

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### ARTZINIEGAKO UDALA

#### Behin betiko onespena ematea ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketari

Udalbatzak, 2024ko urriaren 24ko ohiko osoko bilkuran, erabaki zuen hasierako onespena ematea ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala aldatzeki.

Iragarkia 2024ko urriaren 30eko ALHAOn, 124. zenbakian, argitaratu zen, eta jendaurrean egoteko aldi ez denez erreklamaziorik aurkeztu, behin betiko onetsi da, eta honela geratu da idatzita:

#### “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 tributu honi buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz, ondasun higiezinaren gaineko zerga eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinen zati baita tarifa aplikagarria eta dirubilketa epea jasotzen dituen eranskina.

###### 2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

##### II. ZERGA EGITATEA

###### 3. artikulua

1. Zerga egitate landa eta hiri ondasun higiezinaren gaineko eskubide hauen titulartasuna da:

- Administrazio emakida bat, ondasun higiezinaren beren gainean, edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainean.
- Azalera eskubide erreal bat.
- Gozamen eskubide erreal bat.
- Jabetza eskubidea.

2. Aurreko apartatuan azaldutako zerga egitateetako bat, ezarritako hurrenkerari jarraituz, gertatuz gero, ondasun higiezin ez da egongo zergaren kargapean beste modalitateetan.

3. Zerga honi dagokionez, ordenantza fiskal honetako 4. artikuluan zehaztu da zer diren landa ondasun higiezinak eta zer eta hiri ondasun higiezinak.

4. Ondasun higiezin bat hainbat udalerritan badago, zerga honi dagokionez, udalerrri bakoitzean hartzen duen azaleraren arabera izango da batekoa eta bestekoa.

###### 4. artikulua

1. Katastroaren ondorioetarako, ondasun higiezin izango da izaera bera eta bakarra duen lurzatia, baldin eta udalerrri baten barruan badago eta poligono batek mugatzen badu; poligono horrek jabe baten edo batzuen (pro indiviso) espazio eremua mugatzen du eta, hala bada, jabea edozein dela ere, eremu horretako eraikuntzak ere ondasun higiezin izango dira, higiezin dela-eta titularrak dituen gainerako eskubideak gorabehera.

Honako hauek ere ondasun higiezinak dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatiboak, jabetza horizontaleko araubide bereziari lotuak; elkarrri lotutako elementu pribatiboek osatutako multzoak, baldin eta egintza bakarrean eskuratu badira, eta, orobat, arauz ezarritako baldintzetan, trastelekuak eta aparkalekuak (jabetza indibisokoak), titular baten erabilera eta gozamen eskusibo eta iraunkorrari atxikiak. Katastro baloraziorako ez beste ezertarako, elementu komunak arauz ezartzen den bezala gehituko zaizkie ondasun higieziei.

b) Artikulu honen 4. apartatuan jasotakoak.

c) Ondasun higiezinaren gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazioen emakida baten eremua, salbu eta goragoko letretan azaldutako kasuak gertatzen badira.

2. Honako hauek dira hiri ondasun higiezinak:

a) Hiri lurzorua, arau subsidiarioetan urbanizatzeko egokia den lurzorutzat emandakoa, lurzoru urbanizagarria edo autonomia erkidegoko administrazioak horren baliokidetzat jo duena, estatuko legeetan lurzoru urbanizagarriari aitortutako hirigintza ahalmen berberak dituelako.

Hiri ondasun higiezinatzat joko dira, halaber, bide zolatuetan edo espaloi zintaridunak dituzten lurzoruak, horretaz gainera estolderia, ur hornidura, argi indarraren hornidura eta argiteria publikoa badituzte, eta hiri izaera duten eraikuntzak kokatuta dauden lurrak.

Halaber, nekazaritzako legerian xedatzen denaren aurka zatikatutako lurrak, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

b) Hiri eraikuntzak:

1. Eraikinak, egiteko erabili den materiala, hartzen duten tokia eta lurzoru mota eta ematen zaion erabilera edozein delarik ere, eraikitze moduagatik guztiz eramangarriak izan arren, eta hartzen duten lurra eraikuntzaren jabearena izan ez arren; halaber, eraikin horien parekoak diren merkataritzako eta industriako instalazioak, adibidez, dikeak, andelak eta zamatzeko tokiak.

2. Urbanizazio eta hobekuntza obrak, esaterako lurberdinketak, eta aterpe gabeko guneak erabiltzeko egiten direnak, horrelakotzat hartzen direla azoka lege erabiltzeko barrunbeak, zerupeko gordailutegiak, presak, ur jauziak eta urtegiak (haien ohea barne), kiroletan jarduteko zelai edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko guneak.

3. Ondoko apartatuan berariaz landakotzat kalifikatuta ez dauden eraikinak.

Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak dauden lurzoruak ez dira hiri lurrak.

3. Landa lurra izango da aurreko apartatuan xedatutakoari jarraituz hiri lur ez dena, ez eta ezaugarri bereziak dituen ondasun higiezinaren zatia ere.

Zerga honen ondorioetarako, batez ere honako hauek izango dira landa ondasun higiezinak:

a) Hiri lurrak ez direnak, aurreko apartatuaren a) letran ezarritakoaren arabera.

b) Landako eraikuntzak, hau da, nekazaritzarako eraikinak edo instalazioak, landa lurretan daudenak eta ezinbestekoak direnak nekazaritza, abeltzaintza eta baso ustiapenen garapenerako.

Zerga honen ondorioetarako ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritza, abeltzaintza edo baso ustiapenean erabilitako estalgune edo estalpe txikiak, horiek eraikitze erabilitako materialak iraupen laburrekoak eta arinak izaki, erabilera hauetarako baino balio ez badute: lurra hobeto aprobetxatzeko, laboreak babesteko, eraikinik ez dagoen eremuetan abereak aldi baterako gordetzeko, edo jarduerarekin lotutako tresnak eta lanabesak gordetzeko. Era berean, zerga honetarako ez dira eraikuntzat joko landa lurretan egindako obra eta hobekuntzak, lurren balioaren osagai bereizezinak baitira.

4. Ezaugarri berezietako ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute (lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak). Multzoak, berez, horiek guztiak bateratzen dituzenez, eta beti batera eutsi funtzionatzeko, ondasun higiezin bakartzat jotzen da katastroaren ondorioetarako.

Ezaugarri berezietako ondasun higiezinak joko dira, aurreko paragrafoaren arabera ondorengo talde hauetan sartzen direnak:

- Energia elektrikoa eta gasa ekoitzi eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak.
- Presak, ur jauziak eta urtegiak, horien hondo edo ontzia barne; ureztatzeko erabiltzen direnak izan ezik.
- Bidesaridun autobide, errepide eta tunelak.
- Merkataritzarako aireportuak eta portuak.

### III. SALBUESPENAK

#### 5. artikulua

1. Ondasun hauek ez daude zergaren kargapean:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Arabako Foru Aldundiarenak, udal erakundeak eta toki erakundeak, baldin eta defentsari, herritarren segurtasunari edo hezkuntzako edo presondegiakotako zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

b) Unibertsitate publikoen jabetzakotakoak, hezkuntza zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

c) Errepideak, bideak eta gainerako lurreko bideak, aprobetxamendu publikokoak eta doakoak badira.

d) Kuadrilla, udal, ermandade eta administrazio batzarren jabetzakotakoak, zerbitzu edo erabilera publikoa badute xede. Aurrean xedatutakoa ez da aplikatuko ondasunak edo horiek atxikita dauden zerbitzu publikoa emakida administratibo batean badaude edo zeharkako beste modu baten bitartez kudeatzen badira, kasu honetan izan ezik: titularra irabazteko xederik gabeko elkarteak bada eta aipatutako erakundearekin lankidetzakotako jarduerak egiten baditu, hain zuzen ere haren organo eskudunak udal interesekotzat jo dituen lankidetzakotako jarduerak.

Orobat, salbuespena izango dute mendiek eta gainerako ondasun higiezinak, horien gainean herri aprobetxamenduren bat badago, eta esparru erkideko auzo mendiek.

e) Hazkunde geldoko espezieez landatutako mendiak, izan titulartasun publikokoak, izan pribatukoak.

Salbuespen hau hazkunde geldoko baso espezieei dagokie (Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren izendegiari jarraikiz), hain zuzen ere batez ere zuretarako aprobetxatzen direnei, eta espezie horiekin landatutako baso sailei bakarrik, baldin eta zuzentzen dentsitatea espeziearen berezkoa bada.

Aldi berean, salbuespenean sartzen dira, alde batetik, aurreko paragrafoan agertzen ez diren mendiak, baldin eta korporazioek, entitateek eta partikularrek lursailetan basoberritzeak egiten badituzte, hortik sortutako zuhaitziak, eta bestetik, baso administrazioak onetsitako ordenamendu proiektuen edo plan teknikoaren bidez birstortzen ari diren zuhaitziak ere bai. Paragrafo honetan ezarritako salbuespenak hamabost urte iraungo du eskaera aurkeztu eta ondoko zergalditik aurrera.

f) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarilaren 3an gai ekonomikoari buruz Espainiako estatuak eta Vatikanoko sinatutako akordioan araututakoaren arabera.

g) Legeak onartutako elkarte konfesional ez katolikoaren ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioaren 16. artikulua aipatzen dituen lankidetzak hitzarmenetan ezartzen denaren arabera.

h) Gurutze Gorriaren eta horren antzeko erakundeen ondasunak; arauz ezarriko da zein diren horiek.

i) Indarrean diren nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatzen zaien ondasun higiezinak, eta atzerriko gobernuenak, diplomaziako, kontsulatuko edota erakunde ofizialen ordezkartzarako erabiltzen dituztenak, elkarrekikotasuna egonez gero.

j) Trenbideek okupatutako lurrak eta lur horietako eraikinak, trenbideok ustiatzeko behar diren geltokiak, biltegiak edo beste edozein zerbitzu, baldin eta trenbidearen ustiapenerako ezinbestekoak badira.

Ondorioz, ez dira salbuetsiko zerga ordaindu behar izatetik ez ostalaritza, ikuskizun, merkataritza eta aisialdi establezimenduak, ez enplegatuen etxebizitzarako erabiltzen diren etxeak, ez eta zuzendaritzaren bulegoak edo industria instalazioak ere.

k) Monumentu izendapena duten ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondarearen uztailearen 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluko 2. apartatuko a) letran xedatutakoaren arabera. Salbuespen hau inbentariatutako zein kalifikatutako kultura ondasunei aplikatuko zaie, baldin eta uztailearen 3ko 7/1990 Legean ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Halaber, salbuetsita daude monumentu multzo baten osagai diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondarearen uztailearen 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluko 2. apartatuko b) letran xedatzen duenaren arabera. Higiezin kalifikatu zein inbentariatuei soilik aplikatuko zaie salbuespen hori, baldin eta uztailearen 3ko 7/1990 Legeak ezartzen dituen baldintzak betetzen badituzte eta babes bereziko araubidean badaude.

Gainera, salbuetsita daude Espainiako Historia Ondareko ondasun higiezinak, Espainiako Historia Ondareari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean aipatzen direnak.

l) Irakaskuntzarako erabiltzen diren ondasun higiezinak, baldin eta, osorik edo zati batean, hezkuntzako itunaren pean badaude; horretarako, itunaren menpeko irakaskuntzari eskaintzen dioten azalera hartuko da kontuan.

m) 650,00 eurotik beherako zerga oinarria duten hiri ondasun higiezinak, zerga bilketaren kudeaketa eraginkortasunagatik eta ekonomiagatik. Halaber, landa ondasun higiezinak, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga oinarria 1.220,00 eurotik beherakoa bada, zerga bilketaren kudeaketa eraginkortasunagatik eta ekonomiagatik.

n) Irabazteko xederik gabeko erakundeen titularrak, uztailearen 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko erakundeen zerga araubidearenak eta mezenasgoaren zerga pizgarrienak, ezarritako modu eta baldintzen pean. Ez zaie salbuespena aplikatuko sozietateen gaineko zergatik salbuetsita ez dauden ustiapen ekonomikoei. Salbuespen hau aplikatzeko bi gauza gertatu behar dira: batetik, irabazteko xederik gabeko erakundeak udalari jakinarazi behar dio uztailearen 12ko 16/2004 Foru Arauaren 16. artikuluko 1. apartatuan ezarritako aukerari heldu diola; bestetik, foru arau horretako II. tituluan zerga araubide bereziaren inguruan ezarritako baldintzak bete behar dira.

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA

##### 6. artikulua

1. Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 35. artikuluko 3. apartatuan zehazten diren pertsona naturalak zein juridikoak eta erakundeak dira subjektu pasibo, zergadunak diren neurrian, baldin eta zerga gaia den eskubide baten titular badira.

Ondasun higiezin baten gainean kontzesiodun bat baino gehiago egonez gero, kanonik handiena ordaindu behar duena izango da zergadunaren ordezkoa.

2. Aurreko apartatuan xedatutakoa aplikatu egin behar da, hargatik eragotzi gabe subjektu pasiboak zerga karga beste batzuei jasanarazi ahal izatea zuzenbide erkidearen arauen arabera. Udalek zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete subjektu pasibo izan ez arren haren herri erabilerako edo ondareko ondasunak kontraprestazio baten trukean erabiltzen dituztenei.

Era berean, zergadunaren ordezkioak gainerako kontzesiodunei jasanarazi ahal izango die dagokien kuota zatia, bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera.

## V. ZERGA OINARRIA

### 7. artikulua

1. Zerga honen oinarria ondasun higiezinaren balioaren arabera izango da.

2. Zerga oinarria zehazteko, ondasun higiezinaren katastro balioa hartuko da oinarritzat, zeina ondasun higiezinaren merkatu balioa erreferentziazat hartuta finkatuko den, eta ezin izango da, inolaz ere, merkatu balio hori gainditu.

### 8. artikulua

1. Hiri ondasun higiezinaren katastro balioa lurzoruaren eta eraikinen balioak osatuko du.

2. Lurzoruaren balioa kalkulatzeko, bertan eragina izango duten hirigintza egoerak hartuko dira kontuan.

3. Eraikinen balioa kalkulatzeko, hirigintzako eta eraikuntzako baldintzak kontuan hartzeaz gainera, haien izaera historiko-artistikoa, erabilera edo xedea, kalitatea eta antzinasuna hartuko dira kontuan, bai eta eragina izan dezakeen beste edozein faktore ere.

### 9. artikulua

1. Landa ondasunen katastro balioa luraren balioaren eta eraikuntzen balioaren batura da.

2. Landa luraren balioa honelaxe kalkulatu da: arautegian ezarriko den interesa zein luraren errenta erreal edo potentzialak kapitalizatuta, produktiorako, labore desberdinetarako edo aprobetxamendurako lurak duen gaitasunaren arabera eta lur horien katastro ezaugarriekin bat etorriz.

Errentak kalkulatzeko, aintzat hartu ahal izango dira ikerketaz lortutako datuak, zona edo eskualde bakoitzeko nekazaritza ezaugarri homogeneoak dituzten errentamendu edo apartzerien gainekoak.

Gainera, apartatu honen ondorioetarako kontuan hartuko dira landa lurretan egindako hobekuntzak, haien balioaren osagai banaezinak direnak, eta, behar den kasuetan, ekoizten hasi arte pasatutako urteen kopurua ere bai. Basogintzarako erabiltzen diren landa luraren balioa kalkulatzeko kontuan hartu behar dira zehaztutako berrien adina, zehaztutako egoera eta aprobetxamenduen zikloa.

Nolanahi ere, kontuan hartuko da aprobetxamendua handiagoa izateko ohiko produkzio bitartekoak erabiltzea edo aplikatzea; ez, ordea, aparteko bitartekoen aplikazioa.

Hala ere, ustiategiaren izaera edo udalerraren ezaugarriak direla eta luraren benetako errentak edo errenta potentzialak zenbatekoak diren jakiterik ez badago, ondasunen katastro balioa kalkulatzeko (hobekuntza iraunkorrak eta baso berriak barne) nekazaritzako faktore teknikoak eta ekonomikoak eta lurak ukitzen dituzten gainerako inguruabarrak hartu ahal izango dira kontuan.

3. Landa eraikuntzen balioa aurreko artikuluen 3. apartatuan jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntzen izaerak hori ahalbidetzen duen neurrian.

**10. artikulua**

Aipatutako katastro balioak higiezinaren katastroetan bildutako datuetan oinarrituta finkatuko dira. Kasuen arabera, katastro balio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, 12., 13., eta 14. artikuluetan, hurrenez hurren, xedatutakoaren arabera.

**11. artikulua**

Landa eta hiri ondasun higiezinaren katastroak dira landa eta hiri ondasun higiezinaren datu eta deskripzioen multzoa: azalera, kokalekua, mugak, laboreak edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak. Datu horiek lurren jabetza ezagutarazten dute, eta haien alderdi eta aplikazioak definitzen dituzte.

**12. artikulua**

1. Katastro balioak 8. eta 9. artikuluetan araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.
2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzorua mugatuko du alde zuzenetik, indarrean dauden hirigintzako xedapenekin bat etorritik. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan ez da beharrezkoa izango mugaketa berria egitea.
3. Hala dagokionean, aurreko apartatuan aipatu diren lurzoruaren mugaketa lanak egin ondoren, Arabako Foru Aldundiak dagozkien balioztapen txostenak egingo ditu, eta bertan jasoko ditu katastro balioak finkatzeko aplikatu behar diren irizpideak, balorazio taulak eta gainerako elementuak.
4. Hiri lurzoruaren mugaketa onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da 15 egunez, interesa dutenek egoki iritzitako erreklamazioak aurkez ditzaten. Testua udal bulegoetan egongo da ikusgai, eta ALHAOn eta Arabako lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuko da.
5. Onetsitako balio txostenak ALHAOn argitaratuko dira eta udalaren ediktuen bidez jakinaraziko dira, txostenen ondoriozko katastro balioek ondorioak sortu behar dituzten urtearen aurreko urtean.
6. Txostenak argitaratu eta gero, haien ondoriozko katastro balioen subjektu pasibo guztiei jakinaraziko zaizkie, banan-banan edo subjektu pasiboa edo baimena daukan pertsona bulegora joanik, balioek eragina sortu behar duten urtearen aurreko urtea amaitu baino lehen.
7. Hala finkatutako katastro balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

**13. artikulua**

1. Katastro balioak foru aldundiak aldatuko ditu, bere kabuz edo udalak eskatuta, hirigintza planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastroko balioen eta udalerriri osoan edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezinaren merkatu balioen artean.
2. Aldaketa horrek, ezinbestean, balioztapen txosten berriak lantzea eskatuko du, aurreko artikuluan aurreikusitakoaren arabera, baina hiri lurzoruaren mugaketa berria egin beharrik gabe.
3. Txostenak landu ostean, aurreko artikuluan araututako irizpideak eta prozedurak jarraituko dira.

**14. artikulua**

Aipatu katastro balioak Arabako Lurralde Historikoko aurrekontu orokorren foru arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera eguneratu ahal izango dira.

## VI. ZERGA KUOTA

**15. artikulua**

1. Zerga honen kuota osoa kalkulatzeko zerga oinarriari karga tasa aplikatu behar zaio. Kuota likidoa kalkulatzeko legez ezarritako hobarien zenbatekoa kendu behar da kuota osotik.
2. Karga tasa eranskinean agertzen dena izango da.

## VII. HOBARIAK

**16. artikulua**

1. Zerga kuotaren ehuneko 95eko hobaria izango dute landatuta dauden edo basoa duten landa lurrek, baldin eta lurrok naturagune babestuetan badaude.

2. Urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz haren pareko diren birgaitzekoek, ehuneko 50eko hobaria izango dute, baldin eta interesatuek hala eskatzen badute obrak hasi aurretik eta haien ibilgetuan jasota ez badaude.

Hobari hau obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean aplikatu ahal izango da, baldin eta aldi horretan urbanizazio edo eraikuntza obrak egiten badira. Nolanahi ere, aldi hori ezin da hiru zergaldi baino luzeagoa izan.

Ezarritako hobaria erabiltzeko, interesa dutenek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

1. Zuinetaren akta egiaztatzea.
2. Enpresa urbanizazioan, eraikuntzan edo higiezinaren sustapenean aritzen dela egiaztatzea. Sozietatearen estatutuak aurkeztu beharko dira horretarako.
3. Higiezina ibilgetuaren zati bat ez dela egiaztatzea. Horretarako elkartearen administrazioaileak ziurtagiri bat aurkeztuko du.
3. Babes ofizialeko etxebizitzek eta gizarte etxebizitzek zergaren kuotan ehuneko 50eko hobaria aplikatzeko eskubidea edukiko dute behin betiko kalifikazioa eman ondoko hiru zergaldietan. Hobari hori interesdunak eskatuta emango da. Irauten duen hiru zergaldiak amaitu baino lehen aplikatu ahal izango da, noiznahi. Aplikatuz gero, eskatzen den zergaldiaren hurrengoan sortuko ditu ondorioak.

Hobari hori jasotzeko eskubidea izateko, interesa dutenek honako agiriak aurkeztuko dituzte:

- Eskaera idazkia.
  - Babes ofizialeko etxebizitzaren edo etxebizitza sozialeko kalifikazioaren egiaztagiraren fotokopia.
4. Nekazaritzako kooperatibek eta lurren baterako ustiapenerako kooperatibek ehuneko 50eko hobaria aplikatu dezakete landa ondasunen kuotetan, kooperatibek zerga araubideari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorriz.
  5. Hobari pertsonalak:

Zerga honen subjektu pasibo bat bere ohiko etxebizitzaren jabea bada, hobaria aplikatu ahal izango du zergaren kuotan, hurrengo zenbakietan azaltzen den bezala eta ezartzen denaren arabera. Hobaria zergaren kuota osoaren gainean aplikatuko da, familia unitateen diru sarreraren arabera, eta apartatu honen 4. apartatuan jasota dagoen taularen arabera. Etxebizitza bakar baten jabe diren eta, gainera, etxebizitza hori beren ohiko bizileku duten familia unitateei soilik aplikatuko zaizkie hobariak, legeria fiskalak zehaztutako moduan. Familia unitatea osatzen duten kideak titular diren ondasun higiezin guztien katastro balioak ezin izango du 420.000 euroko zenbatekoa gainditu.

Hobari hori ehuneko desberdinekoa izango da, familia unitatearen errenta tarteen eta etxebizitza horretan bizi diren familia unitateko kideen kopuruaren arabera, honako taula honen arabera:

PERTSONA KOPURUA	T-0	T-1	T-2	T-3	T-4
	< 14,500 €	14.501-21.000 €	21.001-29.000 €	29.001-38.000 €	38.001-42.000 €
1	% 90	% 75	%10	% 0	% 0
2	% 95	% 80	% 50	% 0	% 0
3	% 95	% 95	% 80	% 50	% 0
4	% 95	% 95	% 95	% 80	% 50
5 edo gehiago	% 95	% 95	% 95	% 95	% 90

Taulako errenta tartek eta ehunekoak aplikatzeko familia unitateko kide guztien errenta guztiak batuko dira. Horiek horrela:

1. Errentatzat hartuko da zerga oinarria (zerga oinarri orokorra gehi aurrezkiaren zerga oinarria), Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauaren 69. artikuluan aipatzen diren pentsio konpentsatzaileengatik eta elikagaiengatik urterokoen murrizketa murriztuta. Ondorio horietarako, apartatu honetan aipatutako hobaria aplikatzen den urtearen aurreko urtearen aurrekoan lortutako errentak hartuko dira aintzat.

Aurreko paragrafoan aipatutako errenta zehazteko pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren datuak hartuko dira aintzat eta, aitortpenik aurkeztu beharrik ez badago, errenta hori egiaztatzeke balio duen beste edozein informazio.

2. Familia unitatea irailaren 27ko 33/2013 Foru Arauak 98. artikuluan definitzen duena da.

Zergaren subjektu pasiboek hobari hori aplikatzeko eskaera egin beharko dute, hobariaren xede den higiezia identifikatzeko ematen den inprimakia aurkeztuz. Horrekin batera, familia unitatearen errenta maila justifikatzeko dokumentazioa aurkeztu beharko dute, onura fiskalaren aurreko urteari dagokiona, familia unitateko kide guztiena, edo hura egiteko betebeharrik ez dagoela egiaztatzen duen dokumentazioa. Nolanahi ere, udalak, Arabako Foru Aldundiarekin lankidetzan, justifikazio hori eman ahal izango du, hobari horren izapidetzea sinplifikatzeko, ahal den neurrian.

Era berean, zinpeko adierazpen bat ere aurkeztu beharko dute, adieraziz familia unitateko kide guztien errentak ez dutela 420.000,00 euroko balioa gainditzen.

Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan arautzen diren gainerako hobariekin.

Hobari hau aplikatzeko kontuan edukiko da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren Foru Arauak horretaz ezartzen duena.

Hobaria eskatzeko epea hobaria eskatzen den ekitaldiko uztailaren 31ra artekoa izango da.

6. Zerga honen kuota osoaren ehuneko 50eko hobaria ezartzen da, Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak arautzen duen Etxebizitza Hutsen Programaren baitan edo antzeko foru edo udal programen baitan lagatzen diren ondasun higiezinatarako.

7. Ohiko etxebizitzarako diren ondasun higiezinetan, eguzki energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen autokontsumorako aprobetxamendu elektriko eta termikorako sistemak instalatu badira, zergaren kuota osoaren ehuneko 50eko hobaria izango dute, instalazioa amaitu ondorengo 3 zergaldietan. Hobari hau aplikatzeko, ezinbestekoa izango da instalazioak administrazio eskudunak emandako homologazioa edukitzea. Beroa sortzeko instalatutako sistemetako eguzki energia biltzeko azalera, gutxienez, 4 m<sup>2</sup>-koa izan beharko da higiezinaren eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko, eta aprobetxamendu elektrikorako instalatutako sistemen potentzia, gutxienez, 5 kW-koa izan beharko da eraikitako 100 m<sup>2</sup>-ko. Bestelako energia berriztagarrien kasuan, erregai fosiletako egungo berogailu sistemak energia berriztagarrietan oinarritutakoengatik aldatzea bermatuko da.



8. Sistema fotovoltaikoak auzokideen erkidegoetan jartzeagatik ordaindu beharreko zergaren kuotaren ehuneko 25eko hobaria ezartzen da, instalazioa amaitu ondorengo 3 zergaldietan. Erkidego hori osatzen duten etxebizitza guztiei aplikatuko zaie. Hobari hori bateraezina da artikulua honetan arautzen diren gainerako hobariekin.

9. Ohiko etxebizitzarako diren eta A motako eraginkortasun energetikoaren etiketa duten ondasun higiezinak zergaren kuotaren ehuneko 30eko hobaria izango dute, eta B motakoa dutenek, aldiz, zergaren kuotaren ehuneko 20koa. Hobari horren iraupena eskatu ondorengo 3 zergaldietan aplikatuko da, baldin eta ziurtagiriak indarrean jarraitzen badu. Hobari hori bateraezina da artikulua honetan arautzen diren gainerako hobariekin.

Gainera, Udalaren lizentzia egokia eskatu eta lortu dela frogatu behar da. Hobaria eskatzeko epea hobaria eskatzen den ekitaldiko apirilaren 30era artekoa izango da.

3. Artikulu honetan ezarritako hobariak bateraezina dira elkarren artean. Hobari bat baino gehiago izateko baldintzak betez gero, subjektu pasiboari onurarik handiena eragingo diona baino ez da aplikatuko, eta hobarien ehunekoa berdina izanez gero, gehien irauten duena.

## VIII. ERREKARGUA

### 17. artikulua

1. Bizitegi erabilerako ondasun higiezina ez bada subjektu pasiboaren egoitza ez hirugarrenena errentamenduaren edo erabilera lagapenaren bidez, zergaren kuota likidoaren ehuneko 50eko errenergua izango du.

2. Errenergua hori ondasun higiezinaren gaineko zergaren subjektu pasiboari eskatuko zaie, eta urtero sortu eta likidatuko da zerga honen kuotarekin batera. Etxebizitza erabilerako ondasun higiezin bat bertan bizi direnen egoitzat hartuko da baldin eta ondasun higiezinaren gaineko zerga sortzen den egunean udalerriko erroldan hala agertzen bada. Errenergua hau aplikatzean kontuan edukiko dira etxebizitzaren eranskinak, berarekin batera erregistro finko bakarra osatzen badute eta beste jarduera edo erabilera baterako ez badira.

3. Errenergua aplikatuzetik salbuetsita egongo dira sortzapenaren egunean honako egoera hauetakoren batean dauden ondasun higiezinak:

a. Administrazio publikoen eta haien mendeko erakundearen jabetzakoak diren bizitegi erabilerako ondasun higiezinak, baldin eta alokairu eskuragarriko etxebizitzaren eskaintza publikoan badaude edo hirugarrenek haiei lagatukoak, etxebizitza librearen alokairu merkatuan bitartekaritza programa publikoak gauzatzeko, hala nola Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Hutsen Programa.

b. Ostalaritza eta ostatu jarduerari atxikitako etxebizitzak, udal lizentzia dutenak, bai eta erabilera turistikoko etxebizitzak eta erabilera turistikoko logelak ere.

c. Modu jarraituan jarduera profesional edo komertzialetara bideratutako etxebizitzak, udal lizentzia dutenak.

d. Azken urtean titularrak hil zaien ondasunak. Hil aurretik egoiliarren ohiko etxebizitza zen etxebizitzari soilik aplikatuko zaio salbuespen hori.

e. Aurri adierazpena jaso duten etxebizitzak.

f. Zergaren sortzapen dataren aurreko urteko azaroan eta abenduan eskualdatutako ondasunak.

g. Errentan hartutako etxebizitzak. Alokairua bizitegi erabilerarako izan beharko da, errentamendu kontratua izan beharko da eta horren berri eman behar zaio Foru Ogasunari. Alegatutako alokairuak, gutxienez, 9 hilabetekoa izan behar du eta errenergua aplikatzen den urtearen aurreko zerga ekitaldikoa.

h. Ohiko etxebizitza ez izan arren, urtean gutxienez 300 kWh-ko argi kontsumoa edo pertsona bati bizitegi erabilerarako dagokion ur kontsumo normala 9 hilabetetan (30 m<sup>3</sup>) egiaztatzen duten etxebizitzak.

i. Fisikoki elkartutako ondasun higiezinak, baina erregistroan bi finka eta bi ordainagiri desberdin dituztenak. Ondasunen titularra pertsona bera izan behar da.

j. Jaraunspen baten parte diren etxebizitzak, titularra hiltzen denetik 2 urteko epean. Salbuespen hori aplikatzeko, beharrezkoa da jaraunspen eskriturak edo beharrezko dokumentazioa aurkeztea legeak hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren aitortpena aurkezteko ezartzen duen epean.

k. Adinekoentzako egoitzetan erroldatutako pertsonen titulartasunekoak diren etxebizitzak. Egoiliarra egoitzan sartu aurretik haren ohiko etxebizitza zen etxebizitzari soilik aplikatuko zaio salbuespen hori. Salbuespena 2 urtekoa izango da, egoiliarra egoitzan erroldatzen den egunetik aurrera.

l. Zergaren sortzapen egunean zaharberritzen ari diren higiezinak. Hori egiaztatzeko, udalaren obra lizentzia aurkeztu beharko da.

## IX. SORTZAPENA

### 18. artikulua

1. Urtean urteko urtarrilaren 1ean sortzen da zerga.

2. Zergaldia bat dator urte naturalarekin.

3. Zergapeko ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak, eta horretarako ez da ezinbestekoa izango administrazio egintzak jakinaraztea.

### 19. artikulua

1. Zerga egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada dena delako arrazoiagatik, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga kuota osoa ordaintzera lotuta egongo dira, zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako moduan. Horiek horrela, notarioek argibideak eskatuko dituzte, eta agertzen direnei berariaz jakinaraziko diete, baimentzen dituzten agirietan, eskualdatzen den higiezinak zer zor dituen ordaintzeke ondasun higiezinaren gaineko zergan, zein epetan aurkeztu behar duten zerga horren aitortpena, ondasunek duten afektazioa zerga kuota ordaintzeko, eta, halaber, zein erantzukizun hartzen duten aitortpena aurkezten ez badute, aitortpena epez kanpo aurkezten badute, edo aitortpen faltsu, osatugabe edo zehaztugabea aurkezten badute.

2. Zerga zorraren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikuluan 3. apartatuan xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezinaren katastroan hala agertzen badira inskribatuta. Inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko zaie.

## X. ZERGAREN KUDEAKETA

### 20. artikulua

Udalerriko errolda urtero egingo da zerga kudeatzeko. Bertan ondasun higiezinaren, subjektu pasiboaren eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landa lurrenak eta hiri lurrenak bereizita. Errolda hori udaletxean egingo da jendaurrean.

### 21. artikulua

1. Subjektu pasiboek honako hauek aitortu beharko dituzte udaletxean, arauz ezartzen den epean, zerga honen menpe dauden ondasunak udalerrin horretan badaude:

a) Eraikuntza berrien kasuan, alta aitortpena egin beharko dute.

b) Zerga honen kargapean dagoen ondasun eskualdaketa bat gertatzen denean, eskuratzai-leak alta aitortpena aurkeztu behar du eskualdaketa eragiten duen agiriarekin batera; eskual-datzaileak, berriz, baja aitortpena aurkeztu behar du, eta bertan datu hauek adierazi behar ditu: eskuratzai-learen izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta kontzeptua.

Heriotzaren ondoriozko eskualdaketa egiten bada, oinordetzen gaineko zerga likidatzen den egunean hasiko da epea, eta oinordekoak alta eta baja aitortpenak aurkeztu beharko ditu.

c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa guztiak, kausa fisiko, ekonomiko zein juridikoak direla medio sortuak.

Apartatu honetan zerrendatutako aitortpenak ez aurkeztea edo epe barruan ez egitea zerga arau haustea izango da.

## 22. artikulua

Higiezinaren katastroen berrikuspenen ondorioz, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzeko egiten diren eragiketen ondorioz, ikuskapen jardueren ondorioz eta altak eta berriemateak direla eta katastro horietan datuak sartzen dira edo dauden datuak kentzen edo aldatzen dira. Bada, horiek guztiak administrazio egintzak izango dira eta zergaren erroldaren aldaketa ekarriko dute. Erroldan aldaketaren bat egin ahal izateko, higiezinaren katastroetan dauden datuekin lotuta badago, aldaketa bera egin beharko da higiezinaren katastroetan, nahitaez eta aldezturik.

## 23. artikulua

1. Udalak du ahalmena zerga kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko, borondatezko aldirian zein premiamendu aldirian, baldin eta zergapeko ondasunak bere udalerrian badaude, 3. zenbakian xedatutakoa gorabehera.

2. Hain zuzen ere, Udalaren egitekoak dira altak eta bajak izapidetzea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekurtsioak eta erreklamazioak ebatzea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak aplikatzea, eta zergadunei laguntza eta informazioa ematea zerga honen inguruko gaiez.

3. Foru aldundiari ez besteri dagokio lurzorua mugaketak eta balioztapen txostenak egitea eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatzea, berrikustea eta aldatzea ere; era berean, katastroei eta zerga erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere berari dagozkio.

Udalak katastroa eratzen eta zaintzen lagunduko dio foru aldundiari.

Era berean, foru aldundiari dagozkio ordainagiriak egitea eta zergaren katastro ikuskatzea egitea.

Ordenantza honen 5. artikuluan zerrendatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da foru aldundiaren txosten teknikoa izatea, eta ondoren, foru aldundiari berari ematea hartutako erabakiaren berri.

## 24. artikulua

Balio txostenak onartzeko egintzen eta katastro balioen kontra zerga hau arautzen duen Foru Arauaren 11. eta 12. artikuluetan xedatutakoaren arabera aurkeztu diren errekurtsioak eta erreklamazioak ebatziko dira zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 229. artikulutik 246.era xedatutakoaren arabera, eta berraztertze errekurtsioak ebatzeko eskumena Arabako Foru Aldundiarena izango da. Horrelako errekurtsioa edo erreklamazioa jarrita ere egintzaren bete-arazpena ez da etengo.

## 25. artikulua

1. Foru aldundiak egingo du errolda, eta udalari bidaliko dio.

2. Udalak errolda jaso eta gero, jendaurrean jarriko du 15 egunez, zergadunek azter dezaten, eta, hala badagokio, egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten.

3. Udalerrria baino lurralde eremu txikiagoko erakundeak dauzkaten udalek horien lehen-dakariei gutxienez bi egun lehenago jakinaraziko diete iragarkia noiz jarriko den jendaurrean, haiek auzokideei jakinarazteko, ohiko bideetatik.

#### 26. artikulua

1. Jendaurrean jartzeko epea amaitutakoan eta erreklamazioak ebatzi ostean, foru aldundiari bidaliko zaio emaitzaren egiaztagiria, hark onets dezan.

2. Hura onetsirik, Arabako Foru Aldundiak dagozkion ordainagiriak prestatuko ditu, eta udalei bidaliko dizkie, zerga bilketari ekin diezaioten.

#### XEDAPEN GEHIGARRIA

5.f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta estatu espainiarrak eta Vatikanok 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz egindako akordioak indarrean dirauen bitartean, ondasun hauek salbuetsita egongo dira:

a) Kultuleku modura erabiltzen diren tenpluak eta kaperak, eta haien bulegoak eta jarduera pastoralerako erabiltzen diren eraikin erantsiak ere bai.

b) Gotzain, kalonje eta arimen ardura duten apaizen egoitza.

c) Bulegoetarako, kuria diozesiarerako eta parrokia bulegoetarako erabilitako lokalak.

d) Elizbarrutiko kleroaren eta erlijiosoaren prestakuntzarako apaiztegiak eta elizaren unibertsitateak, elizaren berezko gaiak irakasten dituzten heinean.

e) Beren helburu nagusia ordenetako, erlijiosoen kongregazioetako eta biziera sagaratuko institutu etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

#### XEDAPEN IRAGANKORRAK

LEHENENGOA. Ondasun Higiezinaren Gaineko Zerga arautzen duen 42/1989 Foru Arauak bere xedapen iragankorretan jasotako arauak aplikagarri izango dira udalerrian, hari eragiten dion heinean.

BIGARRENA. Toki Ogasunak aldatzeari buruzko martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean jartzean, hobari batzuk onartu ziren ondasun higiezinaren gaineko zergan, eta bertan dago jasota zein kasutan goza daitezkeen. Hobari horiek indarrean segituko dute, eta erregu izaera badute, ez da beharrezkoa izango eskatzea. Aipatutako zergan onartuta dauden zerga hobariei bukatu arte eutsiko zaie, nahiz eta zerga ordenantza honetan jaso ez. Horretatik kanpo geratuko da Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauak 4. artikuluko k) letran xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean jartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

**ERANSKINA**  
**ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA**  
**TARIFAK**

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA	KARGA TASA
Hiri ondasunak	ehuneko 0,27
Landa ondasunak	ehuneko 0,3
Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak	ehuneko 0,0

BILKETA ALDIA: urriaren 15etik abenduaren 15era.

Ordenantza hau, eranskinarekin batera, 2025eko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

Guztiak jakin dezaten argitaratzen da“

Artziniega, 2024ko abenduaren 16a

*Alkatea*

*JOSEBA VIVANCO RETES*