

II - ARABAKO LURRALDE
HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ARRATZUA-UBARRUNDIAKO UDALA

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketa behin betiko onartzea

Erreferentziako espedienteari alegaziorik egin ez zaionez, espedientea argitaratu da indarrean jartzeko.

Durana, 2024ko urtarrilaren 19a

Alkatea

M^a BLANCA ANTÉPARA URIBE

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

I. Xedapen orokorrak.

1. artikulua.

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zergari buruzko Foru Arau partikularrean aurreikusitakoarekin bat etorriz, ondasun higiezinaren gaineko zerga eskatzen du ordenantza honen arabera, eta horren zati da aplikatu beharreko tarifa eta bilketa-aldia jasotzen dituen eranskina.

2. artikulua.

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. Zerga-egitatea.

3. artikulua.

1. Zergaren egitate zergagarria honako eskubide hauen titulartasuna da, landa- eta hiri-ondasun higiezinaren eta ezaugarri bereziak dituzten higiezinaren gainean:

a) Higiezinaren edo atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.

b) Azalera-eskubide erreala.

c) Gozamen-eskubide erreala.

d) Jabetza-eskubidea.

2. Aurreko paragrafoan zehaztutako ordenaren arabera dagokion zergapeko egitatea gauzatzeak ekarriko du higiezina bertan aurreikusitako gainerako modalitateei ez atxikitzea.

3. Zerga honen ondorioetarako, landa-ondasun higiezinak, hiri-ondasun higiezinak eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinak izango dira ordenantza fiskal honen 4. artikuluan halakotzat definitutakoak.

4. Higiezin bat udalerrri desberdinetan badago, ulertuko da, zerga honen ondorioetarako, horietako bakoitzarena dela, dagokion udalerrian hartzen duen azaleraren arabera.

4. artikulua.

1. Katastroko ondoreetarako bakarrik, ondasun higiezinak hartuko da izaera bereko lurzatiek edo lurzoru-zatiek, udal-mugarte batean kokatua eta lerro poligonal batek itxia, ondorio horietarako, jabe baten edo zenbait pro indivisoren jabetza-eskubidearen espazio-eremua mugatzen duena, eta, hala badagokio, eremu horretan kokatutako eraikuntzak, jabea edozein dela ere, eta ondasun higiezin bati dagokion beste eskubide batzuk alde batera utzita.

Honako hauek ere ondasun higiezinak joko dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinetako elementu pribatiboak, jabetza horizontalaren araubide bereziaren mende daudenak, bai eta elkarki lotutako eta egintza-unitatean eskuratutako elementu pribatiboek osatutako multzoa eta, erregelamendu bidez zehaztutako baldintzetan, titular baten erabilera eta gozamen eskusibo eta iraunkorrari atxikitako trastelekuak eta indibisoko aparkaleku-plazak ere. Higieziari elementu komunak esleitzea, katastroko balorazioaren ondorioetarako bakarrik, erregelamendu bidez zehazten den moduan egingo da.

b) Artikulu honetako 4. paragrafoan zehaztutakoak.

c) Azalera-eskubide baten eta administrazio-emakida baten espazio-eremua, atxikita dauden ondasun higieziaren edo zerbitzu publikoen gainean, aurreko letretan aurreikusitako kasuetan izan ezik.

2. Hiri-ondasun higieziari hartuko dira:

a) Hiri-izaerako lurzorua. Honela ulertu behar da:

a´) Hirigintza-plangintzan hiri-planeamendu gisa, urbanizatu gisa edo baliokide gisa sailkatuta edo definituta egotea.

b´) Urbanizagarritzat jotzen diren lursailak edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru urbanizatuaren egoerara igarotzea aurreikusten edo ahalbidetzen dutenak, betiere mugatutako sektore edo espazio-eremuetan badaude, bai eta mota horretako gainerako lurzoruak ere, horiek garatzeko zehaztutako erabilerak ezartzen dituen hirigintza-tresna onartzen den unetik aurrera.

c´) Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lursailak, betiere zatikatze horrek haien nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu, eta horrek haien landa-izaeraren inolako aldaketarik ez badakar, zerga honen ondoreetarako ez bada.

b) Hiri-izaerako eraikuntzak:

a´) Eraikinak edozein elementutarako eraikita badaude, non kokatuta badaude, zein lurzoru motatarako eraiki badira eta zein erabileratarako erabiltzen badira, nahiz eta eraikitze moduagatik guztiz garraiagarriak izan, eta nahiz eta kokatuta dauden lursaila eraikinaren jabearena ez izan, eta horien pareko merkataritza- eta industria-instalazioak, hala nola, tangak eta zangak.

b´) Urbanizazio- eta hobekuntza-obra, hala nola lur-berdinketak eta estali gabeko espazioak erabiltzeko egiten direnak. Halakotzat joko dira merkatuetarako esparruak, aire zabaleko biltegiak, kirola egiteko zelaiak edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikinei erantsitako espazioak.

c´) Hurrengo paragrafoan berariaz landa-erakintzat kalifikatu ez diren gainerako eraikuntzak.

Hiri-lurzorutzat hartuko da ezaugarri bereziak dituzten ondasun higieziari biltzen dituenak.

3. Landa-lurzorua da aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera hiri-izaerakoa ez dena eta ezaugarri bereziko ondasun higieziari batean integratuta ez dagoena.

Bereziki, eta zerga honen ondorioetarako, landa-izaerako ondasun higieztatzat hartuko dira honako hauek:

- Aurreko paragrafoko a) idatz-zatian xedatutakoaren arabera hirikotzat hartzen ez diren lurak.
- Landa-izaerako eraikuntzak; nekazaritza-izaerako eraikinak eta instalazioak dira, baldin eta landa-lurretan kokatuta badaude eta nekazaritza-, abeltzaintza- edo baso-ustiategiak garatzeko ezinbestekoak badira.

Ez dira inola ere eraikuntzat hartuko, zerga honen ondorioetarako, nekazaritza-, abeltzaintza- edo baso-ustiategietan erabiltzen diren tamaina txikiko estalpeak edo estalpeak, baldin eta, haien eraikuntzan erabilitako materialen izaera arina eta ez oso iraunkorra dela-eta, erabilera hauetarako baino ez badira balio: lurraren aprobetxamendu handiagoa, laboreen babesak, jenderik gabeko azteraren aldi baterako aterpea edo lanabesak eta jardueraren berezko tresnak gordetzea; eta, era berean, lur horiek balio duten lursailei atxikita ez daude.

4. Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higieztatzeko erabilera espezializatuko multzo konplexua osatzen dute, lurzoruz, eraikinez, instalazioz eta urbanizazio- eta hobekuntza-obrez osatua, eta, bateratuak direnez eta funtzionamendurako behin betiko lotuta daudenez, katastro-ondorioetarako ondasun higieztatzeko bakar gisa eratzten da.

Ezaugarri bereziko ondasun higieztatzeko joko dira, aurreko lerroetako arabera, honako talde hauetan sartzen direnak:

- Energia elektrikoa eta gasa ekoiztera eta petrolioaren fintzera bideratutakoak, eta zentral nuklearrak.
- Presak, ur-jauziak eta urtegiak, lurzorua edo basoa barne, ureztatzeko direnak izan ezik.
- Autobideak, errepideak eta ordainpeko tunelak.
- Aireportuak eta merkataritza-portuak.

III. SALBUESPENAK.

5. artikulua.

1. Salbuetsita egongo dira ondorengo ondasunak:

- Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren, udal-erakundeen edo toki-erakundeen jabetzakoak direnak, eta zuzenean defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza- eta espetxe-zerbitzuei atxikita daudenak.
- Hezkuntza-zerbitzuei zuzenean lotuta dauden unibertsitate publikoen jabetzakoak direnak.
- Errepideak, bideak eta lehorreko gainerako bideak, baldin eta aprobetxamendu publikokoak eta doakoak badira.

d) Kuadrillen, udalerrien, ermandadeen eta administrazio-batzarren jabetzakoak direnak, zerbitzu edo erabilera publikorako badira. Aurretik xedatutakoa ez da aplikatuko ukitutako ondasunei edo zerbitzu publikoari dagokienez administrazio-emakida bat edo zeharkako beste kudeaketa-moduren bat dagoenean, salbu eta titularra erakunde horrekin lankidetzajarduerak egiten dituen irabazi-asmorik gabeko elkarte bat denean, erakunde horren organo eskudunak udal-interesekotzat jo baditu.

Halaber, salbuespena izango dute mendiak eta gainerako ondasun higiezinak, baldin eta horien gainean komunitatearen aprobetxamendua badago, eta guztien esku dauden auzo-mendiak.

e) Titulartasun publikoko edo pribatuko hazkunde moteleko espeziez populatutako mendiak.

Salbuespen hori hazkunde moteleko baso-espezieei dagokie, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren espezie-izendegiaren arabera. Espezie horien aprobetxamendu nagusia zura da, baita horiek populatzen duten mendi-zatia ere, baldin eta zuhaitzen dentsitatea espezie horren berezko edo ohiko dentsitatea bada.

Era berean, aurreko paragrafoan jaso ez diren mendiak, korporazioek, erakundeek eta partikularrek baso-berritzeak egiten dituzten finken zati birpopulatuari dagokionez, bai eta baso-administrazioak onetsitako antolamendu-proiektuei edo plan teknikoei lotutako zuhaitz-masak birsortzen ari diren tarreak ere. Paragrafo honetan aurreikusitako salbuespenak hamabost urteko iraupena izango du, eskaera egin eta hurrengo zergalditik zenbatzen hasita.

f) Eliza Katolikoarenak, Estatuak eta Egoitza Santuak gai ekonomikoei buruz 1979ko urtarrilaren 3an egindako akordioan aurreikusitako baldintzetan.

g) Legez onartutako elkarte konfesional ez-katolikoarenak, Konstituzioaren 16. artikuluan xedatutakoaren arabera sinatutako lankidetzak-akordioetan ezarritako baldintzetan.

h) Gurutze Gorriarenak eta erregelamendu bidez zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatu behar zaien higiezinak, eta, elkarrekikotasun-baldintzapean, haien ordezkaritza diplomatiko edo kontsularra edo haien erakunde ofizialetara bideratutako atzerriko gobernuenak.

j) Trenbide-lineek okupatutako lurra eta lursail beretan kokatutako eraikinak, geltoki, biltegi edo linea horiek ustiatzeko ezinbesteko den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.

Beraz, ez dira salbuetsita egongo ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdiko establezimenduak, langileen etxebizitzetarako etxeak, zuzendaritzaren bulegoak eta fabrika-instalazioak.

k) Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikuluko 2. paragrafoko a) idatz-zatian aipatutako monumentu izaera duten ondasun higiezinak. Salbuespen hori izango dute babes bereziko eta ertaineko kultura-ondasun deklaritzen diren ondasun higiezinak, baldin eta maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak ezartzen dituen baldintzak betetzen badituzte.

Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikulua 2. apartatuaren b) letran aipatzen den monumentu-multzo baten parte diren ondasun higiezinak. Salbuespen hori kultura-ondasun deklaratzeko diren ondasun higiezinak soilik aplikatuko zaie, baldin eta, maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak ezartzen dituen baldintzak beteta, babes bereziko araubidearen barruan badaude.

Halaber, salbuetsita geratuko dira Espainiako Ondare Historikoa osatzen duten ondasun higiezinak, Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legeak aipatzen dituenak.

l) Erabat edo zati batean hezkuntza-itunaren araubidera bildutako ikastetxeek irakaskuntzarako erabiltzen dituzten ondasun higiezinak, itunpeko irakaskuntzari atxikitako azalerari dagokionez.

2. Zergaren zerga-bilketaren kudeaketan eraginkortasun- eta ekonomia-arrazoiak direla-eta, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga-oinarria duten hiri-ondasunak. Era berean, eta arrazoi berberengatik, landa-izaerako ondasunak salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzeko udalerrian dituen landa-ondasun guztiei dagokien zerga-oinarria 1.220 eurotik beherakoa bada.

IV. Subjektu pasiboa.

6. artikulua.

1. Subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Arabako Zergei buruzko otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan aipatzen diren pertsona fisiko eta juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu-ahalordea egikaritu gabe edo gozamen ahaltsua egikaritu gabe dauden jaraunspenak ere, baldin eta, kasu bakoitzean, zerga honen zergapeko egitatea osatzen duen eskubidearen titulartasuna badute.

Ezaugarri bereziak dituen higiezin berean emakidadun bat baino gehiago badago, kanonik handiena ordaindu behar duena izango da zergadunaren ordezkoa.

2. Aurreko paragrafoan xedatutakoa aplikatuko da subjektu pasiboak jasandako zerga-karga zuzenbide erkideko arauen arabera jasanarazteko duen ahalmenari kalterik egin gabe. Udalak zergaren kuota likido osoa jasanaraziko die, subjektu pasibo izan gabe, kontraprestazio bidez herri-jabariko edo ondareko ondasunak erabiltzen dituztenei, eta ondasun horiek jasanarazi egin beharko dituzte. Ondorio horietarako, kuota jasanarazgarria zehaztuko da erabilitako azalerari dagokion katastro-balioaren zatiaren arabera eta erabilera-eskubidearen errentari edo errentari, lagapen-hartzaile edo lagapen-hartzaile bakoitzari zuzenean lotutako eraikuntzaren arabera.

Jasanarazpena ez da nahitaezkoa izango izaera sozialeko etxebizitza publikoen politikei atxikitako ondasun higiezinak direnean.

Era berean, zergadunaren ordezkoko gainerako emakidadunei jasanarazi ahal izango die dagokien kuotaren zatia, horietako bakoitzak ordaindu beharreko kanonen proportzioan.

V. Zerga-oinarria.

7. artikulua.

1.- Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren balioak eratuko du.

2.- Zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezinaren balioetat hartuko da beren ondasunen katastro-balioa. Balio hori zehazteko, haien merkatu-balioa hartuko da erreferentziatzat, eta ezin izango da, inola ere, balio hori baino handiagoa izan.

8. artikulua.

1.- Hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastro-balioa lurzorua eta eraikinen balioak osatuko du.

2.- Lurzorua balioa kalkulatzeko, eragiten dioten hirigintza-inguruabarrak hartuko dira kontuan.

3.- Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintza- eta eraikuntza-baldintzez gain, honako hauek hartuko dira kontuan: izaera historiko-artistikoa, erabilera edo xedea, eraikinen kalitatea eta antzinatasuna, eta horretan eragin dezakeen beste edozein faktore.

9. artikulua.

1.- Landa-izaerako ondasunen katastro-balioa lurra eta eraikuntzen balioak osatuko du.

2.- Landa-lurren balioa kalkulatzeko, erregelamenduz ezartzen den interesaren arabera kapitalizatuko dira lur horien errenta errealak edo potentzialak, lurra ekoizpenerako duen gaitasunaren, laboreen edo aprobetxamenduen eta katastroko ezaugarrien arabera.

Errenta horiek kalkulatzeko, nekazaritzako ezaugarri homogeenak dituzten zona edo eskualde bakoitzean dauden errentamenduen edo apartzerien ikerketaren bidez lortutako datuei erantzun ahal izango zaie.

Era berean, paragrafo honen ondorioetarako, kontuan hartuko dira landa-lurretan sartutako hobekuntzak, lursail horien balioaren zati banaezinak baitira, eta, hala badagokio, lursail horiek ekoizten hasi arte igarotako urteak; baso-ekoizpenei dagokienez, landatzeko adina, zuhaitz-masaren egoera eta aprobetxamendu-zikloa hartuko dira kontuan.

Nolanahi ere, aprobetxamendu handiagoa ekarriko duten ekoizpen-bitarteko normalen aplikazioa edo erabilera hartuko da kontuan, baina ez ezohiko bitartekoen balizko aplikazioa.

Hala ere, ustiategiaren izaerak edo udalerriaren ezaugarriek errenta errealak edo potentzialak ezagutzea zailtzen dutenean, ondasunen katastro-balioa kalkulatu ahal izango da, hobekuntza iraunkorrak eta landaketak barne, nekazaritzako eta

ekonomiako faktore teknikoek eta haiei eragiten dieten beste inguruabar batzuen arabera.

3.- Aurreko ataleko 3. artikuluko arauak aplikatuz kalkulatu da landa-erakinen balioa, eraikuntzen izaerak ahalbidetzen duen neurrian.

10. artikulua.

Katastroko balio horiek higiezin katastroetako datuetan oinarrituta finkatzen dira. Katastroko balio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, kasuaren arabera, ordenantza honetako 12., 13. eta 14. artikuluetan aurreikusitako baldintzetan, hurrenez hurren.

11. artikulua.

Landa-eremuko eta hiri-eremuko higiezin katastroak landa-eremuko eta hiriko ondasun higiezin datu eta deskribapenek eratzen dituzte, honako hauek adierazita: azalerak, posizioa, mugakideak, laboreak edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak, lurralde-jabetza ezagutzera ematen duten eta haren alderdi eta aplikazioetan zehazten duten gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak.

12. artikulua.

1.- Balio katastralak ordenantza honetako 8. eta 9. Artikuluetan araututako balorazio-irizpideen arabera zehaztuko dira.

2.- Horretarako, Arabako Foru Aldundiak, alde aurretik, hiri-izaerako lurzorua mugaketa egingo du, indarrean dauden hirigintza-xedapenen arabera. Aurrekoa gorabehera, lurzorua izaera aldatu ez den udal-mugarteetan ez da mugaketa berri hori zehaztuko.

3.- Behin aurreko atalean aipatutako lurzoria mugatzeko lanak egin ondoren, Arabako Foru Aldundiak dagozkion balio-txostenak egingo ditu. Txosten horietan, katastroko balioak finkatzeko beharrezkoak diren irizpideak, balorazio-taulak eta gainerako elementuak jasoko dira. Hiri-izaerako lurzorua mugaketari eta balioen txostenei dagokienez, Foru Aldundiak entzunaldia emango dio Udalari, gehenez ere 15 eguneko epean bidezkotzat jotzen dutena jakinaraz dezaten. Udalaren txostena ikusita, Arabako Foru Aldundiak egoki deritzona ebaziko du.

4.- Foru-aldundiak hiri-izaerako lurzorua mugaketa onartu ondoren, jendaurrean jarriko da 15 eguneko epean, interesdunek egokitzat jotako erreklamazioak aurkez ditzaten. Jendaurreko erakusketa udaletxeko bulegoetan egingo da eta ALHAOn eta zirkulazio handieneko egunkarietan iragarriko da.

5.- Foru Aldundiak onartutako balio ponentziak ALHAOn eta udalaren ediktuen bidez argitaratuko dira, ponentzia horien ondoriozko katastroko balioek ondorioak izan behar dituzten urtearen aurreko urtearen barruan.

6.- Txostenak argitaratzen direnetik aurrera, horien ondoriozko katastroko balioak banan-banan jakinarazi beharko zaizkio subjektu pasibo bakoitzari, edo subjektu pasiboa edo horretarako baimendutako pertsona zehaztutako bulego publikoetan agertuz, balio horiek ondorioak izan behar dituzten urtearen aurreko urtea amaitu baino lehen.

Pertsonazio bidezko jakinarazpena erregelamendu bidez arautuko da, eta epe bat ezarriko da jakinarazpenak kentzeko. Epe hori ezin izango da hamar egunetik beherakoa izan, dagokion iragarkia ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Jakinarazpenak jasotzeko ezarritako epea igarotakoan, epe hori kendu ez bada, dagokion administrazio-egintza jakinarazitzat joko da ondorio guztietarako.

7.- Horrela ezarritako katastroko balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

13. artikulua.

1.- Foru-aldundiak bere kabuz edo Udalak eskatuta aldatuko ditu katastro-balioak, baldin eta hirigintza-plangintzak edo beste inguruabar batzuek funtsezko aldeak erakusten badituzte balio horien eta udal-mugartean edo horren eremu batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin merkatu-balioen artean.

2.- Aldaketa egiteko, ezinbestekoa izango da aurreko artikuluan aurreikusitako balioen ponentzia berriak egitea, hiri-izaerako lurzorua mugaketa berria egin beharrik gabe.

3.- Txostenak egin ondoren, aurreko artikuluan araututako izapide eta prozedurei jarraituko zaie.

14. artikulua.

Katastroko balio horiek Arabako Lurralde Historikoko aurrekontu orokorren foru-arauetan finkatutako koefizienteen arabera eguneratu ahal izango dira.

VI. Zerga-kuota.

15. artikulua.

1.- Zerga honen kuota osoa zerga-oinarriari karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

Kuota likidoa lortzeko, kuota osoari legez aurreikusitako hobarien zenbatekoa kenduko zaio.

2.- Zerga-tasa eranskinean jasotakoa da.

VII. Hobariak.

16. artikulua.

1. Zergaren kuotan ehuneko 95eko hobaria izango dute naturagune babestuetan landaketa edo baso-populazioa duten landa-lurrek.

2. Zergaren kuotan ehuneko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, obrak hasi aurretik interesdunek hala eskatzen badute, urbanizazio-, eraikuntza- eta higiezin-sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak, bai obra berrikoak,

bai obra berriaren pareko birgaitzekoak, eta ibilgetuaren ondasunen artean ez badaude.

Hobari hori aplikatzeko epea obrak hasi eta hurrengo zergalditik obrak amaitu ondorengora artekoa izango da, betiere bitarte horretan benetako urbanizazio edo eraikuntza obrak egiten badira, eta inola ere ezin izango da hiru zergaldi baino luzeagoa izan. Baldin eta interesdunak hobari hori izan badu bere lurak urbanizatzeko obregatik, higiezin higiezin sustapenari ekiten badio lursail horien gainean, aplikazio-epea bost zergaldi izango dira.

Ezarritako hobaria baliatzeko, interesdunek baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Zuinketa-akta egiaztatzea
- Enpresak urbanizazio, eraikuntza edo higiezin sustapenean diharduela egiaztatzen duen agiria, sozietatearen estatutuak aurkeztuz egingo dena.
- Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria, sozietatearen administratzailearen ziurtagiriaren bidez egingo dena.

3. Babes ofizialeko eta sozialeko etxebizitzek zergaren kuotan 100eko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan. Hobari hori interesdunak eskatuta emango da, eta interesdunak hiru zergaldiak amaitu aurreko edozein unetan egin ahal izango du, eta, hala badagokio, eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

4. Zerga honen subjektu pasiboan ohiko etxebizitzarako diren ondasun higiezin zergaren kuota osoaren ehuneko 50eko hobaria izango dute, baldin eta eguzkitik datorren energiaren edo autokontsumorako beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko eta elektrikorako sistemak instalatu badira.

Hobari hori aplikatzeko baldintza izango da beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak edo berokuntzako eta ur bero sanitarioko sistemak izatea.

Halaber, dagokion udal-lizentzia eskatu eta eman dela egiaztatu beharko da, hala badagokio, edo, bestela, dagokion aurretiazko jakinarazpena edo erantzukizunpeko adierazpena aurkeztu dela.

Ez da hobari hori emango eguzki-energia aprobetxatzeko sistema horiek instalatzea nahitaezkoa denean, arlo horretako berariazko araudiaren arabera.

Hobari horrek izaera erregutua izango du, eta, hala badagokio, eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak, betiere, alde aurretik, baldintzak betetzen baditu eta udalaren aurrean horiek emateko eskatzen diren baldintzak betetzen direla egiaztatzen bada.

Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

5. Etxebizitza Hutsen Programaren, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak araututako Bizigune programaren eta foru- edo udal-etxebizitzaren plan eta programen esparruan lagatzen diren ondasun higiezinatarako zergaren kuota osoaren ehuneko 50erainoko hobaria izango dute.

VIII. Sortzapena.

17. artikulua.

1.- Zerga urte bakoitzeko urtarilaren 1ean sortuko da.

2.- Zergapeko ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikoek horiek gertatu eta hurrengo zergaldian izango dute eragina, eta eraginkortasun hori ez da dagokion administrazio-egintzen jakinarazpenaren mende geratuko.

18. artikulua.

1. Zerga honen zergapeko egitatea osatzen duten eskubideen titulartasuna edozein arrazoiengatik aldatzen bada, eskubide horien xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaindu beharko dute, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean aurreikusitako moduan. Ondorio horietarako, notarioek informazioa eskatuko diete eta berariaz ohartaraziko diete agertutakoei eskualdatzen den higiezinari lotutako ondasun higiezinaren gaineko zergarengatik ordaindu gabeko zorrei buruz, interesdunek zergaren aitortpena aurkeztu behar duten epeari buruz, ondasunek zerga-kuotaren ordainketan duten eraginari buruz eta, era berean, aitortpenik ez aurkezteagatik, aitortpen zehatzak ez aurkezteagatik edo aitortpen faltsuak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunei buruz.

2. Zerga honen kuotaren erantzule solidarioak dira, eta bakoitzaren partaidetzaren proportzioan, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrearen 35. artikulua 3. paragrafoan aipatutako erakundeetako partaidekideak edo titularkideak, baldin eta higiezinaren katastroan halakotzat inskribatuta badaude. Inskribatuta ez badaude, erantzukizuna zati berdinetan eskatuko da beti.

IX. Zergaren kudeaketa.

19. artikulua.

Zerga horren erroldatik abiatuta kudeatzen da. Errolda hori urtero eratuko da, eta ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastroko balioak biltzen dituzten erroldak osatuko dute, landa-izaerakoak eta hiri-izaerakoak bereizita. Errolda hori jendearen eskura egongo da udaletxean.

20. artikulua.

1.- Subjektu pasiboak behartuta daude udalean aitortzera, baldin eta udalerriri horretan badaude zerga honi lotutako ondasunak, araz zehazten den epean:

a) Eraikuntza berrien kasuan, alta-aitortpenak egin beharko dituzte.

b) Zerga honi lotutako ondasunen eskualdaketa gertatzen direnean, eskuratzailerak alta-aitorpena aurkeztu beharko du eskualdaketa eragin duen agiriarekin batera; era berean, eskualdatzailerak baja-aitorpena aurkeztu beharko du, eskuratzaileraren izena eta helbidea, mugak eta ondasunen egoera, eskualdatze-data eta zein kontzeptutan giten den adierazita.

Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren ondorioz egin bada, ezartzen den epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatzen den egunetik aurrera hasiko da kontatzen, eta jaraunseak bi aitortenak egin beharko ditu, altakoak eta bajakoak.

c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikoengatik sor daitezkeen aldaketa guztiak.

Paragrafo honetan aipatzen diren aitortenak ez aurkeztea edo ezarritako epeetan ez aurkeztea zerga-arloko arau-haustea izango da.

21. artikulua.

Katastro higiezinetan jasotako datuak sartzea, baztertzea edo aldatzea administrazio-egintzat hartuko da, eta zergaren errolda aldatzea ekarriko du. Datu horiek katastro-berrikuspenen, kata-balioak finkatzearen, berrikustearen eta aldatzearen, ikuskapen-jardueren edo altak eta komunikazioak formalizatzearen ondoriozkoak izango dira. Higiezinaren katastroetako datuei buruzko erroldan edozein aldaketa egiteko, ezinbestekoa izango da katastro higiezinak alde aurretik aldatzea, zentzu berean.

22. artikulua.

1.- Kudeaketa-, likidazio-, ikuskapen- eta bilketa-ahalmenak, bai borondatezko aldirian, bai ikaskuntza-bidetik, udal honi dagozkio, betiere bere udalerrian zergapetuta dauden ondasunak badaude, hurrengo 3. zenbakian xedatutakoaren kalterik gabe.

2.- Zehazki, udalari dagokio altak eta bajak izapidetzea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekurtsioak eta erreklamazioak ebatzea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak aplikatzea eta zergadunari zerga honen arloan laguntza eta informazioa emateko jarduketak egitea.

Aurreko paragrafoan ezarritakoa alde batera utzi gabe, ordenantza honetan aurreikusitako salbuespenak eta hobariak emateko eta ukatzeko, beharrezkoa izango da, nolahi ere, ondoren foru aldundiari helaraztea udal eskudunak hartzen duen ebazpena.

3.- Foru Aldundiari dagokio, soil-soilik, lurzorua mugak eta balioen txostenak egitea eta onartzea, bai eta mugaketa eta katastro-balio horiek finkatzea, berrikustea eta moldatzea, eta katastroei eta zergaren erroldari datxekien osaketa, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere.

Udala Foru Aldundiarekin lankidetzan arituko da katastroa prestatu eta kontserbatzeko.

Era berean, Foru Aldundiari dagokio kobrantza-ordainagiriak egitea. Udalak 16. artikuluan aipatzen diren hobari pertsonalak ezartzen baditu, ordainagiriak egitea udalari dagokio. Era berean, Foru Aldundiari dagokio zergaren katastro-ikuskapena egitea.

23. artikulua.

Balore-txostenak onartzeko egintzen aurka eta katastroko balioen aurka jartzen diren errekurtsio eta erreklamazioak Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 229. artikulutik 246.era xedatutakoaren arabera arautuko dira, eta Arabako Foru Aldundiak izango du berraztertzearen errekurtsioa ebazteko eskumena. Errekurtsio eta erreklamazio horiek jartzeak ez du etengo egintzen betearazpena.

24. artikulua.

1.- Errolda Foru Aldundiak egingo du, eta Udalari bidaliko dio.

2.- Hori jaso ondoren, Udalak jendurrean jarriko du 15 eguneko epean, eragindako zergadunek azter dezaten eta, hala badagokio, egoki irizitako erreklamazioak aurkez ditzaten.

3.- Udalerrria baino lurralde-eremu txikiagoko erakundeak dituzten udalek, gutxienez bi egun lehenago, jendurrean jarriko diren eguna jakinarazi beharko diete presidenteei, auzotarrei ohiko bideetatik jakinaraz diezaieten.

25. artikulua.

1.- Jendurrean jartzeko epea amaituta eta erreklamazioak ebatzita, horren emaitzaren ziurtagiria bidaliko zaio Foru Aldundiari, onar dezan.

2.- Onartutakoan, Foru Aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta Udalari bidaliko dizkio, dirua biltzeko.

Xedapen gehigarria.

5 f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, eta 1979ko urtarrilaren 3ko gai ekonomikoei buruzko Espainiako Estatuaren eta Egoitza Santuaren arteko akordioak indarrean dirauen bitartean, honako ondasun hauek izango dute salbuespena:

- a) Gurtzarako tenpluak eta kaperak, eta, halaber, pastorgintzarako dituzten gelak edo eraikin erantsiak.
- b) Apezpikuen, Kalonjeen eta Arimen Apaizen egoitza.
- c) Bulegoetarako, elizbarrutiko kuriarako eta parrokiako bulegoetarako lokalak.
- d) Elizbarrutiko eta erlijioiko elizgizonak prestatzeko seminarioak eta elizako unibertsitateak, eliz diziplinako berezko irakaskuntzak ematen dituzten bitartean.
- e) Batez ere ordenen, erlijio-kongregazioen eta bizitza sagaratuko institutuen etxe edo komentuetarako erabiltzen diren eraikinak.

Xedapen iragankorra.

Toki Ogasunak aldatzen dituen martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean sartzean ondasun higiezinaren gaineko zergan aitortutako onura fiskalak, bertan jasota badaude, mantendu egingo dira, eta, hala eskatuz gero, ez da beharrezkoa izango haiek eskatzea. Iraungi arte mantenduko dira zerga horretan aitortutako onura fiskalak, baldin eta horiek baliatzeko kasuak ez badira jasotzen ordenantza fiskal honetan, Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauaren 4. artikuluko k) letran aurreikusitako salbuespena izan ezik, 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazkeran, zeina indarrean sartzean iraungitzen baita.

Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza

Eranskina

Tarifa

Karga-tasa
Ehuneko

Hiri-izaerako ondasunak.....	0,189
Landa-izaerako ondasunak.....	.0,3
Ezaugarri berezidun ondasunak.....	...1,3

Bilketa-aldia
hiruhilekoa.

urteko azkeneko

Azken xedapena.

Ordenantza fiskal hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta 2025ko urtarrilaren 1etik aurrera sortzen diren sortzapenentarako izango ditu

ondorioak, eta indarrean jarraituko du berriazko aldaketa edo indargabetzea erabaki arte.

Jende guztiak horren berri izan dezan ematen da aditzera hau, eta jakinarazten da horren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango dela Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusian, iragarki hau argitaratu eta bi hilabeteko epean.