beste sistema telematiko batzuen bitartezkoa. Banku-txartela edo erregistro telematikoak etorkizunean onartzen dituen bestelako ordainbide batzuk zehaztuko dira.

4. artikulua. Kanonaren zenbatekoa.

1. Erabilera-kanonaren zenbatekoa zehaztu eta eguneratuko da aintzat hartuta Europar Batasuneko araudi indarduna eta, bereziki, ondoko irizpideak:

a) Errepidea erabiltzean eginiko ibilbidearen luzera.

b) Azpiegituren eraikitze- eta narriatze-gastuak, ingurumeneko elementuengatiko gastuak barne.

c) Finantza-askitasuna, halakoa non, foru lege honetan adierazitako beste baliabide batzuekin batera, bertan aurreikusitako helburuak lortu ahal izanen baitira.

d) Erabiltzaileentzako tratu-berdintasuna, erabilera-mailaren arabera.

e) Diskriminazio eza, ez zuzenik, ez zeharkakorik.

2. Halaber, kanonaren zenbatekoa zehazteko ibilgailuen ondoko sailkapena hartuko da kontuan:

a) Astunak 1: gehieneko masa baimendua 3,5 tona baino handiagoa eta 12 tona edo txikiagoa duten ibilgailuak.

b) Astunak 2: gehieneko masa baimendua 12 tona baino handiagoa duten ibilgailuak.

5. artikulua. Kanona ez ordaintzea.

1. Erabilera-kanona horretarako ezarritako epean ez bada ordaintzen, kanona kudeatzen duen entitateak ordain-eskea aurkeztuko die interesdunari eta bide-administratioari, sozietate publikoa izanez gero, eta kudeaketa-errekargu bat gehituko dio. Kudeaketa-errekargua zorretan utzitako kanonaren ehuneko bat izanen da, eta honela kalkulatu da:

a) Ordaintzeko epea amaitu eta hurrengo hilabetean, % 5eko errekargua ezarriko da.

b) Lehenengo hilabetea amaitzen denetik ordaintzeko epea amaitu eta hiru hilabete bete arte, % 10eko errekargua ezarriko da.

c) Ordaintzeko epea amaitu eta hiru hilabete betetzen direnetik, % 20ko errekargua ezarriko da.

Desadostasuna egonez gero, interesdunak aurkako jarrera bide-administratioari aurkeztuko dio, eta administratio horrek ebatziko du auzia.

2. Aurkako jarrerarik aurkeztu ez eta erabilera-kanona eta errekargua ez badira ordaintzen interesdunari jakinarazpena egin eta bi hilabete epearen barrenean, kanonaren ordainarazpenaz arduratzen den balizko kudeatze-entitateak salaketa aurkeztuko dio bide-administratioari, zehapen-espeditatea has dezan –edota kanonaren ardura duen administratioak ofizioz hasiko du– eta ordainkizun den zorra gehi ordaindu gabeko kudeatze-errekargua eska ditzan bidezkoak diren diru-bilketako prozedurak erabiliz, premiamendubidea barne.

3. Frogabide gisa, zilegi izanen da edozein sistema edo bitarteko tekniko, mekaniko edo irudigintzakoa erabiltzea, azpiegituran paratutakoa, ibilgailuak argi eta garbi identifikatuko dituena. Irudi

hori frogabidetzat hartuko da zehapen-prozeduran.

4. Kanonaren kudeaketa eta likidazioaren inguruan bide-administratioak jaulkitako ebazpenen aurka, interesdunek administratio-errekurtsua aurkeztu ahaliko dute, administratio-prozedura erki-dearen arauari jarraikiz.

Diru-bilketako egintzak Nafarroako tributuaudi orokorrari jarraikiz aurkatu ahaliko dira.

6. artikulua. Datu pertsonalen tratamendua.

1. Erabilera-kanonaren kudeaketan datu pertsonalen tratamendua egingen da.

2. Tratamenduaren xedea da kanona ordaintzera beharturiko ibilgailuak hautatu eta identifikatzea; eta, zehazki, kanona kobratzeko, fakturak jaulkitzeko eta ordaindugabeak kudeatzeko prozesuak eta arau-haustearen ondorioak exekutatzeko; egin den kudeaketarekin bat ez etortzeagatik, desadostasunagatik edo errakuntzagatik erreklamazioak tramitatu eta ebaztea, bai eta errepidea darabilten ibilgailu salbuesiak kanpo uztea ere.

Datu pertsonal beharrezkoak dira detekzio-sistemaren atariak zeharkatzen dituen ibilgailuaren matrikularen zenbakia; atxikitako ordainbidea; igaraldiaren eguna eta ordua, eta ibilgailuaren titular den pertsonaren identifikazioa; kudeaketarako eta erabilera-kanonaren ordainketarako sistemako alta edo erregistratzea; halaber, informazioaren titular diren pertsonak eskatzen dituzten fakturak jaulkitzeko beharrezkoak diren datuak.

Kasua bada, zilegi izanen da datu pertsonalez osaturik ez dagoen informazio gehigarria biltzea, hala nola matrikulazio-herrialdea, ibilgailuaren marka eta modeloa, horren kategoria eta fitxa teknikoa.

3. Datuak ez dira erabiliko aurreikusitakoez bestelako helburuetarako, eta ez zaizkie hirugarrenei komunikatuko ez eta eskuragarri jarriko ere, salbu eta zuzenbidez bete beharrekoa den arau bati jarraikiz edo zerbitzuarekin zerikusia duten zereginetarako.

Azpiegituraren erabilerrari buruzko estatistikak egiteko, ezabatu egingen da jada adierazitako helburuetarako bildu den edozein informazio pertsonal.

4. Datu pertsonalak gordeko dira kanon-kobratzea egiteko behar-beharrezkoa den denboraz baino ez, eta prebentzio gisa, ordain-betebeharra sortzen den egunetik aurrerako urtebetez, egon litezkeen erreklamazioei erantzutearren. Une horretatik aurrera, blokeo-egoeran egonen dira, zuzenbidez zilegi diren akzio administratibo edo judizialen preskripzio-epeak diraeino.

Ordainketa-betebeharrik gabeko ibilgailuei buruzko datuak aldi baterako tratatuak izanen dira, ordain-betebeharrik ez dagoela ondorioztatzeko behar-beharrezkoa den epeak diraeino baidiz ez.

5. Artikulu honetan deskribaturiko tratamenduen arduraduna errepide-alorrean eskudun den Nafarroako Gobernuko departamentua da, ezertan galarazi gabe datu-tratamenduaren arduradun izatea horretarako eratzen duen sozietate publikoa, zeinari baitagokio botere publikoen egikaritzea, apirilaren 27ko 2016/679/EB Datu Babesari buruzko Europar Erregelamenduko 6.1 e) artikuluan aipatua.

Lehen xedapen gehigarria.

Kanonari loturiko Nafarroako errepide sareko bide eta zatiak eta kanonaren zenbatekoa aurrera-

go zehaztea galarazi gabe, Nafarroako Gobernua gaitzen da kanona kobratzen hasteko data finkatzeko, zeina ezin izanen baita izan 2023ko abenduaren 31 baino geroagokoa.

Bigarren xedapen gehigarria.

Aldatu egiten da Nafarroako Errepideei buruzko martxoaren 23ko 5/2007 Foru Legearen 73.1 artikulua, letra berri bat gehituz:

“c) Ez ordaintzea zenbait bide-azpiegituraren erabilera-kanona edo kudeaketa-errekargua”.

Azken xedapena.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitara eman eta biharamunean hartuko du indarra.

