

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 zergaren Foru Arau partikularrean aurreikusitakoaren arabera, Ordenantza honen arabera Ondasun Higiezin gainerako Zerga eskatzen du. Ordenantza horren zati da aplikatu beharreko tarifa eta bilketa aldia jasotzen dituen Eranskina.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan aplikatzen da.

II. ZERGAPEKO EGITATEA

3. artikulua

1. Zergaren zergapeko egitate honako eskubide hauen titulartasuna da: landa- eta hiri-ondasun higiezin eta ezaugarri bereziak dituzten higiezin gainerako. a) Ondasun higiezin gainerako edo ondasun higiezin horiei atxikitako zerbitzu publikoen gainerako administrazio-emakida bat. b) Azalera-eskubide erreal. c) Gozamen-eskubide erreal. d) Jabetza-eskubidea.

2. Aurreko paragrafoan zehaztutako zergapeko egitateen artean hori egiten bada bertan ezarritako hurrenkeraren arabera, higiezina ez da egongo bertan aurreikusitako gainerako modalitateen mende.

3. Zerga honen ondorioetarako, landa-ondasun higiezin eta hiri-ondasun higiezin eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin hartuko dira ordenantza fiskal honen 4. artikuluan halakotzat jotzen direnak.

4. Ondasun higiezin bera udal-mugarte batean baino gehiagotan badago, ulertuko da, zerga honi dagokionez, udal-mugarte bakoitzean hartzen duen azaleraren arabera horietako bakoitzari dagokiola.

4. artikulua

1. Katastroaren ondorioetarako soilik, ondasun higiezin hartzen da izaera bereko partzela edo lurzoru-zatia, udal-mugarte batean kokatua eta lerro poligonal batek itxia. Lerro poligonal horrek mugatzen du, ondore horietarako, jabe baten edo indibiso batzuen jabetza-eskubidearen espazio-eremua, eta, hala badagokio, eremu horretan kokatutako

eraikuntzak, horien jabea edozein dela ere, eta higiezinaren gaineko beste eskubide batzuk alde batera utzita.

Honako hauek ere ondasun higiezintzat hartuko dira:

a) Modu independentean aprobetxa daitezkeen eraikinen elementu pribatiboak, jabetza horizontalaren araubide bereziaren mende daudenak, bai eta elkarri lotutako elementu pribatiboek eta egintza-unitatean erositakoek osatutako multzoa eta, erregelamendu bidez zehaztutako baldintzetan, titular baten erabilera eta gozamen eskusibo eta iraunkorrari atxikitako trastelekuak eta aparkalekuak ere.

Higiezinaren elementu komunak erregelamendu bidez zehaztutako moduan esleituko dira, katastro-balorazioaren ondorioetarako soilik.

b) Artikulu honen 4. paragrafoan jasotakoak.

c) Azalera-eskubide baten espazio-eremua eta ondasun higiezinaren edo horiei lotutako zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida batena, aurreko letretan aurreikusitako kasuak gertatzen direnean izan ezik.

2. Hiri-ondasun higiezintzat hartuko dira:

a) Hiri-lurzorua. Halakotzat hartzen dira:

- Hirigintza, lurzoru, urbanizatu edo baliokidetzat sailkatutakoa;
- Urbanizagarritzat jotzen diren lursailak edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru urbanizatuaren egoerara pasatzea aurreikusten edo baimentzen duten lursailak, betiere sektore edo eremu espazial mugatueta sartuta badaude, bai eta mota horretako gainerako lurzoruak ere, haiek garatzeko zehaztapenek ezartzen duten hirigintza-tresna onartzen den unetik aurrera.
- Nekazaritza-legerian ezarritakoaren aurka zatitzen diren lursailak, betiere zatitze horrek nekazaritza-erabilera indargabetzen badu, eta horrek ez badu esan nahi

horien landa-izaeraren aldaketaren bat zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

b) Hiri-eraikuntzak, halakotzat hartuta:

1. Eraikinak edozein osagaitan eraikita daudela ere, zein lekutan dauden, zein lurzorumotatan altxatu diren eta zein erabileratarako erabili diren, nahiz eta eraikitzeke moduagatik erabat eramangarriak izan, eta nahiz eta kokatuta dauden lursaila eraikuntzaren jabearena ez izan, eta horiekin pareka daitezkeen merkataritza- eta industria-instalazioak, hala nola dikeak, tangak eta kargategiak.

2. Urbanizazio- eta hobekuntza-obrak, hala nola lur-berdinketak eta estali gabeko espazioak erabiltzeko egiten direnak; halakotzat hartuko dira azoketarako esparruak,

aire zabaleko gordailuak, kirola egiteko zelaiak edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako espazioak.

3. Hurrengo paragrafoan berariaz landa-izaerakotzat jotzen ez diren gainerako eraikuntzak. Hiri-lurzorutzat hartuko da ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak biltzen dituenak.

3. Landa-lurzorutzat hartzen da aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera hiri-izaerakoa ez dena eta ezaugarri bereziak dituen ondasun higiezin batean sartuta ez dagoena.

Zehazki, eta zerga honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira landa-izaerako ondasun higiezintzat:

a) Aurreko zenbakiko a) letran xedatutakoaren arabera hiri-lurtzat hartzen ez diren lursailak.

b) Landa-izaerako eraikuntzak, hau da, nekazaritza-izaerako eraikinak eta instalazioak, landa-izaerako lurretan daudenak eta nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako ustiapenak garatzeko ezinbestekoak direnak.

Zerga honen ondorioetarako, ez dira inola ere eraikuntzat hartuko nekazaritza-, abeltzaintza- edo baso-ustiategietan erabiltzen diren munta txikiko estalpe edo estalpeak, baldin eta, horiek eraikitzeke erabilitako materialak arinak eta ez oso iraunkorrek izateagatik, honako erabilera hauetarako baino balio ez badute: lurra hobeto aprobetxatzeko, laboreak babesteko, jenderik gabeko aziendei aldi baterako ostatu emateko, edo zerbitzatzen duten eta atxikita dauden jardueraren berezko lanabesak eta tresnak gordetzeko; era berean, ez dira eraikuntzat hartuko jarduera horren ondorioetarako.

Landa-lurrei erantsitako obrak eta hobekuntzak ezartzen ditu, lur horien balioaren zati bereiztezinak izango baitira.

4. Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak erabilera espezializatuko multzo konplexu bat osatzen dute, lurzoruak, eraikinek, instalazioek eta urbanizazio- eta hobekuntza-obrek osatua. Izaera unitarioa dutenez eta funtzionamendurako behin betiko lotuta daudenez, katastro-ondorioetarako ondasun higiezin bakar gisa eratzten da.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezintzat hartzen dira, aurreko lerrokadaren arabera, talde hauetan sartzen direnak:

a) Energia elektrikoa eta gasa ekoiztera eta petrolioa fintzera bideratutakoak, eta zentral nuklearrak.

b) Presak, ur-jauziak eta urtegiak, horien ohantzea edo edalontzia barne, ureztatzeko baino ez direnak izan ezik.

c) Autobideak, errepideak eta peaje-tunelak.

d) Merkataritzako aireportuak eta portuak.

III. SALBUESPENAK

5. artikulua

1. Ondasun hauek salbuetsiko dira:

a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren, udal-erakundeen edo toki-erakundeen jabetzakoak direnak, eta defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza- eta espetxe-zerbitzuei zuzenean atxikita daudenak.

b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak direnak, hezkuntza-zerbitzuei zuzenean lotuta daudenak.

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

d) Kuadrilla, udalerrri, ermandade eta administrazio-batzarren jabetzakoak direnak, zerbitzu edo erabilera publikorako badira. Arestian xedatutakoa ez da aplikatuko ondasun edo zerbitzu publikoei administrazio-emakida bat edo zeharkako kudeaketako beste moduren bat ematen zaienean, salbu eta titularra irabazi-asmorik gabeko elkarte bat denean, aipatutako erakundearekin lankidetzajarduerak egiten dituen eta erakunde horretako organo eskudunak udal-interesekotzat jo dituenak. Era berean, salbuetsita egongo dira erkidegoak aprobetxatzen dituen mendiak eta gainerako ondasun higiezinak eta esku komuneko auzo-mendiak.

e) Titulartasun publiko edo pribatuko hazkunde moteleko espezieak dituzten mendiak. Salbuespen hori hazkunde moteleko baso-espezieei buruzkoa da, Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailaren espezieen izendegiaren arabera, baldin eta horien aprobetxamendu nagusia egurra bada, bai eta haiek populatutako mendi-zatia ere, betiere zuzentzen dentsitatea kasuan kasuko espeziearen berezkoa edo normala bada.

Era berean, aurreko paragrafoan jaso ez diren mendiak, korporazio, erakunde eta partikularrek birpopulaketak egiten dituzten finken zati birpopulatuari dagokionez, bai eta baso-administrazioak onartutako antolamendu-proiektuei edo plan teknikoari lotutako zuzentze-masak birstortzen ari diren tarteei dagokienez ere. Lerrokada honetan aurreikusitako salbuespenak hamabost urteko iraupena izango du, eskaera egin eta hurrengo zergalditik kontatzen hasita.

f) Eliza Katolikoarenak, gai ekonomikoari buruzko 1979ko urtarrilaren 3ko Estatuaren eta Egoitza Santuaren arteko Akordioan aurreikusitako baldintzetan.

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

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

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatu behar zaien higiezinak, eta, elkarrekikotasunik izanez gero, atzerriko gobernuenak, haien ordezkariak diplomatikorako, kontsularrerako edo haien erakunde ofizialetarako direnean.

j) Tren-lineek eta lursail horietan kokatutako eraikinek okupatutako lursailak, geltokietarako, biltegiatarako edo linea horiek ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira. Beraz, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdiko establezimenduak, langileen etxebizitzetarako etxeak, Zuzendaritzaren bulegoak eta fabrika-instalazioak.

k) Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. paragrafoko a) idatz-zatian aipatutako monumentu-izaera duten ondasun higiezinak. Salbuespen horrek sailkatutako eta inbentariatutako kultura-ondasunei eragingo die, betiere uztailaren 3ko 7/1990 Legeak ezarritako baldintzak betetzen badira.

Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. idatz-zatiko b) letran aipatzen den monumentu-multzo baten parte diren ondasun higiezinak. Uztailaren 3ko 7/1990 Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen dituzten eta babes bereziko erregimenean sartuta dauden higiezin kalifikatu edo inbentariatuak baino ez dira salbuetsiko salbuespen horrekin.

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

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

m) Zergaren bilketaren kudeaketan efizientzia eta ekonomia arrazoiengatik, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga-oinarria duten hiri-ondasunak.

Era berean, eta arrazoi berberengatik, salbuetsita egongo dira landa-ondasunak, baldin eta, subjektu pasibo bakoitzarentzat, udalerrian dituen landa-ondasun guztiei dagokien zerga-oinarria 1.220 eurotik beherakoa bada.

n) Titularrak direnak, irabazi asmorik gabeko entitateak, irabazi asmorik gabeko entitateen zerga-araubideari eta mezenasgoaren zerga-pizgarriei buruzko uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauan ezarritako moduan eta baldintzetan. Sozietateen gaineko Zergatik salbuetsita ez dauden ustiapen ekonomikoei ez zaie salbuespena aplikatuko.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan aipatzen diren pertsona natural eta juridikoak

eta entitateak, kasu bakoitzean zerga honen zergapeko egitatea osatzen duen eskubidearen titulartasuna dutenak.

Ezaugarri bereziak dituen higiezin beraren gainean emakidadun bat baino gehiago badaude, kanon handiena ordaindu behar duena izango da zergadunaren ordezkoa.

2. Aurreko paragrafoan xedatutakoa aplikatuko da, hargatik eragotzi gabe subjektu pasiboak zuzenbide erkideko arauen arabera jasandako zerga-karga jasanarazteko duen ahalmena. Udalek zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete, zergaren subjektu pasibo izan gabe, beren jabari publikoko ondasunak edo ondare-ondasunak kontraprestazio bidez erabiltzen dituztenei.

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

V. ZERGA-OINARRIA

7. artikulua

1. Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezin baliok osatuko du.
2. Zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezin katastro-balioa hartuko da ondasun higiezin baliotzat, eta haien merkatu-balioa hartuko da erreferentzia gisa; balio horrek ezin izango du, inola ere, balio hori gainditu.

8. artikulua

1. Hiri-ondasun higiezin katastro-balioa lurzorua eta eraikuntzen baliok osatuko du.
2. Lurzorua baliok kalkulatzeko, eragiten dioten hirigintza-inguruabarrak hartuko dira kontuan.
3. Eraikuntzen baliok kalkulatzeko, kontuan hartuko dira, hirigintza- eta eraikuntza-baldintzez gain, eraikinen izaera historiko-artistikoa, erabilera edo xedea, eraikinen kalitatea eta antzintasuna, eta eraikuntzetan eragina izan dezakeen beste edozein faktore.

9. artikulua

1. Landa-ondasunen katastro-balio lurraren eta eraikuntzen baliok osatuko dute.
2. Landa-lurren baliok kalkulatzeko, lur horien errenta errealak edo potentzialak kapitalizatuko dira erregelamendu bidez ezarritako interesaren arabera, lurak ekoizpenerako duen gaitasunaren, laboreen edo aprobetxamenduen arabera, eta katastroko ezaugarrien arabera.

Errenta horiek kalkulatzeko, nekazaritza-ezaugarri homogeenak dituzten zonalde edo eskualde bakoitzean dauden errentamendu edo apartzerien ikerketatik lortutako datuak hartu ahal izango dira kontuan. Era berean, paragrafo honen ondoretarako, kontuan

hartuko dira landa-lursailetan egindako hobekuntzak, lur horien balioaren zati bereiztezinak badira, eta, hala denean, lur horiek ekoizten hasi arte igarotako urteak; baso-ekoizpenei eusten dietenen kasuan, landaketaren adina, zuhaitz-masaren egoera eta aprobetxamendu-zikloa hartuko dira kontuan. Nolanahi ere, produkzio-bitarteko normalak aplikatzea edo erabiltzea hartuko da kontuan, aprobetxamendu handiagoa lortzeko, baina ez ezohiko bitartekoak hipotetikoki aplikatzea. Hala ere, ustategiaren izaerak edo udalerriaren ezaugarriek errenta errealak edo potentzialak ezagutzea zailtzen dutenean, ondasunen katastro-balioa kalkulatu ahal izango da, hobekuntza iraunkorrak eta landaketak barne, faktore teknikoak, nekazaritzakoak eta ekonomikoak eta eragiten dieten beste inguruabar batzuk kontuan hartuta.

3. Landa-eraikuntzen balioa kalkulatzeko, aurreko artikuluko 3. paragrafoan jasotako arauak aplikatuko dira, horien izaerak ahalbidetzen duen neurrian.

10. artikulua

Katastro-balio horiek dagozkien higiezinaren katastroetan dauden datuetan oinarrituta finkatzen dira. Katastro-balio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, kasuen arabera, 12., 13. eta 14. artikuluetan aurreikusitako baldintzetan, hurrenez hurren.

11. artikulua

Landa eta Hiri Ondasun Higiezinaren Katastroak landa- eta hiri-ondasun higiezinaren datu eta deskribapenen multzo batek osatzen ditu, eta honako hauek adierazten dituzte: azalera, egoera, mugak, laboreak edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak, lurralde-jabetza ezagutarazi eta haren alderdi eta aplikazio guztiak definitzen dituztenak.

12. artikulua

1. Katastro-balioak 8. eta 9. artikuluetan araututako balorazio-irizpideen arabera finkatuko dira.

2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak, aldez aurretik, indarrean dauden hirigintza-xedapenetara egokitutako hiri-lurzoruaren mugaketa egingo du. Aurrekoa gorabehera, lurzoruaren izaera aldatu ez den udalerrietan, ez da mugaketa berri hori behar.

3. Aurreko paragrafoan aipatutako lurzoru mugatzeko lanak egin ondoren, hala badagokio, Arabako Foru Aldundiak balio-txostenak egingo ditu, eta horietan jasoko dira katastro-balioak finkatzeko behar diren irizpideak, balorazio-taulak eta gainerako elementuak.

4. Hiri-lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean jarriko da 15 egunez, interesdunek egoki iritzitako erreklamazioak egin ditzaten. Jendaurreko erakustaldia

udaletzeko bulegoetan egingo da, eta ALHAOn eta lurralde horretan gehien saltzen diren egunkarietan iragarriko da.

5. Onartutako balio-txostenak ALHAOn eta Udalaren ediktuen bidez argitaratuko dira, horien ondoriozko katastro-balioek ondorioak izan behar dituzten urtearen aurreko urtean.

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

7. Horrela finkatutako katastro-balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

13. artikulua

1. Foru-aldundiak, ofizioz edo udalak eskatuta, katastro-balioak aldatuko ditu, baldin eta hirigintza-plangintzak edo bestelako inguruabarrek agerian uzten badute diferentzia nabarmenak daudela balio horien eta udal-mugar-tean edo udal-mugar-teko zona batean edo gehiagotan dauden ondasun higiezin merkatu-balioen artean.

2. Aldaketa hori egiteko, nahitaezkoa izango da balio-txosten berriak egitea, aurreko artikuluan aurreikusitako baldintzetan, hiri-lurzorua berriro mugatu beharrik gabe.

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

14. artikulua

Katastroko balio horiek eguneratu ahal izango dira Arabako Lurralde Historikoko Aurrekontu Orokorrei buruzko Foru Arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera.

VI. ZERGA KUOTA

15. artikulua

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

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

2. Karga-tasa eranskinean jasotakoa da.

VII. HOBARIAK

16. artikulua

1. Kuota osoaren ehuneko 95eko hobaria izango dute landaketa edo baso-populazioa duten landa-lurrek, baldin eta Naturagune Babestuetan badaude.

2. Obra berriaren alta-deklarazioarekin interesdunek hala eskatzen badute, zergaren kuota osoan ehuneko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute urbanizazio-, eraikuntza- eta higiezin-sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak, obra berrikoek zein birgaitzekoek, baldin eta haien ibilgetuaren ondasunen artean ez badaude.

Hobari hori aplikatzeko epea obrak hasi eta hurrengo zergalditik obrak amaitu ondorengo zergaldira artekoa izango da, betiere denbora horretan benetako urbanizazio- edo eraikuntza-obrak egiten badira, eta inolaz ere hiru zergaldi gainditu gabe.

Ezarritako hobaria baliatzeko, honako justifikazio-agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Zuinketa-akta egiaztatzea.
- Enpresa urbanizazioan, eraikuntzan edo higiezinaren sustapenean aritzen dela egiaztatzen duen agiria. Sozietatearen estatutuak aurkeztu beharko dira horretarako.
- Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzen duen agiria, sozietatearen administratzailearen ziurtagiriaren bidez. Horiek fiskalizatzen dituen kontu-ikuskaritzaren edo -zensoriaren aitortzea aurkeztu beharko dute, alderdi hori ziurtatuz, edo Sozietateen gaineko Zergaren laburpena edo eraikitzen ari diren higiezinak ibilgetuaren partidan ez sartzea ondoriozta dezakeen beste edozein dokumentu.

Hobari hori bateraezina da beste zerga-onura batekin.

3. Zergaren kuota osoan 100eko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, behin betiko kalifikazioa eman ondorengo hiru zergaldietan, babes publikoko etxebizitzek eta Euskal Autonomia Erkidegoko araudiaren arabera horiekin pareka daitezkeenek. Hobari horretaz baliatzeko, etxebizitzak babes publikoko etxebizitzaren izaera edo antzeko kalifikazioa duela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkeztu beharko da. Hobari hori interesdunak eskatuta eskatuko da, eta haren sei iraupen-aldiak amaitu aurreko edozein unetan egin ahal izango da, eta, hala badagokio, eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

Hobari fiskal hori bateraezina da beste onura fiskal batekin.

4. Kuota osoaren 100eko 95eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute nekazaritza-kooperatiben landa-ondasunek eta ustiapen komunitariokoek, Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauan ezarritakoaren arabera.

Hobari fiskal hori bateraezina da beste onura fiskal batekin. 5. Subjektu pasibo hauen ohiko etxebizitza osatzen duten ondasun higiezinaren gaineko zergaren kuotan hobari bat izateko eskubidea izango dute (ohiko etxebizitza da subjektu pasiboak erroldatuta dauden etxebizitza):

1.- Familia ugariak:

Betekizunak: familia ugariaren titularrak.

Hobariak subjektu pasiboen ahalmen ekonomikoari erantzun beharko dio, eta ohiko etxebizitzaren katastro-balioa 300.000 eurotik gorakoa ez izatearen mende egongo da.

Hobari horretaz baliatu ahal izateko, ondasunen titularrek urtero eskatu beharko dute hobaria, dokumentazio hau aurkeztuta:

- a. Eskabidea, behar bezala sinatuta.
- b. NAN/AIZ
- c. Familia-unitateko kide guztien PFEZaren aitortpena edo aitortpen hori aurkeztu beharrik ez izatearen egiaztatzea. Azken horretan, azken ekitaldian jasotako errenten egiaztatzea aurkeztu beharko da.
- d. Familia-unitateak etxebizitza bakarra duela eta beste edozein udalerritan beste etxebizitzarik ez duela adierazten duen zinpeko aitortpena.

Hobarien taula hau aplikatuko da, familia-unitatearen errenta estandarizatuaren arabera, familia-errenta estandarizatzeko sistemari buruzko uztailaren 24ko 154/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera:

<i>Familia errenta estandarizatua</i>	<i>Hobariaren ehunekoa</i>
<i>13.000 euroraino</i>	<i>% 90,00</i>
<i>13.001 eurotik 15.000 euroraino</i>	<i>% 75,00</i>
<i>15.001 eurotik 18.000 euroraino</i>	<i>% 50,00</i>

FAMILIA-ERRENTA ESTANDARIZATUA KALKULATZEKO METODOA

Familia-errenta (zerga-oinarri orokorra gehi PFEZren aurrezpenaren zerga-oinarria) familia-unitatearen baliokidetasun-koefizienteaz zatitzearen emaitza izango da (dagozkion koefizienteak batuko dira):

Subjektu pasiboa	Koefizientea
Ezkontidearekin edo izatezko bikotekidearekin	1,5
Ezkontiderik edo izatezko bikotekiderik gabe	1,3
Genero indarkeriaren biktima	1,3
Familia-unitateko ume bakoitza	0,3
Familia-unitateko kideetakoren batek desgaitasunik badauka: =>% 33	0,3

2.- % 90eko hobaria emango zaie kotizazio gabeko pentsioak, diru-sarrerak bermatzeko errenta edo bizitzeko gutxieneko diru-sarrera jasotzen dutelako kalteberatasun-egoeran dauden pertsoneri.

Betekizunak:

Honako prestazio hauetakoren bat aitortuta izatea:

- Kotizazio gabeko pentsioak
- Diru-sarrerak Bermatzeko Errenta
- Bizitzeko gutxieneko diru-sarrera

Hobari horretaz baliatu ahal izateko, ondasunen titularrek dirulaguntza eskatu beharko dute, honako dokumentazio hau aurkeztuta:

- a. Eskabidea, behar bezala sinatuta.
- b. NAN/AIZ
- c. Lehen aipatutako prestazioren bat jasotzen duela egiaztatzen duen agiria.
- d. Familia-unitateko kide guztien PFEZaren aitortpena edo aitortpen hori aurkeztu beharrik ez izatearen egiaztagiria. Azken horretan, azken ekitaldian jasotako errenten egiaztagiria aurkeztu beharko da.
- e. Familia-unitateak etxebizitza bakarra duela eta beste edozein udalerritan beste etxebizitzarik ez duela adierazten duen zinpeko aitortpena.

Hobaria urtero eskatu beharko da Legutioko Udalean.

6. Zergaren kuota osoa ehuneko osoan hobaria izateko eskubidea izango dute abenduaren 23ko 466/2013 DEKRETUAK araututako Bizigune Etxebizitza Hutsaren Programan edo autonomia-programan, foru- edo udal-etxebizitzei buruzko beste plan eta programa batzuetan lagatzen diren higiezinak.

7. Los bienes inmuebles que tienen uso de vivienda en todo el cuota de la impuesto tendrá derecho para el hobarío de un conjunto de los porcentajes, siempre que se instalan sistemas para el aprovechamiento térmica o eléctrica de la energía con el suelo.

Hori hobari aplikatzeko baldintza izango da beroa sortzeko instalazioek administrazio erabiltzeagatik dagokion homologazioa duten kolektoreak izatea. El hobari hori amaitu

eta hurrengo hiru zergetan baliatuko da. Hobari hori aplikatzeko baldintza izango da instalazioek dagokien udal-lizentzia izatea, eta ez da egokia izango eguzki-energia biltegitratzeko sistema horiek instalatzea nahitaezkoa denean, arlo horretako araudi espezifikoaren arabera. Hori hobari interesdunak eskatuta emango da, eta, hala badagokio, eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak, betiere alde zurretik egiaztatzen bada hori emateko eskatzen diren baldintzak betetzen direla.

8. Hobari bat jasotzeko eskubidea izango dute A edo B motako eraginkortasun energetikoaren etiketa duten ondasun higiezinak.

ETIKETA	HOBARIA
A	% 50
B	% 25

Eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarrizko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuak arautzen du ziurtagiri energetikoa lortzea.

Hobari horiek baliatzeko epea hiru urtekoa da.

Hobari hori bateraezina izango da artikuluan honetan araututako gainerako hobariekin.

9. Babes publikoko etxebizitzek eta Euskal Autonomia Erkidegoko araudiaren arabera horien parekoak direnek eskubidea izango dute zergaren kuota osoan 100eko 40ko hobaria izateko, behin betiko kalifikazioa eman ondorengo laugarren eta seigarren zergaldietan. Hobari horretaz baliatzeko, etxebizitzak babes publikoko etxebizitzaren izaera edo antzeko kalifikazioa duela egiaztatzen duen ziurtagiria aurkeztu beharko da. Hobari hori interesdunak eskatuta eskatuko da, eta haren iraupen-aldiak amaitu aurreko edozein unetan egin ahal izango da, eta, hala badagokio, eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

Aurreko artikuluan ezarritako hautazko hobariak ez zaizkie aplikatuko 100.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten familia-unitateei.

10. Hobariak izapidetzeko epea zerga-ekitaldiko urtarrilaren 1etik ekainaren 30era bitartekoa izango da.

VIII. SORTZAPENA

17. artikulua

1. Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortzen da.
2. Zergaldia bat dator urte naturalarekin
3. Kargatutako ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikoek gertatu eta hurrengo zergaldian izango dute eraginkortasuna, eta eraginkortasun hori ez da egongo dagozkion administrazio-egintzen jakinarazpenaren mende.

18. artikulua

1. Zerga honen zergapeko egitatea osatzen duten eskubideen titulartasuna edozein arrazoiengatik aldatzen den kasuetan, eskubide horien xede diren ondasun higiezinak tributu-kuota osoa ordaintzeari lotuta geratuko dira, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean aurreikusitako moduan. Ondore horietarako, notarioek informazioa eskatuko dute, eta eskualdatzen den higiezinari lotutako ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioz ordaintzeke dauden zorrei buruzko baimena ematen duten agirietan agertutakoei berariaz ohartaraziko diete, interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epeari buruz, ondasunak tributu-kuota ordaintzera lotzeari buruz eta, halaber, aitortpenak ez aurkezteagatik, epe barruan ez aurkezteagatik edo aitortpen faltsuak, osatugabeak edo zehaztugabeak aurkezteagatik dituzten erantzukizunei buruz.

2. Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikularen 3. paragrafoan aipatzen diren erakundeetako partaideek edo titularkideek erantzukizun solidarioa dute zerga honen kuotari dagokionez, betiere Higiezinaren Katastroan halakotzat inskribatuta badaude. Inskribatuta ez badaude, erantzukizuna erdibana eskatuko zaie beti.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

19. artikulua

Zerga horren errolda oinarri hartuta kudeatzen da. Errolda hori urtero eratuko da, eta ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastro-balioak biltzen dituzten erroldak osatuko dute, bereizita landa- eta hiri-izaerako erroldetarako. Errolda hori jendearen eskura egongo da udalean.

20. artikulua

1. Subjektu pasiboak behartuta daude Udalean aitortzera, betiere Udalean kokatuta badaude zerga honi lotutako ondasunak, erregelamendu bidez zehazten den epean:

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

b) Zerga honi lotutako ondasunen eskualdaketa gertatzen direnean, eskuratzailerak alta-aitortpena aurkeztu beharko du eskualdaketa arrazoitzen duen agiriarekin batera; era berean, eskualdatzailerak baja-aitortpena aurkeztu beharko du, honako hauek adierazita: eskuratzaileraren izena eta helbidea, mugak eta ondasunen egoera, eskualdatze-data eta zer kontzeptutan egin den.

Eskualdaketa mortis causa egintzaren bidez egin bada, ezartzen den epea oinordetzen gaineko zerga likidatzen den egunetik hasiko da zenbatzen, eta jaraunsleak bi aitortpenak egin beharko ditu, alta- eta baja-aitortpenak.

c) Zergapetutako ondasunei dagozkien aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikoen ondorioz sor daitezkeen aldaketa guztiak.

Paragrafo honetan aipatutako aitortpenak ez aurkeztea edo ezarritako epeetan ez aurkeztea zerga arloko arau-haustea izango da.

21. artikulua

Higiezinaren Katastroetan jasotako datuak sartzea, baztertzeko edo aldatzea – katastro-berrikuspenen, katastro-balioak finkatu, berrikusi eta aldatzearen, ikuskapen-jarduketan edo altak eta komunikazioak formalizatzeko ondoriozkoak – administrazio-egintzat hartuko da, eta zergaren errolda aldatzea ekarriko du. Erroldan Higiezinaren Katastroetan dauden datuei buruzko edozein aldaketa egiteko, nahitaezkoa izango da Higiezinaren Katastroak aurrez aldatzea, zentzu berean.

22. artikulua

1. Udal honi dagozkio kudeatzeko, likidatzeko, ikuskatzeko eta biltzeko ahalmenak, bai borondatezko epean, bai premiamendu-bidean, baldin eta kargatutako ondasunak bere udal-mugartean badaude, hurrengo 3. zenbakian xedatutakoari kalterik egin 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 gaiei buruzko laguntza eta informazioa emateko jarduketak egitea.

3. Arabako Foru Aldundiari bakarrik dagokio lurzoruen eta balio-txostenen mugaketak egitea eta onartzea, bai eta mugapen eta katastro-balio horiek finkatzea, berrikustea eta aldatzea ere, eta katastroak eta zergaren errolda eratzea, berrikustea, kontserbatzea eta berezkoak dituzten gainerako eginkizunak.

Udalak Foru Aldundiarekin elkarlanean arituko dira Katastroa eratu eta kontserbatzeko. Era berean, Foru Aldundiari dagokio kobratutako ordainagiriak egitea. Udalek 42/1989 Foru Arauaren 15. artikuluko 7. eta 9. idatz-zatietan aipatzen diren hobari pertsonalak ezartzen dituzten kasuetan, eta Foru Arau horren 14. artikuluko 4. eta 5. idatz-zatietan aurreikusitako kasuetan, ordainagiriak egitea udalei dagokie.

Era berean, Foru Aldundiari dagokio zergaren katastro-ikuskapena egitea.

42/1989 Arauaren 4. artikuluan jasotako salbuespenak eta hobariak eman edo ukatzeko, nolana ere, Foru Aldundiaren aurretiazko txosten teknikoa beharko da, eta, ondoren, hartzen den ebazpena Foru Aldundiari helaraziko zaio.

23. artikulua

Balore-txostenak eta katastro-balioak onartzeko egintzen aurka jartzen diren errekurtsioak eta erreklamazioak, ordenantza fiskal honen 12. eta 13. artikuluetan xedatutakoaren arabera, zergei buruzko Foru Arau Orokorren 229. artikuluan 246.era xedatutakoaren arabera arautuko dira, eta Arabako Foru Aldundiak du berraztertzearen errekurtsioa ebatzeko eskumena.

Errekurtsio eta erreklamazio horiek aurkezteak ez du egintzen betearazpena sortuko.

24. artikulua

1. Foru-diputazioak egingo du errolda, eta udalari bidaliko dio.

2. Ondoren, udalak jendaurrean jarriko du 15 eguneko epean, eragindako zergadunek aztertu ahal izan ditzaten eta, hala badagokio, egokitzen jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten.

3. Udalerria baino lurralde-eremu nagusietako erakundeak dituzten udalek erakunde horietako presidentziak jakinarazi beharko dituzte, gutxienez bi egun lehenago, jendaurreko erakustaldia noiz hasiko den, auzotarrei horren berri eman diezaieten ohituraz.

25. artikulua

1. Ondoren, jendaurrean jartzeko epea amaitu eta erreklamazioak ebatzi, horren emaitza ziurtagiria bidaliko zaio gizarteari, onets dezan.

2. Behin onetsita, etxebizitzak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta Udalari bidaliko dio, bildu ditzaten.

XEDAPEN GEHIGARRIA

5 f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, eta Espainiako Estatuak eta Egoitza Santuak gai ekonomikoei buruz 1979ko urtarrilaren 3an sinatutako Akordioa indarrean dagoen bitartean, ondasun hauek salbuetsita egongo dira:

- a) Gurtzarako tenpluak eta kaperak, eta, era berean, artzaintzarako areto edo eraikin erantsiak.
- b) Apezpikuen, kanonigoen eta apaizen egoitza, arimen sendaketarekin.
- c) Bulegoak, Elizbarrutiko Curia eta parrokia-bulegoak jartzeko lokalak.
- d) Elizbarrutiko eta erlijio kleroa eta eliza-unibertsitateak prestatzeko mintegiak, eliza-diziplinaren berezko irakaskuntzak ematen dituzten heinean.
- e) Batez ere Ordenetako, Erlijio Kongregazioetako eta Bizitza Institutuetako etxe edo komentuetarako erabiltzen diren eraikinak.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauari ordenantzetan eta beste xedapen batzuetan egindako arau-erreferentziak Foru Gobernu Kontseiluaren irailaren 29ko 2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen bidez onartutako testu

bategineko manuei egindakotzat hartuko dira, eta udalerrri honetan aplikatuko dira eragiten dioten heinean.

Bigarrena

Toki Ogasunak Aldatzen dituen martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean sartzean aitortutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren onura fiskalak, baldin eta horiek baliatzeko kasuak arau horretan jasota badaude, mantendu egingo dira, eta erregutuak badira, ez da beharrezkoa izango haiek eskatzea. Zerga horretan aitortutako onura fiskalei eutsiko zaie iraungitze-data arte, baldin eta horiek baliatzeko kasuak ez badira jasotzen ordenantza fiskal honetan, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 4. artikulua k) letran aurreikusitako salbuespena izan ezik, 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketan, indarrean sartzean iraungita geratzen dena.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere eranskina 2023ko abenduaren 22an onartu ziren behin betiko, 2023ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean eta indarrean jarraituko du aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

ERANSKINA

TARIFA

1. Hiri-ondasunetarako karga-tasa % 0,28koa izango da oro har, % 0,50eko tasa bereizia izan ezik, zeina taula honetan adierazten diren erabilerei aplikatuko baitzaie.

Hiri-ondasunei aplikatu beharreko karga-tasa zehazteko, katastro-araudian definitutako erabileren arabera, ondasun higiezinaren sailkapen hau ezartzen da eta erabilera bakoitzaren gutxieneko katastro-balioa zehazten da. Hortik aurrera, tasa bereizia aplikatuko da:

Katastro-erabilera	Kodea	Gutxieneko katastro-balioa (eurotan)	Zerga-tasa
Industria	2	440.000,00 €	% 0,50

Industria-erabilerako hiri-ondasunei aplikatu beharreko tasa bereizia katastro-araudian definitutako erabileren arabera aplikatuko da, gehitutako tasa aplikatzeko erabiliko den gutxieneko katastro-balioaren arabera.

2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 14.4 artikulua bigarren paragrafoan ezarritakoaren arabera, tasa hori gehienez ere katastro-balio handiena duen udal-mugarterako hiri-ondasun higiezinaren ehuneko 10ari aplikatu ahal izango zaio.



Horretarako, zergaren ordenantza fiskalak erabilera bakoitzari dagokion balio-atalasea adieraziko du, eta, atalase horretatik aurrera, gehitutako tasak aplikatuko dira.

Higiezinak erabilera bat baino gehiago dutenean esleituta, eraikuntza-erabilerari edo gela nagusiari dagokion tasa aplikatuko da.

Hiri-ondasun higiezin bakoitzaren erabilera higiezinaren katastroak urtero ematen duen katastro-errodan eta Diputatuen Kontseiluaren urriaren 14ko 51/2014 Foru Dekretuan (hiri-ondasun higiezinaren katastro-balioa zehazteko lurzoruaren eta eraikinen balorazio-arau teknikoak eta balioen esparru-koadroa onartzen dituen) jasotakoa da.

Erabilerak identifikatzeko, katastro-balorazioaren arloan ezartzen diren arauak beteko dira, aurretik zehaztu ez den guztian.

2. Landa-ondasunetarako karga-tasa ehuneko 0,30ekoa izango da.

3. Ezaugarri bereziak dituzten ondasunetarako karga-tasa ehuneko 1,30ekoa izango da.

TIPO	TARIFA
HIRI-ONDASUN HIGIEZINAK	%0,28
MOTA BEREIZIA - INDUSTRIA-ERABILERA	%0,50
LANDA-IZAERAKO ONDASUN HIGIEZINAK	%0,30
EZAUGARRI BEREZIKO ONDASUN HIGIEZINAK	%1,30

4. Udalak ezarriko du ondasun higiezinaren gaineko zerga biltzeko epea ekitaldi bakoitzeko urrian eta abenduan, biak barne.

2022ko urriaren 28ko osoko bilkuran onartutako ordenantza, 2022ko azaroaren 7ko ALHAOn argitaratua (127. zk.).

2009ko abenduaren 14ko osoko bilkuran onartutako ordenantza, 2009ko abenduaren 30eko ALHAOn argitaratua (149. zk.).

2011ko martxoaren 2ko ALHAOn (26. zk.) argitaratutako ERANSKINA aldatzea.

12. artikuluko 5. puntua 2013ko urriaren 31ko bilkuran aldatu zen, eta 2013ko abenduaren 27ko ALHAOn (148. zk.) argitaratu.

Legution, 2022ko abenduaren 22an

Alkatea,

Juan Kruz Jainaga Inciarte