

## ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA.

### I. XEDAPEN OROKORRAK.

#### 1. artikulua.

Arratzuko Udalak, Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta Ondasun Higiezin gainekeo Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorriz, zerga hori eskatzen du honako Ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

#### 2. artikulua.

Ordenantza hau Arratzuko udal-mugarte osoan aplikatuko da.

### II. ZERGA EGITATEA.

#### 3. artikulua.

1. Zerga honen zerga-egitate landa-lurreko eta hiri-lurreko ondasun higiezin gainekeo eskubide hauen titulartasuna da:

- a) Ondasun higiezin edo haiek lotuta dauden zerbitzu publikoen gainekeo administrazio-emakida.
- b) Lurrazal-eskubide erreala.
- c) Gozamen-eskubide erreala.
- d) Jabetza-eskubidea.

Aurreko idatz-zatian azaldutako zerga-egitateetako bat gertatuz gero, higiezina modalitate horren zioz egongo da Zergaren kargapean eta beste guztien zioz ez, ezarritako hurrenkerari jarraituz.

Higiezin bat udal-mugarte batean baino gehiagotan badago, Zergaren ondoreetarako, haietako bakoitzean bertan duen azaleraren zioz ordainduko du.

2. Ondorengoak ez daude Zergaren kargapean:

- a) Errepideak eta bideak eta herri-jabariko itsasoaren eta lehorraren arteko ondasunak eta jabari hidraulikoko ondasunak, baldin eta denen aprobetxamendurako eta doakoak badira.
- b) Udalen jabetzako ondasun higiezin hauek:
  - Herritarren erabilerarako herri-jabarikoak.
  - Udalak berak zuzenean kudeatzen duen zerbitzu publiko bati loturiko herri-jabarikoak, gainontzekoei kontraprestazioa tarteko dela lagatakoa izan ezik.
  - Ondare-ondasunak, gainontzekoei kontraprestazioa tarteko dela lagatakoak izan ezik.

#### 4. artikulua.

Zerga honen ondorioetarako, hauexek dira hiri-lurreko ondasun higiezinak:

- a) Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria, antolamenduan horrela adierazita eta sektoretan sartuta dagoena, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezinak joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte. Orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira horrelakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere horrelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

- b) Hiri-eraikuntzak, horrelakotzat hartzen ditugula:

- Eraikinak -direnak direla horiek eraikitzeke erabili diren elementuak-; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lur-mota eta haien erabilera, are eraiki diren moduagatik garraiagarriak direnean eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearen ez denean ere; eta eraikintzat jo daitezkeen merkataritzako eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zamaguneak.

- Urbanizazio- eta hobekuntza-obrak, esaterako, lur-berdinketak eta aterpe gabeko guneak erabiltzeko egiten direnak, horrelakotzat hartzen direla azoka legez erabiltzeko barrunbeak, zerupeko gordailutegiak; presak, ur-jauziak eta urtegiak -are ohea ere-, kiroletan jarduteko zelaia edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko guneak.

- Hurrengo artikuluan landa-lurreko ondasun legez beren beregi ageri ez diren gainerako eraikuntzak.

5. artikulua.

Zerga honen ondorioetarako, hauexek dira landa-lurreko ondasun higiezinak:

a) Aurreko artikuluko a) letran xedatutakoaren arabera, hiri-lurreko ondasun ez diren lurak.

b) Landa-eraikuntzak, horrelakotzat hartzen direla landa-lurretan egonik nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiapenei ekiteko ezinbestekoak diren nekazaritzako eraikinak eta instalazioak.

Zerga honen ondorioetarako, inoiz ere ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiategietan erabiltzen diren estalpe edo aterpe txikiak, baldin eta eraikitzeke material arinak eta galkorrak erabiltzearen, lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeke edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresnak eta lanabesak gordetzeko besterik ezin erabil badaitezke. Halaber, zerga honen ondoretarako, ez dira eraikuntzat hartuko landa-lurretan egiten diren obrak eta hobekuntzak, eta hauek haien balioaren osagai banaezinak izango dira.

### III. SALBUESPENAK.

6. artikulua.

Bat.-Ondorengo higiezinak daude salbuetsita:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo bertako toki-erakundearenak, nazio-defentsarako, hiritarren segurtasunerako eta irakaskuntzako eta presolekuen zerbitzurako badira.

b) Erkidegoaren ondasunak eta denen esku dauden auzo-mendiak.

c) Hazkunde moteleko espeziez basoberritu diren titulartasun publiko edo pribatuko mendiak.

Salbuespen hau otsailaren 2ko 152/1996 Errege Dekretuko 1., 2. eta 3. eranskinetan aipatu diren hazkunde moteleko espezieentzat da, horien aprobetxamendu nagusia zura edo kortxo direnean; halaber, zuhaitzen dentsitatea espezie horri dagokion dentsitate arrunta edo ohikoa denean, salbuespena espezie horiek hartzen duten baso-sailentzat ere bada.

Era berean, aurreko lerrokadan adierazi ez diren basoak, korporazioek, erakundeek eta norbanakoek zuhaitz berriak sartzan dituzten finken zatiei dagokienez, eta basozaintzako administrazioak onesten dituen antolamendu-proiektuei edo plan teknikoari loturiko zuhaitziak hazten ari diren lurzatiak. Letra honetan ezarritako salbuespenak hamabost urte iraungo du, eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbaturik.

d) Eliza Katolikoarenak, Estatuaren eta Aulki Santuaren arteko 1979ko urtarrilaren 3ko gai ekonomikoari buruzko Akordioan aurreikusitakoaren arabera.

e) Eliza Katolikoaz beste elkarte konfesionalenak, baldin eta elkarteok legez aintzatetsita badaude, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipatuta dagoen lankidetzat hitzarmenetatik datorrenaren arabera, akordio egokiari loturik.

f) Espainiako Gurutze Gorriarenak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

g) Atzerriko gobernuenak, haien ordezkari diplomatikoen edo kontsulatuakoen, edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekotasuna badago edo nazioarteko indarreko hitzarmenekin bat badatoz.

h) Nazioarteko indarreko hitzarmenak direla bide salbuets daitezkeen organismoenak edo

erakundeenak.

i) Trenbideek atzemandako lurrak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira. Honenbestez, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdiko establezimenduak, ez eta enplegatuak bizi izateko egindako etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

j) Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. idatz-zatiko a) letran adierazitakoaren arabera monumentu diren ondasun higiezinak. Monumentu kalifikaturiko kultur ondasunak eta hala inbentariatuta daudenak salbuetsita egongo dira, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen badituzte.

Halaber, Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 2. artikuluko 2. idatz-zatiko b) letran aipatutako monumentu-multzoaren barruan dauden ondasun higiezinak ere salbuetsita daude. Salbuespen honek uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen dituztela monumentu gisa kalifikatutako edo inbentariatutako babes bereziko edo babes ertaineko araubideen barnean dauden ondasunak soilik hartuko ditu.

Orobat, salbuetsita daude Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 44. artikuluan ezarritakoaren arabera kultur ondasun adierazitako (kalifikatu zein inbentariatu) alde arkeologiko baten barruan dauden ondasun higiezinak. Horrez gainera, higiezin batean esku-hartze arkeologikoa egin eta Eusko Jaurlaritzako sail egokiak ezartzen badu aurkitutako hondarrak bertan egon behar direla eta ezin direla ez ezabatu, ez beste leku batera eramán, higiezin hori Zergatik salbuetsita egongo da.

k) Hezkuntza-hitzaimeñ heldutako ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

l) Gizarte-jarduerak egiteko soilik erabiltzen diren ondasun higiezinak. (aukerakoa).

m) Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

n) Ondasun higiezin gainera Zergatik sakbuetsita egongo dira irabazizkoak ez diren erakundeen titulartasuna duten ondasunak, zerga honi buruzko araudian ezarritakoen arabera, Sozietateen Gainera Zergatik salbuetsi gabeko ustiapen ekonomikoei lotuta daudenak izan ezik.

Ezarritako salboespena aplikatzeko, ezin bestekoa izango da izarabazizkoak ez diren erakundeen otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16 artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera Udalar jakinaraztea eta leen aopaturako Foru Arauren bigarren Tituluan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak nahiz kasuak betetzea.

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA.

##### 7. artikulua.

Bat.-Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan ageri diren pertsona fisikoak eta juridikoak eta erakundeak, bai eta ordenatzaile-ahala baliatzearen zain daudela Zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular diren jaraunspenak ere.

Bi.-Aurreko idatz-zatian xedatutakoa aplikatuta ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkidearen arau jarraituz. Udalek Zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete subjektu pasibo ez izan arren kontraprestazio baten bidez bere jabari publikoko edo ondare-ondasunak erabiltzen dituztenei.

Halaber, zergadunaren ordezkioak besteri jasanaraz diezaieke bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera kuota likidotik dagokion zatia.

Hiru.-Ondasunak pro indiviso badaude edo pertsona askorenak badira, Zergaren ondoretarako subjektu pasiboa haien erkidegoa izango da, identifikazio fiskaleko kodeari dagokion izendapena aintzat hartuta.

Erkide, kide edo partaide bakoitzaren nortasuna eta partaidetza-kuota Higiezin Katastroan agerrarazi behar dira, denek elkar hartu eta erabaki ondoren berariaz eskatuz gero. Halaber, irabazpideko araubidean dauden ezkontideek eska dezakete Higiezin Katastroan ager dadin

nortzuk diren.

Lau.-Zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, dena delakoa kausa, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 26ko 3/1986 Foru Arau Orokorreko 41. artikuluan ezarritakoaren arabera. Ondore horietarako, notarioek eskualdatzen den higiezinari buruzko informazioari eskatuko dute, eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren zioz hari loturiko ordaindu gabeko zorren berri emango diete bertaratutakoei.

Bosgarrena.-Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 26ko 3/1986 Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan aipatutako erakundeetako partaideek edo titularkideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Katastroan hala ageri badira. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da, hala ere.

V. ZERGA OINARRIA.

8. artikulua.

Bat.-Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da.

Bi.-Katastro-balioa higiezinaren balio fiskala da; Zerga Administrazioak objektiboki kalkulatu du Katastroan dauden datuez baliatuz. Horretarako, merkatu-balioa hartzen da erreferentzia gisa; katastro-balioa ezin da izan hura baino handiagoa.

9. artikulua.

Bat.-Hiri-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zein den jakiteko, lurzoruen balioa eta eraikuntzena batuko dira.

Bi.-Lurzoruen balioa kalkulatzeko, hura ukitzen duten hirigintzako inguruabarrak hartuko dira kontuan.

Hiru.-Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintzako eta eraikuntzako inguruabarrak ez ezik, non dauden, historikoak edo artistikoak diren, zertarako erabiltzen diren edo zein xede duten eta beraien kalitatea ere hartuko dira kontuan, bai eta eraginik eduki dezakeen beste edozein faktore ere.

10. artikulua.

Bat.-Landa-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zein den jakiteko, luraren balioa eta eraikuntzena batuko dira.

Bi.-Landa-lurren balioa kalkulatzeko, arauz ezartzen den korritua, horrek benetan sortzen dituen errentak edo luraren emankortasunaren arabera sor ditzakeenak eta dauden soroak edo aprobetxamenduak kapitalizatuko dira, haien katastro-ezaugarrien arabera.

Errentak kalkulatzeko, nekazaritzako ezaugarri homogeenak dituen alde edo eskualde bakoitzean dauden errentamenduak edo gasailak ikertuz lortzen diren datuak hartu ahal izango dira aintzat.

Idatz-zati honen ondorioetarako, kontuan hartuko dira landa-lurretan egiten diren hobekuntzak, haien balioaren osagai banaezinak izango direnak, eta, behar izanez gero, ekoizten hasi arteko urteen kopurua. Basogintzako ustiategiak dauden landa-lurrei dagokienez, zuhaitz berrien adina, zuhaitzen egoera eta aprobetxamenduaren zikloa hartuko dira kontuan.

Beti ere, kontuan hartuko da aprobetxamendua hobea izateko ekoizpide arruntak erabili beharra, baina ez apartekoak.

Hala ere, ustiategiaren izaerak edo udalerraren ezaugarriek benetako errenta edo sor litekeena zenbatekoa den jakitea eragozten dutenean, ondasunen katastro-balioa kalkulatu ahal izango da, barnean direla hobekuntza iraunkorrak eta baso berriak, kontuan harturik nekazaritzako faktore teknikoak eta ekonomikoak eta haiek ukitzen dituzten gainerako inguruabarrak.

Hiru.-Landa-lurreko eraikuntzen balioa kalkulatzeko, aurreko artikuluko 3. idatz-zatian ageri

diren arauak aplikatuko dira, horretarako biderik ematen duten heinean.

#### 11. artikulua.

Aipatutako katastro-balioak higiezin katastroetan dauden datuak oinarri harturik finkatuko dira. Higiezin Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri-lurreko eta landa-lurreko jabetzaren inbentarioa eta erregistroa da.

#### 12. artikulua.

Bat.-Landa-lurreko Higiezin Katastroan eta Hiri-lurreko Higiezin Katastroan landa-lur eta hiri-lurreko ondasun higiezin datuak eta deskripzioak daude; datuok azaleren, kokaeren, mugen, soroen edo aprobetxamenduen, kalitateen, balioen eta gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoen berri ematen dute, hau da, lurralde-jabetza adierazten dute eta honen alderdi eta aplikazio guztiak azaltzen dituzte. Horrez gainera, hiri-lurreko ondasun higiezin identifikaziorako zenbaki finkoa ere agerrarazi behar da.

Katastroko datu-basean dauden datuak egiazkotzat hartuko dira zergen arloko arategi orokorrean adierazitakoari lotuz; hala ere, Jabetzaren Erregistroan dauden datuek ondore juridikoak izan ditzakete beste eremu batzuetan.

Bi.-Ordenantza honetan ezarritakoaren arabera zergapean dauden ondasun higiezinak behar bezala identifikaturik egon behar dira landa-lurreko eta hiri-lurreko higiezin katastroetan. Bakoitzak bere erreferentzia eduki behar du katastroan: poligonoaren eta lursailaren aipamena, landa-lurreko ondasunak direnean, edo katastroko zenbaki finkoa, hiri-lurreko ondasunak direnean.

#### 13. artikulua.

Bat.-Katastro-balioak legeak ezarritakoaren arabera finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratu ahal dira.

Bi.-Katastro-balioa finkatzea esaten zaio Administrazioak higiezin multzo baten katastro-balioa lehenengoz zehazteko egiten duen eragiketari. Horretarako 9/1989 Foru Arauak 13. artikuluan ezarritako prozedurari jarraitu behar zaio.

Hiru.-Katastro-balioa berrikustea esaten zaio Administrazioak aldian-aldian katastro-balioa zehazteari balio hori lehendik ezarrita zuen multzo bati. Horretarako 9/1989 Foru Arauak 13. artikuluan ezarritako prozedurari jarraitu behar zaio.

Lau.-Katastro-balioa aldatzea esaten zaio Administrazioak higiezin baten edo multzo baten katastro-balioa zehazteko, hirigintzako plangintza edo beste inguruabarren bat dela bide, haren eta merkatu-balioaren artean diferentzia handia dagoenean, egiten duen eragiketari. Katastro-balioa aldatzeko, lehen aipatutako foru-arauaren 14. artikuluan ezarritakoaren arabera behar den prozedurari jarraitu behar zaio.

Bosgarrena.-Katastro-balioa eguneratzea esaten zaio Foru Administrazioak, inflazioa dela-eta katastro-balioak zaharkiturik ez geratzeko, koefiziente jakin batzuk aplikatuz, katastro-balio berriak oro har finkatzeko egiten duen eragiketari. Foru-arau bidez aginduko da katastro-balioak koefizienteak aplikatuz eguneratzeko.

#### 14. artikulua.

Bat.-Katastro-balioa finkatzeko eta berrikusteko prozeduran bi fase daude: lehenbizi, lurzorua mugatu behar da eta balio-ponentziak prestatu eta onetsi behar dira; gero, ondasun bakoitzari bere balioa ezarri behar zaio.

Bi.-Balio-ponentzietan, zergarako irizpideak, aldeak edo poligonoak, balorazio-taulak, indarreko hirigintzako plangintza, hiri-lurren mugekin, merkatu-azterlanen analisiak eta ondorioak, eta katastro-balioak finkatzeko behar diren gainerako elementu guztiak agerrarazi behar dira. Onetsi aurretik, ukituriko udalak txostena egin behar du manuz balio-ponentziari buruz;

hamabost egun izango dira horretarako.

Hiru.-Balio-ponentziak erabaki bidez onetsiko dira, eta haiei buruzko ediktuak «Bizkaiko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko dira balioek ondoreak sortu behar dituzten seihilekoaren aurreko seihilekoan; ediktuan adieraziko da non eta zenbat denbora, hamabost egun gutxienez, egongo den ikusgai.

Ponentzien aurka aukerako berraztertze errekurtsoa jar daiteke, edo bestela erreklamazio ekonomiko-administratiboa; horretarako epeak errekurtsoei buruzko arauetan ezarri dira. Errekurtsoa edo erreklamazioa jartzeak ez du etengo aurkaratutako egintza betearaztea.

Lau.-Ponentziak argitaratutakoan, katastro-balioak banaka jakinaraziko zaizkie ondasunen jabeei; jakinarazpenean, zenbatekoa nola kalkulatu den azaldu behar da, eta, horretarako, ponentziaren berri eman behar da; eta, behar izanez gero, lurzoruaren eta eraikuntzaren oinarritzako moduluak, lurrek poligono, kale, tarte, alde edo toki horretan duten balioa, eraikuntzen balio-oinarria, aplikatu diren zuzenketa-koefizienteak eta higiezinak katastroaren ondoretarako duen azalera ere adieraziko dira.

Katastro-balio berriek jakinarazi eta hurrengo urtean izango dituzte ondoreak. Katastro-balioak jakinarazteko administrazio-egintzak jakinarazteko erabiltzen diren irizpide orokorrak aplikatuko dira.

Norbanakoak bere higiezinari emandako katastro-balioa aurkaratu ahal du; horretarako aukerako berraztertze errekurtsoa jar dezake, edo bestela erreklamazio ekonomiko-administratiboa, hamabost eguneko epean.

#### 15. artikulua.

Bat.-Hirigintzako plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide, argi agertzen bada Udalerriko ondasun higiezin gehienek katastro-balioaren eta merkatu-balioaren artean diferentzia handia dagoela, Aldundiak aldatu egingo ditu, ofizios edo dagokion udalak eskatuta. Aldatu beharra dagoenean, 14. artikuluan ezarritako prozedura berari jarraituko zaio; balio-ponentzia berriak prestatu eta onetsi beharko dira.

Bi.-Balio-diferentziak udalerriko alde, azpialde, jarraigabeko poligono, garapen-eremu, burutzapenune edo finka batean edo batzuetan soilik agertzen badira, ez da egongo ponentzia berriak onetsi beharrik.

Hala gertatzen denean, lehendik dauden ponentziak aldatuko dira, eta, aldatu ondoren, ukituriko udalak txostena egin beharko du; hamabost egun izango ditu horretarako.

Lurak zergapean jartzea, lur batzuen sailkapena eta kalifikazioa aldatzea, eta hirigintzako erabilerak edo aprobetxamenduak aldatzea ponentzia-aldaketatzat hartuko dira, berriazko arauetan ezarritakoari lotuz.

Hala aldatzen diren katastro-balioak banaka jakinarazi behar zaizkie subjektu pasiboari administrazio-egintzak jakinarazteko ezarritako irizpideei lotuz, eta jakinarazpenean balio berria nola kalkulatu den azaldu behar da.

Katastro-balio berriek jakinarazi eta hurrengo urtean sortuko dituzte ondoreak.

Norbanakoak aldi berean aurkaratu ahal ditu ponentziako balioa eta katastro-balio berria; horretarako aukerako berraztertze errekurtsoa jar dezake, edo, bestela, erreklamazio ekonomiko-administratiboa zuzenean. Hori dela eta, ponentziak interesatuen eskuko izango dira hilabetean katastro-bulegoetan.

#### 16. artikulua.

Bat.-Bi udalerritan edo gehiagotan dauden ondasun higiezinak dagokienez, haien balioa bi eratara kalkula daiteke: higiezin bakoitzari ponentzia bakarrik aplikatuz edo erabileraren eta xedearen arabera homogeneousak diren higiezin guztiei ponentzia bera aplikatuz.

Bi.-Halaber, konurbazio bateko udalerririk guztietako higiezinak udalaz gairik ponentzia aplikatuz ere balora daitezke.

## 17. artikulua.

Bat.-Hiri-lurreko ondasun higiezin katastro-balioa zehazteko, egotzi beharreko gutxieneko balioa zehazteko onetsitako baloratzeko arau teknikoak eta balien koadroa hartu behar dira kontuan.

Bi.-Halakoetan, balio-ponentziak aipatutako arau eta balio horien arabera prestatuko dira. Halaber, egotzi beharreko gutxieneko balioa zehazteko erabilitako merkatu-azterlanak ere har daitezke oinarritzat; nolana ere, haiek antolamendu juridikoan ezarritako betekizun guztiak bete behar dituzte.

Hiru.-Hiri-lurreko ondasun higiezin bat egotzi beharreko gutxieneko balioa ezarrita ez duen erabilera baterako bada, beraren katastro-balioa horretarako berariaz onetsitako irizpideen eta balioen koadroaren arabera kalkulatu da. Horiek balioak egiaztatzeke ere erabil daitezke balorazio-irizpide gisa, beti ere zio nahiko emanez gero.

## VI. ZERGA KUOTA.

### 18. artikulua.

Bat.-Zerga honen kuota zehazteko zerga oinarriari karga-tasa aplikatuko zaio.

Bi.-Karga-tasa:

Hiri-lurreko ondasunak: %0,6.

Landa-lurreko ondasunak: %0,6.

Hiru.-Kuota likidoa kalkulatzeko, kuota osotik hurrengo artikuluan ezarritako hobariak kendu behar dira, halakorik aplikatzerik badago.

Lau.-Errekarguak: higiezina egoitzakoa bada eta, arau ezarritako baldintzak direla eta, hutsik badago beti, zergaren kuota likidoaren %50eko errekarua ezarriko da. Errekargu hori abenduaren 31n sortuko da, eta udalak urtero likidatuko du, higiezin inor ez dela bizi egiaztatutakoan; likidazioarekin batera, hari buruzko administrazio-egintza emango da.

## VII. HOBARIAK.

### 19. artikulua.

a) 1. Obra berriak zein berriztat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezin sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezin %70eko hobaria izan dezakete zergaren kuotan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen badu eta higiezina ibilgetuko ondasuna ez bada.

2. Hobari hori obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean jaso 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 jasotzeko, interesatuek honako baldintza hauek bete behar dituzte:

1. Zuinketaren akta egiaztatzea.

2. Enpresa urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezin sustapeneko jardueretan aritzen dela egiaztatzea; horretarako, sozietatearen estatutuak aurkeztu behar dira.

3. Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzea; horretarako, sozietateko administratzailearen ziurtagiria aurkeztu behar da.

b) Babes ofizialeko etxebizitzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko arauekin bat etorritik haiekin berdinetan ahal diren etxebizitzaren ziozko Zergaren kuota osoari %50eko hobaria aplikatu ahal zaio behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan.

Hobari hori interesatuak eskatuz gero emango da; epealdia (hiru zergaldiak) edozein unetan aplikatu ahal izango da, eta beti ere eskatu eta hurrengo zergaldian izango ditu ondoreak.

Hobari hau jasotzeko, interesatuek honako agiri hauek aurkeztu behar dituzte: Babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazio-ziurtagiriaren fotokopia.

c) Nekazaritzako kooperatiben eta lurren baterako ustiapenerako kooperatiben landa-lurreko

ondasunen gaineko Zergaren kuota osoan %95eko hobaria aplikatuko da; horretarako Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.

d) Zerga ordenantzetan Zergaren kuota osoaren %50eko hobaria aplikatuko da eguzkiaren energia beroa edo elektrizitatea sortzeko sistemak instalatzen diren ondasun higiezineterako. Hobari hau aplikatzeko ezinbestekoa izango da beroa sortzeko instalazioan administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak jartzea.

e) Eusko Jaurlaritzaren 316/2002 Dekretuak, abenduaren 30ekoak, araupetutako «Etxebizitza Hutsen Programa» deritzonaren esparruan lagatzen diren higiezin zergaren kuota osoaren %50eko hobaria aplikatuko da.

f) Familia ugaridun izaera duten subjektu pasibo haiek Zergaren kuota osoan %90eko hobaria izango dute. Hobari honek, dena den, ondorioak edukitzeari utziko dio ondorengoak adinez nagusiak bihurtzen direlako; eta horregatik, lehenengo edo bigarren mailako familia ugaridun batek gozatu edo jaso ditzakeen eskubideak edukitzeko ezarritako baldintza legalak betetzen ez dituztelako.

## VIII. SORTZAPENA.

### 20. artikulua.

1. Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortzen da.
2. Zergapeko ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisikoak, ekonomikoak edo juridikoak hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak; ez da egongo administrazio-egintzaren jakinarazpena bidali beharrik.

## IX. ZERGA KUDEATZEA.

### 21. artikulua.

1. Zerga-errola hartzen da oinarritzat zerga kudeatzeko. Errola urtero eratzen da, eta osagai hauek hartzen ditu aintzat: ondasun higiezin zentsuak, subjektu pasiboak eta katastro-balioak (hirikoak eta landakoak bereizita). Errola herritarren esku dago Udaletxean.
2. Subjektu pasiboek Udal-administrazioaren aurrean aitortu beharko dute nahitaez, erregelamenduz zehaztutako epeetan, zerga honi dagozkion ondasun higiezinak, udal-barruti horretan kokatuta daudenean:
  - a) Eraikuntza berriak direnean, alta emateko aitortpenak egin beharko dira.
  - b) Zerga honi dagozkion ondasunak eskualdatzen direnean, jasotzaileak alta-aitortpena eta eskualdatze-dokumentua aurkeztu beharko ditu; emaileak, berriz, baja-aitortpena aurkeztu beharko du, eta, bertan, jasotzailearen izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdatze-data eta eskualdatze-kontzeptua jaso beharko ditu. Heriotzagatik eskualdatu bada ondasuna, oinordekotzen zerga likidatzen den unetik aurrera hasiko da epea, eta jaraunsleak bi aitortpenak -altakoa nahiz bajakoa- egin beharko ditu.
  - c) Kargatutako ondasunetan egondako aldaketa guztiak (fisikoak, ekonomikoak edo juridikoak) aitortu beharko dira, eta eragina izango dute hurrengo zerga-aldian, nahiz eta aipatutako eraginkortasun hori ez dagoen dagozkion administrazio ekintzak jakinaraztearen pean.
3. Eskualdaketa edo aldaketak aitortu behar dituzten subjektu pasiboek katastro-zenbaki finkoa duten ondasun higiezin katastro-identifikazioa egiaztatu beharko dute. Egiaztapen hori notarioen, erregistratzaileen edo agintari judizial nahiz administratiboen aurrean gauzatu beharko da -alegia horiek baimentzeko, inskribatzeko edo bideratzeko eskumena duten agintarien aurrean-, eta 2. paragrafoan aipatutako eskualdaketa edo aldaketa guztien dokumentuak -publikoak zein pribatuak- burutu bezain laster edo ondasun higiezinetan gertatutako aldaketen (9/1989 Foru Arauan arautako moduan egindako aldaketen) berri ematen duten prozedura judizialak edo administratiboak izapidetu bezain laster egin beharko dute egiaztapena. Hiriko ondasun higiezinetan, poligonoaren katastro-erreferentzia jaso beharko da;



landako ondasunetan, berriz, partzelaren katastro-erreferentzia, betiere, erregelamenduz ezarritako moduan.

4. Katastroak berrikustean, katastro-balioak finkatu, berrikusi eta aldatzean, ikuskaritzan jardutean, edota aktak eta komunikazioak gauzatzean sortutako datuak higiezin katastroetan jasotzen dira, eta datu horiek sartzea, kentzea edo aldatzea administrazio-egintzat joko da, eta, horrek, ondorioz, zerga-errola aldatzea ekarriko du. Higiezin katastroetako datuei lotutako edozein aldaketa egiten bada erroldan, horren aurretik, ezinbestean, higiezin katastroak aldatu beharko dira.

5. Zerga honen egitate zergagarria osatzen duten titularitate-eskubideetan aldaketak edo bestelakorik egonez gero, eskubide horiek dituzten ondasun higieziinei dagokien zerga-kuota guztia ordaindu beharko da, 3/1986 Foru Arauaren (Zergei buruzko Foru Arau Orokorra) 41. artikuluan aurreikusitakoaren arabera. Horretarako, notarioek informazioa eskatuko dute, eta eskualdatuko den higieziinei lotutako zergan ordaintzeke dauden zorren berri emango die agertutakoei.

6. 3/1986 Foru Arauaren 33. artikuluan jasotako entitateen partaideek edo titularitate-kideek euren partaidetzen arabera erantzukizun solidarioa izango dute zerga honen kuotan, halakotzat agertzen badira higiezin katastroan. Ez badira bertan agertzen, zati berdinetan eskatuko zaie erantzukizuna beti.

## 22. artikulua.

Katastroak berrikustean, katastro-balioak finkatu, berrikusi eta aldatzean, ikuskaritzan jardutean edota aktak eta komunikazioak gauzatzean sortutako datuak higiezin katastroetan jasotzen dira, eta datu horiek sartzea, kentzea edo aldatzea administrazio-egintzat joko da, eta, horrek, ondorioz, zerga-errola aldatzea ekarriko du. Higiezin katastroetako datuei lotutako edozein aldaketa egiten bada erroldan, horren aurretik, ezinbestean, higiezin katastroak aldatu beharko dira. Hori guztia, 21 7/2003 Foru Arauaren 23. eta 24. artikuluekin bat.

## 23 artikulua.

1. Ordainarazpena, kudeaketa, likidazioa, ikuskaritza eta zerga-bilketa -borondatezko epean nahiz betearazte-epean-, bai eta zerga-kudeaketaren bidez emandako egintzen berrikuspena, ahalmen horiek guztiak Udalari dagozkio, datorren paragrafoan ezarritakoa zernahi dela ere.

2. Udalari dagokio, zehazki, salbuespenak eta hobariak ematea edo ukatzea, zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, kobratzeko dokumentuak igortzea, egintza horien aurka jarritako errekurtsioak ebaztea, eta paragrafo honetan jasotako gaiei buruzko laguntzako eta informazioko jarduketak egitea. Dena dela, diru-laguntzak emateko edo ukatzeko Udaleko akordioak Foru Aldundira igorriko dira.

3. Foru Aldundiari soilik dagokio, batetik, lurzorua mugak eta balio-txostenak egitea eta onartzea, bestetik, muga horiek eta katastro-balioak finkatzea, berrikustea eta aldatzea, eta, azkenik, zergaren katastroak eta errolda prestatzea, berrikustea, mantentzea eta gainerako funtzioak betetzea.

Udalak Foru Aldundiari lagunduko dio katastroa prestatzeko eta mantentzeko lanetan. Foru Aldundiari dagokio, halaber, errezibo kobratzaileak egitea eta zergaren katastroa ikuskatzea.

## 24. artikulua.

Lurzorua mugatzeko onartutako egintzen aurka, balio-txostenen aurka eta katastro-balioaren aurka jarritako errekurtsioak eta erreklamazioak Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritakora egokituko da, eta Foru Aldundiak izango du errekurtsio eta erreklamazio horiek konpontzeko eskumena. Errekurtsioak eta erreklamazioak jarri arren, ez dira egintzak etengo.

## 25. artikulua.

1. Foru Aldundiak eratuko du errolda, eta Udalari igorriko dio.
2. Jaso ostean, Udalak jendaurrean erakutsiko du 15 egunez, dagozkion zergadunek azter dezaten eta, kasu bada, egoki iritzitako erreklamazioak egin ditzaten.

#### 26. artikulua.

1. Jendaurrean erakusteko epea amaituta, Foru Aldundiari igorriko zaio emaitzaren ziurtagiria, hark onar dezan.
2. Onartutakoan, Foru Aldundiak erreziboak egin, eta Udalari igorriko dizkio, zergak biltzeari ekin diezaion.

#### 27. artikulua.

Arrtatzu udalerriko mugapean edo jurisdikziopean dauden notarioek, erregistratzaileek, organoek edota agintari judizial edo administratiboek (ondasun higiezinetak eraldaketak - Ordenantza honetan eta 9/1989 Foru Arauan araututakoak- aditzera ematen dituzten egintzak, negozioak edo prozedurak euren aurrean aurkeztu ohi dira) katastro-zenbaki finkoa duten ondasun higiezinen katastro-identifikazioa eskatu beharko dute. Hiriko ondasun higiezinetan, poligonoaren katastro-erreferentzia jaso beharko da; landako ondasunetan, berriz, partzelaren katastro-erreferentzia, betiere, erregelamenduz ezarritako moduan. Eta horren guztiaren helburua izango da eragin errealeko egintzen edo negozioen eta hiriko nahiz landako higiezinen katastroaren arteko koordinazioa bermatzea.

#### XEDAPEN IRAGANKORRA.

Erakundeei emandako salbuespenak, Herri Onurako Fundazioen Zerga Araubideari eta Interes Orokorreko Jardueretako Partaidetza Pribatuko Zerga Pizgarrei buruzko 5eko 9/1995 Foru Arauaren babesean emandakoak, indarrean egongo dira 2005eko abenduaren 31ra arte.

#### AZKEN XEDAPENA.

Ordenantza honen aldaketa 2005eko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.