

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ARTZINIEGAKO UDALA

Behin betiko onespena ematea ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren eranskina aldatzeari

Udalbatzak, 2022ko azaroaren 17ko ohiko osoko bilkuran, erabaki zuen behin-behineko onespena ematea ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantzaren aldaketari.

Ez da inolako erreklamaziorik aurkeztu 2022ko azaroaren 25ean 135. zenbakiko ALHAOn argitaratutako iragarkiaren bidez jendaurrean jarri ostean; hortaz, behin betiko onetsita geratzen da, honako testu honekin:

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

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 egitatea landa eta hiri ondasun higiezinaren gaineko eskubide hauen titulartasuna da:

a) Administrazio kontzesio bat, ondasun higiezinaren beren gainean, edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainean.

b) Azalera eskubide erreala.

c) Gozamen eskubide erreala.

d) Jabetza eskubidea.

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

3. Zerga honi dagokionez, ordenantza honetako 4. artikuluan zehaztu da zer diren landa ondasun higiezinak eta zer 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, higiezina dela eta titularrak dituen gainerako eskubideak gorabehera.

Honako hauek ere ondasun higiezinak dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatiboak, jabetza horizontaleko erregimen bereziari lotuak; elkarri 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 esklusibo eta iraunkorrari atxikiak. Katastro baloraziorako ez beste ezertarako, elementu komunak arauz ezartzen den bezala gehituko zaizkie ondasun higieziei.

b) Artikulu honen 4. apartatura bildutakoak.

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

2. Honako hauek dira hiri ondasun higiezinak:

a) Hiri lurzorua, arau subsidiarioetan urbanizatzeko egokitzat jotzen den lurzorua, lurzoru urbanizagarria edo, Estatuaren legeetan lurzoru urbanizagarriari berez dagozkion hirigintza ahalmenak izanik, autonomia erkidegoaren legeriak haren baliokidetzat jotzen duen lurzorua.

Hiri ondasun higiezinak joko dira, halaber, bide zolatuak edo espaloi zintarridunak 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; halakotzat hartuta:

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 lur-berdinketak, 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) Hurrengo apartatuan berariaz landakotzat kalifikatuta ez dauden eraikinak.

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

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

Zerga honen ondorioetarako, landa ondasun higiezinak dira:

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 zati bereizezin izango baitira.

4. Ezaugarri bereziko 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 hartuko dira, aurreko apartatuaren arabera, talde hauetan daudenak:

- a) Energia elektrikoa eta gasa ekoizti eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak.
- b) Presak, ur jauziak eta urtegiak, horien hondo edo ontzia barne; ureztatzeko erabiltzen direnak izan ezik.
- c) Bidesaridun autobide, errepide eta tunelak.
- d) 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 babesari edo hezkuntzako edo presondegiarako zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

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

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

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

Orobat, aurreko paragrafoan aipatzen ez diren mendietako batzuk ere salbuespenean sartzen dira, hain zuzen ere, korporazioek, erakundeek eta partikularrek basoberritutakoak, eta Baso Administrazioak onetsitako antolamendu proiektuen edo plan teknikoaren arabera bertsioak ari diren zuhaitzak dauden eremuak ere bai. Paragrafo honetan ezarritako salbuespenak hamabost urte iraungo du eskaera aurkeztu eta ondoko zergalditik aurrera.

f) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoari buruz estatu espainiarrak 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 erakundearen ondasunak; arauz ezarritako 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 uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluko 2. apartatuko a) letran xedatutakoaren arabera. Salbuespen hau inbentariatutako zein kalifikatutako kultura ondasunei aplikatuko zaie, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Halaber, salbuetsita daude monumentu multzo baten osagai diren ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikuluko 2. apartatuko b) letran xedatzen duenaren arabera. Salbuespen hori soilik aplikatuko zaie higiezin kalifikatu zein inbentariatuei, uztailaren 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 erakundeentzako titularrak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko erakundeentzako 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 uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauaren 16. artikuluko 1. paragrafoan 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 ordezkaria.

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 ordezkariak gainerako kontzesiodunei jasanarazi ahal izango die dagokien kuota zatia, bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera.

V. ZERGA OINARRIA

7. artikulua

1. Ondasun higiezinaren balioa da zerga oinarria.
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 balioan lurzorua balioa eta eraikinen balioak sartu behar dira.
2. Lurzorua balioa kalkulatzeko kontuan eduki behar dira eragiten dioten hirigintzako inguruabarrak.
3. Eraikinen balioa kalkulatzeko, hirigintza eta eraikuntzako inguruabarrak ez ezik, haien izaera historiko eta artistikoa, erabilera edo xedea, kalitatea eta antzinasuna hartuko dira aintzat, eta eragina eduki dezaketen gainerako faktore guztiak ere bai.

9. artikulua

1. Landa lurreko ondasunen katastro balioa lurra balioak eta eraikinenak osatuko dute.
2. Landa lurren balioa kalkulatzeko haien benetako errentak edo errenta potentzialak kapitalizatu behar dira arauz ezarritako interes tasa aplikatuta, lurren emankortasuna eta dauden sailak edo aprobetxamenduak kontuan hartuta, katastroan ezarritako ezaugarrien arabera.

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 lurren balioa kalkulatzeko kontuan hartu behar dira zuhaitz berrien adina, zuhaitzen 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, ustategiaren izaera edo udalerraren ezaugarriak direla eta lurren 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 lurra ukitzen dituzten gainerako inguruabarrak hartu ahal izango dira kontuan.

3. Landa eraikuntzen balioa kalkulatzeko aurreko artikuluko 3. apartatuan ezartzen diren arauak aplikatuko dira, 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 arautzen diren balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.
2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzorua mugatuko du alde zuzenetik, indarrean dauden hirigintzako xedapenekin bat etorriz. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan ez da beharrezko izango mugaketa berri hori egitea.
3. Hala dagokionean, aurreko paragrafoan aipatu diren lurzoru mugaketako lanak egin ondoren, Arabako Foru Aldundiak dagozkien balioespen txostenak egingo ditu, bertan jasoz katastro balioak finkatzeko aplikatu behar diren irizpideak, balioespen taulak eta gainerako elementuak.
4. Hiri lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean jarriko da 15 egunez, interesa dutenek egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak aurkez ditzaten. Testua udal bulegoetan egongo da ikusgai, eta ALHAOn eta Arabako lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuko da.
5. Onartutako 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. Horrela ezarritako katastro balioak zortzi urtean behin berraztertu beharko dira.

13. artikulua

1. Katastro balioak Arabako Foru Aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo Udalak eskatuta, hirigintza planeamenduak edo beste inguruabar batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela udalerriri osoan edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezinaren katastro balioen eta merkatu balioen artean.
2. Aldaketa hori egiteko balio txosten berriak prestatu beharko dira, ezinbestean, aurreko artikuluan adierazi den bezala, eta ez da egongo hiri lurralde berriz mugatu beharrik.
3. Balio txostenak prestatutakoan aurreko artikuluan araupetu diren irizpideei eta prozedurei ekingo zaie.

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 kuota kalkulatzeko zerga oinarriari karga tasa aplikatu behar zaio.
Kuota likidoa kalkulatzeko lege ezarritako hobarien zenbatekoa kendu behar da kuota osotik.
2. Karga tasa da eranskinean agertzen dena.

VII. HOBARIAK

16. artikulua

1. Zerga kuotaren ehuneko 95eko hoberia izango dute landatuta dauden edo basoa duten landa lurrek, baldin eta lurrok naturgune 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. Zuinketa akta egiaztatzea.

2. Enpresak hiritartzen, eraikitzen eta higiezinak sustatzen diharduela egiaztatzea. Horretarako enpresak bere estatutuak aurkeztuko ditu.

3. Higiezinaren ibilgetuaren zati bat ez dela egiaztatzea. Horretarako elkarrearen 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. Aplikatu 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 aplika dezakete landa ondasunen kuotetan, kooperatiben zerga araubideari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorriz.

5. Hobari bat ezartzen da familia ugarien ohiko bizitzetarako, honakoa:

SEME-ALABA KOP.	DIRU SARRERA GARBIAK FAMILIA UNITATEKO	HOBARIA
3 seme-alaba, 2 seme-alaba (1 ezaintasunarekin) edo familia gurasobakarra 2 seme-alabarekin	24.500,00 €	% 90
4 eta 5 seme-alaba	36.750,00 €	% 90
6 seme-alaba edo gehiago	49.000,00 €	% 90

Hobari hau urtero eskatu behar da.

Hobari hori aplikatzea eskatzen duten zergadunek, idazkiarekin batera, agiri hauek aurkeztu behar dituzte:

a) Familia ugariaren titulua, familia unitatea osatzen duten kideen berri ematen duena.

b) PFEZaren azken aitortzenaren kopia konpultsatua eta, aitortpena egitera behartuta egon ezean, familia unitateko kide guztien 10-T agirien kopia konpultsatua. Hobaria kalkulatzeko, hartuko dira kontuan hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko bigarren urteko familia sarrerak, eta ezingo da hura berrikusi emandako aldian.

6. Etxebizitza gisa soilik erabiltzen diren higieziei hobaria aplikatu ahal izango zaie kuota osoan; horretarako ezinbestekoa izango da higiezina subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza izatea eta familia unitateko kideen guztirako urteko errenta 21.000,00 euro baino gutxiago izatea.

a) Pertsona bat etxebizitzan bizi eta familia unitateko kide bada:

7.000,00 eurotik beherako diru sarrerak: ehuneko 90.

7.001,00 euro eta 14.000,00 euro bitarteko diru sarrerak: ehuneko 40.

14.001,00 euro eta 21.000,00 euro bitarteko diru sarrerak: ehuneko 20.

b) Bi pertsona etxebizitzan bizi eta familia unitateko kide badira:

14.000,00 eurotik beherako diru sarrerak: ehuneko 90.

14.001,00 euro eta 21.000,00 euro bitarteko diru sarrerak: ehuneko 40.

c) Hiru pertsona edo gehiago etxebizitzan bizi eta familia unitateko kide badira:

21.000,00 eurotik beherako diru sarrerak: ehuneko 90.

Hobari hau aplikatu nahi duten subjektu pasibo eta familia unitateko kideek ezin dute eduki udalerrian etxebizitza gisa soilik erabiltzen den beste higiezinik.

Apartatu honetan ezarritakorako:

a) Ohiko etxebizitza PFEZaren ondorioetarako onartutakoa izango da.

b) Errenta izango da zerga oinarria ken Pertsona Fisikoen Errentaren ondorioetarako aipatutako konpentsazio pentsioak eta jakiengatik urtero jasotakoak. Ondorio hauetarako, apartatu honetan aipatutako hobaria aplikatuko den urtearen aurreko urtearen aurrekoan lortutako errentak hartuko dira aintzat.

c) Familia unitate izango da PFEZaren ondorioetarako zehaztutakoa.

Hobariak eskatu egin behar dira, eta, beraz, urtarrilean eta otsailean eskatuko dira urtero. Horretarako, PFEZren azken aitortenaren kopia konpultsatua aurkeztuko da, eta aitorten hori egitera derrigortuta egon ezean, familia unitatearen 10-T agiriaren kopia konpultsatua

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

8. Artikulu honetan ezarritako hobariak bateraezinak 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. SORTZAPENA

17. artikulua

1. Zerga urtero sortzen da, urtarrilaren 1ean.

2. Zergaldia bat dator urte naturalarekin.

3. Zergapeko ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisikoek, ekonomikoek eta juridikoek hurrengo zergaldian hartuko dituzte ondorioak, eta horretarako ez da ezinbestekoa izango bidez administrazio egintzak jakinaraztea.

18. artikulua

1. Zerga egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada (arrazoia edozein dela ere), eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, Zergen Foru Arau Orokorrean ezartzen den bezala. 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 aitortzea, ondasunek duten afektazioa zerga kuota ordaintzeko, eta, halaber, zein erantzukizun hartzen duten aitortzea aurkezten ez badute, aitortzea epeaz kanpo aurkezten badute, edo aitortzen faltsu, osatugabe edo zehaztugabea aurkezten badute.

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

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

19. 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.

20. artikulua

1. Subjektu pasiboek, zergaren peko ondasunak zein udalerritan dauden, hantxe aurkeztu beharko dute ondasun horiei buruzko aitortzea, arauz ezarritako epean:

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

b) Zerga honen kargapean dagoen ondasun eskualdaketa bat gertatzen denean, eskuratzailerak alta aitortzea aurkeztu behar du eskualdaketa eragiten duen agiriarekin batera; eskualdatzaileak, berriz, baja aitortzea aurkeztu behar du, eta bertan datu hauek adierazi behar ditu: eskuratzaileraren izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta kontzeptua.

Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren ondorioz egiten bada, oinordetzen gaineko zerga likidatzen den egunetik hasiko da kontatzen epea, eta oinordekoak alta eta baja aitortzen aurkeztu beharko ditu.

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

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

21. 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 aldez aurretik.

22. artikulua

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

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

3. Foru Aldundiari ez besteri dagokio lurzoruaren mugaketak eta balioztapen txostenak egitea eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatzea, berrikustea eta aldatzea ere; era berean, katastroei eta zerga eroldari 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.

23. artikulua

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

24. artikulua

1. Errolda foru aldundiak egingo du eta udalari bidaliko dio.

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

3. Udalerria 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.

25. artikulua

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

2. Egiaztagiria onartu eta gero, foru aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta udalari bidaliko dizkio, azken horrek dirubilketari ekin diezaion.

XEDAPEN GEHIGARRIA

5.f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta estatu espainiarrak eta Vatikanoko 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, erlijiosoaren kongregazioetako eta biziera sagaratuko institutuetako 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.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

ERANSKINA

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, bere eranskinarekin batera, 2023ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko du aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

Guztiak jakin dezaten argitaratzen da.

Artziniega, 2023ko urtarrilaren 13a

Alkatea

JOSEBA VIVANCO RETES