

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

LEGUTIOKO UDALA

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketa behin betiko onartzea

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskala aldatzeko Udalbatzak 2025eko urriaren 29an hartu zuen hasierako erabakia jendaurrean jartzeko epea igarota, eta egindako erreklamazioa ezetsi denez, erabaki hori behin betikoa izango da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49 c) artikuluan xedatutakoarekin bat etorritik.

Aipatutako 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan aurreikusitakoa betez, erabakia osorik argitaratzen da, behin betiko bihurtuta, eta 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera aplikatuko da.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkeztu ahal izango da Vitoria-Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, 2 hilabeteko epean, iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46. artikuluekin bat etorritik.

Hala ere, egoki iritzitako beste edozein errekurtsio aurkez daiteke.

Legutio, 2025eko abenduaren 22a

Alkatea

NEREA BENGUA GARCÍA DE CORTÁZAR

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA
FISKALA

XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zergari buruzko Foru Arau partikularrean aurreikusitakoaren arabera, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezarri eta galdatzen du ordenantza honen arabera. Ordenantza honen zati da aplikatu beharreko tarifak jasotzen dituen eranskina.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan aplikatzen da.

ZERGAPEKO EGITATEA

3. artikulua

Zerga honen zergapeko egitatea obra- edo hirigintza-lizentzia eskatzen duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea da, lizentzia hori lortu edo ez, edo erantzukizunpeko adierazpena edo alde zuzeneko jakinarazpena aurkeztea eskatzen duena, betiere lizentzia edo kontrol-jarduera ematea udal honi badagokio.

4. artikulua

Hona hemen zergapeko egitate zergagarriak:

Oin berriko mota guztietako eraikinak edo instalazioak eraikitzeako obrak.

Dauden mota guztietako eraikinak edo instalazioak handitzeako obrak.

Lehendik dauden mota guztietako eraikin eta instalazioen egiturari eragiten dioten aldaketak edo eraberritzeak.

Dauden mota guztietako eraikin eta instalazioen kanpoko itxura aldatzekoak.

Eraikinen barne-antolamendua aldatzen duten obrak, erabilera edozein dela ere.

Lurzoruaren Legeak aipatzen dituen behin-behineko obrak.

Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.

Lur-mugimenduak, hala nola lur-erazketak, hondeaketak eta lubetak, salbu eta egintza horiek urbanizazio-proiektu batean edo onartutako edo baimendutako eraikuntza-proiektu batean gauzatu beharreko obra gisa zehaztuta eta programatuta badaude.

Eraikinak eraistea, berehalako aurritzat jotakoetan izan ezik

Lurpeko instalazioak, aparkalekuetarako, industria-, merkataritza- edo lanbide-jardueretarako, zerbitzu publikoetarako edo lurpean erabiltzen den beste edozertarako erabiltzen direnak.

Bide publikotik ikusteko moduko propaganda-kartelak jartzea.

Ahalmen ekonomikoa erakusten duten eta obra- edo hirigintza-lizentzia behar duten baliabide ekonomikoen inbertsioa eskatzen duen edozein obra, eraikuntza edo instalazio.

5. artikulua

Zerga honen pean ez dira egongo udal honen jabetzako higiezinetan egindako eraikuntza, obra edo instalazioak, baldin eta obraren jabea bada.

SALBUESPENAK

6. artikulua

Zergarik gabe egongo dira: Estatuaren, autonomia-erkidegoen, lurralde historikoen edo toki-erakundeen jabetzapeko edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, baldin eta horiek, zergari lotuta egonik, zuzenean errepideetara, trenbideetara, aireportuetara, obra hidraulikoetara, herrien eta horien hondakin-uren saneamendura bideratuko badira, nahiz eta erakunde autonomoek kudeatu, inbertsio berriko obrak izan nahiz kontserbaziokoak izan.

Zerbitzu edo erabilera publikorako Arabako Lurralde Historikoko kontzejuak jabe diren edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 4. artikuluko 1. paragrafoko k) idatz-zatian jasotako salbuespena aplikatu behar zaien ondasunetan edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea.

Ureztapena ezartzeko edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea, betiere Arabako Foru Aldundiak onartutako Ureztatze Planaren barruan badaude. Salbuespen hori ezarpena eragiten duten eraikuntza, instalazio edo obretara nahiz kontserbazio-obretara hedatzen da.

SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua

Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta erakundeak, baldin eta eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabe badira, hura gauzatzen den higiezinaren jabe izan edo ez.

Aurreko lerrokadan aurreikusitako ondoreetarako, eraikuntza, instalazio edo obraren jabetzat hartuko da hura gauzatzeak dakartzan gastu edo kostuei eusten diena.

Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, horren ordeztu subjektu pasibo izango dira lizentziak eskatzen dituztenak, erantzukizunpeko adierazpenak edo aldeztu aurreko komunikazioak egiten dituztenak, edo eraikuntzak, instalazioak eta obrak egiten dituztenak.

Ordezkoak zergadunari eskatu ahal izango dio ordaindutako zerga-kuotaren zenbatekoa.

ZERGA-OINARRIA

8. artikulua

Zergaren zerga-oinarria eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta efektiboak osatzen du, eta, ondorio horietarako, haren gauzatze materialaren kostua hartzen da halakotzat.

Ez dira zerga-oinarriaren barruan sartzen balio erantsiaren gaineko zerga eta araubide berezei dagozkien antzeko zergak, tasak, prezio publikoak eta eraikuntzarekin, instalazioarekin edo obrarekin zerikusia duten gainerako tokiko ondare-prestazio publikoak, ez eta profesionalen ordainsariak, kontratistaren enpresa-mozkina edo gauzatze materialaren kostua hertsiki osatzen ez duen beste edozein kontzeptu ere.

Udal-lizentziarik gabe edo erantzukizunpeko adierazpenik edo aurretiazko jakinarazpenik aurkeztu gabe hasitako eraikuntza, instalazio eta obren kasuan, udal-administrazioak finkatuko du zerga-oinarria.

ZERGA KUOTA

9. artikulua

1. Zerga honen kuota kalkulatzeko, zerga-oinarriari I. eranskinean adierazitako karga-tasa aplikatuko zaio.

2. Aurreko artikuluan ateratzen den kuotaren gainean, udalak hobari hauek ezartzen ditu:

a) Ehuneko 50eko hobaria interes berezikotzat edo udal-onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obrentzat, baldin eta deklarazio hori justifikatzen duten gizarte-, kultura-, historia- edo arte-inguruabarrak edo enpleguaren sustapenekoak badaude.

b) Ehuneko 50eko hobaria eraikuntza, instalazio edo obren alde:

Eguzki-energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak sartzeari. Hobari hori aplikatzeko, beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edo berotzeko eta ur bero sanitarioko sistemak (UBS) izan beharko dituzte.

- A edo B motako etiketa energetiko bat lortzeko birgaitze energetikoa helburu duten hobariak. Ondorio horietarako, hobari-ehunekoa desberdina izango da etiketa energetikoaren motaren arabera.

ETIKETA	HOBARIA
A	Ehuneko 50
B	Ehuneko 25

Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

- Birgaitze energetikoa eta irisgarritasuna barne hartzen dituzten higiezin birgaitze integrala helburu dutenak. Horretarako, birgaitze energetikoaren helburua A edo B motako eraginkortasun energetikoaren etiketa lortzea izan behar da.

ETIKETA	HOBARIA
A	Ehuneko 50
B	Ehuneko 25

Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

- Udalerriko auzoak edo eremuak osorik birgaitzeko proiektuen esparruan egitea, energia berriztagarriak sartzeko.

c) Ehuneko 60ko hobaria babes publikoko etxebizitzetako dagozkien eraikuntza, instalazio edo obretarako.

d) Ehuneko 90eko hobaria, minusbaliatuen sarbide- eta bizigarritasun-baldintzak errazten dituzten eraikuntza, instalazio edo obretarako.

e) Ehuneko 75 etxebizitzetako obra eta instalazioetarako, baldin eta jabetza duenak edo esleipena duenak II. eranskinean ezarritakoak gainditzen ez dituzten errentak lortzen baditu.

Hobari horiek ezin dira aldi berean aplikatu.

SORTZAPENA

10. artikulua

Eraikuntza, instalazioa edo obra hasten den unean sortuko da zerga, nahiz eta dagokion lizentzia lortu ez.

KUDEAKETA

11. artikulua

Nahitaezko lizentzia ematen denean edo erantzukizunpeko adierazpena edo alde aurreko jakinarazpena aurkeztu denean, edo hura eskatu, eman edo ukatu ez denean, edo horiek aurkeztu direnean, eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean, behin-behineko likidazioa egingo da, eta interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera zehaztuko da zerga-oinarria, betiere dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsi badu; bestela, udal-teknikariak zehaztuko dute zerga-oinarria, proiektuaren kostu zenbatetsiaren arabera.

12. artikulua

Lizentzia eman ondor en hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da behin-behineko beste likidazio bat egiteko, hasierako aurrekontua gainditzen duen zenbatekoan aldatutako aurrekontuaren arabera.

13. artikulua

Benetan egindako eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta horien benetako kostua ikusita, udal-administrazioak, dagokion administrazio-egiaztapenaren bidez, zerga-oinarria aldatuko du, hala badagokio, dagokion behin betiko likidazioa eginez eta subjektu pasiboari galdatuz edo, hala badagokio, dagokion zenbatekoa itzuliz.

Aurreko apartatuan xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behineko harrera egin eta hurrengo hilabetearen barruan, zirkunstantzia horren adierazpena aurkeztuko da, udal-administrazioak emango duen inprimakian, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiriarekin batera. Ziurtagiri hori dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsiko du, bideragarria denean, eta, horren bidez, obraren kostu osoa ziurtatuko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren hautazko eskubideak, onura industrialak eta horien ondorioz egon daitezkeen beste batzuk barne hartuta.

14. artikulua

Zergaren likidazioaren ondorioetarako, administrazioaren isiltasun positiboa aplikatzearen ondorioz emandako lizentziek lizentziak esanbidez ematearen ondorio bera izango dute.

15. artikulua

Udalak autolikidazio erregimenean eskatu ahal izango du zerga hau.

16. artikulua

Lizentzia baten titularrak obra, eraikuntza edo instalazio baimenduak egiteari uko egiten badio, idatziz berariaz uko eginez, udalak itzuli edo deuseztatu egingo du egindako behin-behineko likidazioa.

17. artikulua

Lizentzia bat iraungitzen denean, udalak egindako likidazioa itzuli edo baliogabetuko du, titularrak berritzea eskatu eta udalak baimena ematen ez badu.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza fiskal hau eta eranskinak 2025eko urriaren 29ko osoko bilkuran onartu ziren hasiera batean, eta 2025eko azaroaren 7ko ALHAOn argitaratu ziren (127 zk.). 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko dira indarrean, eta berariaz aldatzea edo indargabetzea erabaki arte egongo dira indarrean.

I. ERANSKINA

TARIFA

TARIFA	KARGA-TASA
Orokorra (edozein eraikuntza, instalazio edo obra mota)	% 4,00
Etxebizitza hutsak alokatzeko obrak, Etxebizitza Hutsak, Bizigune eta ASAP "Alokairu Segurua, Arrazoizko prezioa" programen esparruan *	% 2,50
Energia berriztagarrien aprobetxamenduak instalatzeko obrak	% 2,00
Efizientzia energetikoa lehendik dauden eraikinetan, kalifikazio energetikoa hobetzeko	% 2,00

* Zerga-mota honi lotuta egoteko, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko duzu:

Obra-lizentziaren eskaerarekin batera:

- Obra amaitzean aipatutako programak eskuragarri jarri izanaren zinpeko aitortpena.

Obra-lizentziaren indarraldia amaitzean, honako hauek aurkeztu beharko dira:

b) Zerga-tasan sartutako programen kontratu sinatua.

Dagokion kontratua edo akordioa sinatu izana justifikatzen ez bada, ofizioz igorriko da behin-behineko likidazioa, ehuneko 4ko zerga-tasa orokorrean, dagozkion berandutze-interesekin; hori guztia, tributu-arloko arau-haustea egon dela ikusiz gero ezar daitezkeen zehapenei kalterik egin gabe.

Indarraldi-data: Aldaketa honek, argitaratu ondoren, 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera aurkeztutako eskabideetan izango du eragina, eta indarrean jarraituko du berariaz aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

II.

FAMILIA-ERRENTA ESTANDARIZATUA KALKULATZEKO METODOA

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

Familia-errenta estandarizaturik	Hobari-ehunekoa
10.000 euroraino	% 80,00
10.001 eurotik 13.000 eurora	% 60,00
13.001 eurotik 15.000 eurora	% 40,00

FAMILIA-ERRENTA ESTANDARIZATUA KALKULATZEKO METODOA

Familia-errenta (zerga-oinarri orokorra gehi PFEZaren aurrezki-oinarri zergagarria) zati familia-unitatearen baliokidetasun-koefizienteak (dagozkion koefizienteak batuko dira):

Subjektu pasiboa	Koefizientea
Ezkontidearekin edo izatezko bikotekidearekin	1,5
Ezkontide edo izatezko bikotekiderik gabe	1,3
Genero-indarkeriaren biktima	1,3
Familia-unitatea osatzen duen seme-alaba bakoitza	0,3
Desgaitasuna duen familia-unitateko kideren bat = >% 33	0,3

Baldintzak:

Hobari horretaz baliatu ahal izateko, jabetza duenak edo esleipena duenak hobaria ematea eskatu beharko du, honako agiri hauek aurkeztuz:

- a) Eskabidea, behar bezala sinatuta
- b) NAN/AIZ
- c) Familia-unitateko kide guztien PFEZaren aitortzea edo aitortzen hori aurkezteko betebeharririk ez dutela egiaztatzen duen agiria. Azken horretan, azken ekitaldian jasotako errenten egiaztapena aurkeztu beharko da.