



ORDENANTZA 1. ZK

AGURAINGO UDALA ARABAKO LURRALDEA

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

I. XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zerga honi buruzko Foru Arauan ezarritakoari jarraituz, Ondasun Higiezin gaineko Zerga eskatuko du, ordenantza honen arabera. Ezarri beharreko tarifak eta ordaintzeko epea jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan ezarriko da.

II. ZERGA GAIA

3. artikulua

1. Landa, hiri eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin gaineko ondoko eskubideen titular izatea da zerga gaia:

- administrazio emakida baten titulartasuna, ondasun higiezin gainekoa edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainekoa.
- lurrazal eskubide erreala
- gozamen eskubide erreala
- jabetza eskubidea

2. Aurreko paragrafoan zehaztutako zerga gaietatik, bertan ezarritako hurrenkerari jarraituz, egoki den zerga gaia gauzatzeak ondasun higiezina hartan zehaztutako gainerako modalitateei ez atxikitzea ekarriko du berekin.

3. Zerga honi dagokionez, zerga ordenantza honen 4. artikuluan zerrendatutakoak izango dira landa eta hiri ondasun higiezin eta ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezin.



4. Ondasun higiezin bera zenbait 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 higiezin izango dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatuak, jabetza horizontaleko erregimen bereziari lotuak; eta elkarri lotutako elementu pribatuek osatutako multzoa, baldin eta egintza bateratuan eskuratu bada; eta arauz ezartzen diren baldin tzetan, trastelekuak eta aparkalekuak, titular baten erabilera eta gozamen eksklusiboari eta iraunkorrari pro indiviso atxikiak badira. Katastroaren ondorioetarako, elementu komunak arauzko eran gehituko zaizkie ondasun higieziari.

b) Artikulu honen 4. paragrafoa bildutakoak.

c) Ondasun higiezin gainerako edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainerako administrazioen emakida baten eta azalera eskubidearen eremua, salbu eta goragoko letretan azaldutako kasuak gertatzen direnean.

2. Honako hauek dira hiriko ondasun higiezin:

a) Hiri lurzorua, horrelakotzat honako hauek hartuta:

a.1) Hirigintzako planeamenduaren arabera hiri lurzoru edo lurzoru urbanizatu direnak, eta horien baliokideak.

a.2) Lurzoru urbanizagarriak eta lurralde antolamendurako eta hirigintzako tresnen arabera urbanizatutako diren edo urbaniza daitez - keen lurrak, hain zuzen



ere mugatutako esparruetan daudenak, eta mota honetako gainerako lurzoru guztiak hirigintzako tresna batek haien garapenerako arauak ezartzen dituenen.

a.3) Nekazaritza legeetan xedatutakoaren 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, holakotzat ondoko hauek hartuta:

b.1) Eraikinak, edozein direlarik, egiteko erabili den materiala, hartzen duten tokia eta lurzoru mota eta ematen zaion erabilera, nahiz eta eraikitzeke eragatik guztiz eramangarriak izan, eta nahiz eta hartzen duten lurra ez izan eraikuntzaren jabearena; halaber, eraikin horien parekoak diren merkataritza eta industria instalazioak, adibidez, dikeak, tankeak eta zamatze-tokiak.

b.2) Urbanizazio eta hobekuntza-obrak, lur-berdinketak esaterako, eta espazio irekiak erabiltzeko egingo diren obrak. Hor sartzen dira azoka-barrutiak; aire zabaleko deposituak; kirola egiteko zelai edo instalazioak; kaiak; aparkalekuak eta eraikuntzen ondoko espazioak.

b.3) Ondoko idatz zatian landa izaerako eraikuntza gisa brearías kalifikatutako ez dauden eraikuntzak.

Baina, izaera bereziko ondasun higiezinak biltzen dituzten lurzoruak ez dira hiri lurrak izango.

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

Zerga honen ondorioetarako, batez ere honako hauek izando dira landa ondasun higiezin:

a) Aurreko paragrafoaren a) idatz zatiak xedatutakoaren arabera hiri lurtzat jotzen ez diren lurrak.

b) Landa eraikuntzak, hau da, nekazaritzarako eraikin eta instalazioak, landa lurretan badaude eta ezinbestekoak badira 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 batez gordetzeko, jarduerarekin lotutako tresnak eta lanabesak gordetzeko. Era berean, zerga honetarako ez dira eraikuntzat joko landa lurretan egindako obra eta hobekuntzak, lurren balioaren zati bereiztezin baitira.

4. Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati ondorengo hauek dira: lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak. Multzoa, berez, horiek guztiak bateratu egiten dituzenez, eta beti batera eutsi, funtzionatzeko, ondasun higiezin bakartzat joan da katastroaren ondorioetarako.

Izaera bereziko ondasun higiezinak joko dira, aurreko paragrafoaren arabera ondorengo talde hauetan sartzen direnak:

- a) energia elektrikoa eta gasa ekoizti eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak
- b) presak, ur jauziak eta urtegiak, horien hondoa barne, ureztatzekoak izan ezik
- c) autobideak, errepideak eta bidesaridun tunelak
- d) merkataritzarako aireportuak eta portuak

III. SALBUESPENAK

5. artikulua

1. Honako ondasunei ez zaie zerga ezarriko:

- a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren eta toki erakundeen jabetzako ondasunak, defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza zerbitzuei zein presondegiz zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.
- b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak, hezkuntza zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.
- c) Errepideak, bideak eta lurreko gainerako bideak, aprobetxamendu publikokoak eta doakoak badira.
- d) Kuadrillen, udalen, ermandadeen eta administrazio bastaren jabetza direnak, zerbitzu edo erabilera publikorako baldin badira. Aurretik esandakoa ez da aplikatuko ondasunak edo hauek atxikita dauden zerbitzu publikoa administrazio emakida baten pean edo zeharkako beste kudeaketa mota baten pean daudenean, honako kasu honetan izan ezik: horren titularra aipatutako entitatearekin



lankidetzaz jarduerarik egiten duen irabazteko asmorik gabeko elkarteak bada, jarduera horiek haren organo eskudunak udalaren interesekotzat jota.

Orobat, ez zaie zerga hau ezarriko baso eta gainerako ondasun higieziari, horien gainean herri aprobetxamenduren bat badago, ez eta herri basoei ere.

- e) Hazkunde geldoa duten espeziez betetako basoak, titulartasun publikokoak edo pribatukoak izan.

Salbuespen hori hazkunde geldoko zuhaitzei dagokie, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren espezie izendegia kontuan hartuta, horien aprobetxamendu nagusia egurra bada, eta espezie horiekin landatutako basoaren zatian bakarrik, baldin eta zuhaitziaren dentsitatea espezieari berez dagokiona bada. Orobat, aurreko idatz zatian jaso ez diren mendietan, korporazio, entitate eta partikularrek baso berritzeren bat egin duten zatia, bai eta Baso administrazioak proiektuen edo plan teknikoaren pean dauden zuhaitzietan lehengorutzen ari diren zatiak ere bai.

Paragrafo honetan aurreikusitako salbuespenak hamabost urteko iraupena izango du, horretarako eskabidea egin eta hurrengo zergalditik zenbatzen hasita.

- f) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz Estatu espainiarrak eta Vatikanok sinatutako akordioan araututakoaren arabera.
- g) Legeak onartutako elkarte konfesional ez-katolikoaren ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan ezarritakoaren ondorioz sinatutako lankidetzaz hitzarmenetan ezartzen denaren arabera.
- h) Gurutze Gorriaren eta horren antzeko entitateen ondasunak; arauz ezarriko da zein diren horiek.

- i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatzekoa zaien ondasun higiezinak eta, elkarrekotasuna izateko baldintzapean, atzerriko gobernuen higiezinak, ordezkaritza diplomatikorako, kontsulatu ordezkaritzarako edo beren organismo ofizialetarako erabiltzen direnak.



- j) Trenbideek okupatutako lurak eta lur horietan dauden eraikinak, hauek geltokitarako, biltokitarako edo trenbideok ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.

Ondorioz, ez dira salbuetsiko zergatik ez ostalaritza, ikuskizun, merkataritza eta aisialdi-establezimenduak, ez enplegatuen etxebizitzatarako erabiltzen diren etxeak, ezta zuzendaritzaren bulegoak edo industria instalazioak ere.

- k) Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikulua 2. paragrafoaren a) idatz zatiaren arabera monumentu izendapena duten higiezinak.

Salbuespen hori kultur ondasun kalifikatuei ezarriko zaie, baldin eta aipatutako uztailaren 3ko 7/1990 Legeak adierazitako baldintzak betetzen badituzte. Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikulua 2. paragrafoaren b) idatz zatiaren arabera monumentu multzoaren izendapena duten higiezinak. Baina salbuespen hori babes bereziko erregimenaren barruan sartzen diren higiezin kalifikatu edo inbentariatuei bakarrik aplikatuko zaie, aipatutako uztailaren 3ko 7/1990 Legeak ezarritako baldintzen arabera.

- l) Ikastetxetarako erabilitako ondasun higiezinak, erabat edo zati batean hezkuntza itunen pekoak, hezkuntza itunen peko zatiari dagokionez.
- m) Zerga bilketaren kudeaketan, eraginkortasun eta ekonomía arrazoiak direla-eta, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga-oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, arrazoi beroriengatik, landa ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga-oinarria 1.220 euro baino gutxiago bada”.
- n) Irabazteko xederik gabeko erakundeen titularitatepekoak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak (irabazteko xederik gabeko erakundeen zerga erregimenari eta mezenasgoaren zerga pizgarriei buruzkoa) ezarritako moduan eta baldintzen pean. Ez zaie salbuespena aplikatuko Sozietateen gaineko Zergatik salbuetsita ez dauden
ustiapen ekonomikoei.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

6. artikulua



1. Zergadunak diren neurrian, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. paragrafoan zehazten diren pertsona naturalak zein juridikoak eta erakundeak dira subjektu pasibo, baldin eta zerga honetako zerga gaia osatzen duen eskubidearen titular badira.

Ezaugarri bereziak dituen higiezin beraren gaineko emakidadun batzuk badaude, zergadunaren ordezkia kanon handiena ordaindu behar duena izango da.

2. Aurreko idatz zatian ezarritakoa gorabehera, subjektu pasiboak jasandako zerga karga besteri jasanarazteko ahalmena izango du, eskubide komuneko arauari jarraituz. Herri erabilerakoak edo ondare ondasunak kontraprestazioz erabiltzen dituztenei jasanaraziko die udalek zergaren kuota likido osoa, nahiz eta subjektu pasibo izan ez.

Era berean, zergadunaren ordezkariak gainerako emakidadunei jasanarazi ahalko die dagokien kuotaren saria, bakoitzak ordaindu beharreko kanonen arabera, dagokien proportzioan.

V. ZERGA OINARRIA

7. artikulua

1.- Ondasun higiezinaren balioak osatuko du zerga oinarria.

2.- Zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezinaren balio gisa, hauen katastro-balioa hartuko da; katastro-balioa ondasun higiezinaren merkatu-balioa erreferentziazat hartuta finkatuko da, eta ezin izando da merkatu-balio hori gainditu.

8. artikulua

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

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



3.- Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintza eta eraikuntza baldintzak kontuan hartzeaz gain, haien izaera historiko-artistikoa, erabilera eta xedea, kalitatea eta antzintasuna eta eragina izan dezakeen beste edozein faktore hartuko da kontuan.

9. artikulua

1.- Landa ondasunen katastro balioa luraren eta eraikuntzen balioak osatuko du.

2.- Landa lurren balioa honelaxe kalkulatu da: arautegian ezarriko den interesa zein lurren errenta erreal edo potentzialak kapitalizatuz, lurra produkziarako, labore desberdinetarako edo aprobetxamendurako duen gaitasunaren arabera eta lur horien katastroezagarriei jarraiki.

Aipatutako errentak kalkulatzeko, nekazaritzarako ezaugarri homogeneousak dituzten zona edo eskualde bakoitzean dauden errentamendu edo partzuergoak aztertuz lortutako datuak har daitezke kontuan.

Idatz zati honen ondorioetarako, halaber, landa lurretan egindako hobekuntzak, zeinek haren balioaren zati bereiztezina osatzen duten, eta, hala badagokio, produkzioan sartu aurretik igarotako urteak hartuko dira kontuan. Baso produkziarako erabiltzen diren lurra izanez gero, landaketa garaia, zuhaitzen egoera eta aprobetxamendu zikloa hartuko dira kontuan.

Nolanahi ere, aprobetxamendu handiagoa bultzatuko duten ohiko produkzioen bitartekoen erabilera hartuko da kontuan; ez, ordea, aparteko ohiko bitartekoen aplikazioa.

Hala ere, ustiapenaren izaera edo udalerrriaren ezaugarriak direla medio zaila gertatzen bada errenta errealak edo potentzialak ezagutzea, ondasunen katastro balioa kalkulatu ahal izango da, hobekuntza iraunkorrak eta landaketak barne, nekazaritzako faktore tekniko eta ekonomikoak kontuan izanik, bai eta eragina duten beste egoera batzuk.

3.- Landa eraikuntzen balioa aurreko artikulua 3. idatz zatian jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntzen izaerak hori ahalbidetzen duen neurrian.

10. artikulua

Aipatu katastro-balioak, dagozkien Higiezinaren Katastroetan dauden datuetatik abiatuta finkatu dira. Kasuen arabera, katastrobalio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, 12., 13., eta 14. artikuluetan, hurrenez hurren, xedatutakoaren arabera.

11. artikulua



Landa eta Hiri Higiezinaren Katastroetan landa eta hiri izaerako ondasun higieziinei buruzko hainbat datu eta deskripzio ageri dira, hala nola: azalerak, kokapena, mugak, labore edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta gainerako alderdi fisiko, ekonomiko eta juridikoak, lurralde-jabetza ezagutzera emango dutenak eta hura definituko dutenak alderdi eta erabilera desberdinei dagokienez.

12. artikulua

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

2.- Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzoruaren mugaketa egingo du alde zuzenetik, indarrean dauden hirigintzako xedapenei jarraituz. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik Egon ez den udalerrietan, ez da beharrezkoa izango mugaketa berria egitea.

3.- Hala badagokio, aurreko idatz zatian aipatutako lurzoruaren mugaketa-lanak egin ostean, Arabako Foru Aldundiak balio-txosten egokiak landuko ditu, zeinetan katastro-balioak finkatzeko beharrezkoak diren irizpideak, balorazio-taulak eta gainerako elementuak jasoko baitira.

4.- Hiri lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean erakutsiko da 15 egunez, interesdunek egoki irizitako erreklamazioak egin ditzaten. Udal bulegoetan egongo da hori ikusgai, eta Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta lurralde horretan gehien irakurtzen diren egunkarietan iragarriko da.

5.- Onartutako balio-txostenak Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira, eta udalaren ediktuen bidez, txosten horietatik eratorritako katastro-balioek ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtean.

6.- Txostenak argitaratu eta gero, txosten horietatik eratorritako katastro-balioak subjektu pasibo bakoitzari edo hark baimendutakoari jakinarazi beharko zaizkio, ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtea amaitu baino lehen.

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

13. artikulua



1.- Katastroko balioak foru aldundiak aldatuko ditu, bere kabuz edo udalak eskatuta, honako kasu honetan: hirigintza-planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastroko balioen eta udalerrian edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin merkatuko baloreen artean.

2.- Aldaketa horrek, ezinbestean, balio txosten berriak lantzea eskatuko du, aurreko artikuluan aurreikusitakoaren arabera, baina hiri izaerako lurzoruaren mugaketa berria egin beharrik gabe.

3.- Balio txostenak landu ostean, aurreko artikuluan araututako izapide eta prozedurei jarraituko zaie.

14. artikulua

Aipatu katastro-balioak Arabako Lurralde Historikoko Aurrekontu Orokorren gaineko Foru Arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera eguneratu ahalko dira.

VI. ZERGA KUOTA

15. artikulua

1.- Zerga oinarriari karga tasa aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota. Kuota osoari legez ezarritako hobariak kenduta geratzen den zenbatekoa izango da kuota likidoa.

2.- Zerga tipoa eranskinean agertzen dena izango da.

VII. HOBARIAK

16. artikulua

1. Zerga kuotaren 100eko 95eko hobaria izango dute landatuta edo basoa duten landa lurrek, baldin eta lurrok babestutako inguruetan badaude.

2. Urbanizatzeko, eraikuntzako eta higiezin sustapeneko enpresen jardueraren xede osatzen duten ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz haren pareko diren birgaitzekoek % 90eko hobaria izango dute, baldin eta interesatuek hala eskatzen



badute obrak hasi aurretik, eta haren ondasun higiezinaren ondasunetan azaltzen ez badira.

Hobari hori aplikatzeko epea obrak hasten diren zergaldiaren hurrengoan hasiko da, eta haiek amaitzen diren zergaldiaren hurrengoan amaituko, baldin eta denbora horretan hiritartze edo eraikuntza lanak benetan egiten badira. Nolanahi ere, aipatzen den gozamen-epea ezingo da hiru urte baino luzeagoa izan.

3. Babes ofizialeko etxebizitzek eta gizarte etxebizitzek zergaren kuotan % 50eko hobaria izateko eskubidea dute, behin betiko kalifikazioa izan ondorengo hiru zergalditan. Hobari hori interesatuak eskaturik emango da. Hobari hori hiru zergaldiak bukatu aurretik ordaindu ahal izango da, eta, hala badagokio, eskaria egin eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

Hiru zergaldi horiek igaro ondoren, babes ofizialeko etxebizitzek zergaren kuotan duten % 50eko hobaria hamabi zergaldi gehiagora luzatuko da, indarreko hamabost zergalditara heldu arte. Etxebizitza sozialek, hiru zergaldi horiek igaro ondoren, % 75eko zergaldia izango dute hurrengo hamabi zergaldietan.

4. Zergaren kuotan % 50eko hobaria izango dute azalera eskubidearen erregimenean okupatzen diren etxebizitza sozialek. Etxebizitza sozialen araubide juridikoa eta finantza neurriak ezartzen dituen uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 16. artikuluan arautzen da zeintzuk diren horiek. Hobari hori 15 urterako da. Honako hobariak 15 urteak betetzeko urteren bat geratzen zaien honelako etxebizitzek ere eragingo die, aurreko ekitaldietan indarrean zegoen Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantzei jarraituz emandako hobarien arabera.

5. Nekazaritzako eta komunitate ustiapeneko kooperatiben landa ondasunek kuotan % 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko Foru Arauak 26. artikuluan ezarritakoa betez.

6. Balorazio kolektiboko etxebizitzek, beren azalera erabilgarria 120 m² baino txikiagoa denean, % 25eko hobaria izango dute zergaren kuotan, baldin eta familia ugarien titularren ohiko etxebizitzak badira.

7. Artikulu honetan jasotzen diren hobariak subjektu pasibo berari aplikatu ahal izango zaizkio, hala dagokionean.



VIII. SORTZAPENA

17. artikulua

- 1.- Zerga urtero sortuko da, urtarrilaren 1ean.
- 2.- Zergaldia bat dator urte naturalarekin.
3. Zergapeko ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak. Dagozkion administrazio-egintzak jakinarazteak ez ditu ondorio horiek baldintzatuko.

18. artikulua

1.- Zerga gai diren eskubideen jabetzan, edozein arrazoi dela-eta, aldaketaren bat gertatu bada, eskubide horien jabe diren ondasun higiezinengatik zerga-kuota guztia ordaindu beharko da, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak xedatutakoaren arabera. Horiek horrela, notarioek argibideak eskatuko dituzte, eta agertzen direnei berariaz jakinaraziko diete zein den eskualdatzen den higiezinari lotutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari dagokion zorrak ordaintzeko epea, zein epetan aurkeztu behar duten zergari buruzko aitortpena, eta, halaber, zein erantzukizun duten aitortpena aurkezten ez badute, edo aitortpen hori epez kanpo edo erdipurdika aurkezten badute, edo gezurra esaten badute.

2.- Zerga-zorraren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. paragrafoan xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezinaren katastroan hala agertzen badira inskribatuta. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da, hala ere”.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

19. artikulua

Zerga urtero egingo den erroldaren bidez kudeatuko da, non ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastro balioak (landa eta hiri ondasunak bereiz) barne hartzen dituen erroldak jasoko baitira. Errolda hori udaletxean egongo da jendaurrean.



20. artikulua

1. Subjektu pasiboek honakoak aitortu beharko dituzte udaletxean, arauz ezarriko den epean, zerga honen menpe dauden ondasunak udalerrri horretan badaude:

- a) Eraikuntza berrien kasuan, dagozkien alta emate aitortenak egin beharko dituzte.
- b) Zerga honi lotutako ondasunak eskualdatzen badira, eskuratzailleak alta-aitorpena aurkeztu beharko du eskualdaketa eragin duen dokumentuarekin batera; eskualdatzailleak, aldiz, baja-aitorpena aurkeztu beharko du, honakoak adieraziz: eskuratzaillearen izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta aitorten hori zer dela-eta egiten den.

Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren batek eragiten badu, dagokion epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatzen den egunetik hasiko da zenbatzen, eta oinordekoak alta eta baja aitortenak egin beharko ditu.

- c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoak direla eta sor daitezkeen aldaketa guztiak.

2. Artikulu honen 1. paragrafoan adierazitako aitortenak ez aurkezteak, edo epe barruan ez egiteak, zerga-haustea ekarriko du berekin.

21. artikulua

Katastroa berrikusi, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatu, ikuskatzailtzak bere egitekoak burutu edo alta eman eta komunikazioak formalizatu izanaren ondorioz Higiezinaren Katastroetan datuak sartzea, bertan jasotako datuak ezabatzea edo bestelako aldaketak administrazio egintzat joko dira eta Zerga erroldaren aldaketa ekarriko dute. Ildo beretik, erroldan higiezinaren katastroetan dauden datuekin lotutako aldaketarik egin behar izanez gero, higiezinaren katastroetan aldeztu aurretik aldaketa bera egin beharko da nahitaez.

22. artikulua

1.- Udalak du zerga ordainarazi, kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko ahalmena, araututako aldiaren zein premiamenduko bidean, baldin eta zergapeko ondasunak udal



horren menpeko udalerrian badaude, baina hori ez da eragozpen izango 3. zenbakian ezarritakoa betetzeko.

2.- Zehazki, udalari dagokio alta emate eta baja emateen izapideak egitea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekurtsioak eta erreklamazioak ebatzea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta, azkenik, zerga honekin lotutakoetan zergadunari laguntza eta informazioa ematea.

3.- Foru aldundiari ez besteri dagokio lurzoruaren mugaketak eta balio txostenak egin eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea ere, eta katastroei eta zerga erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere bai.

Udalek katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko diote foru aldundiari.

Era berean, foru aldundiari dagokio ordainagiriak egitea. Udalek 42/1989 Foru Arauaren 15. artikulua 7. eta 9. paragrafoetan aipatzen diren hobari pertsonalak ezartzen badituzte, eta aipatutako foru arauaren 14. artikulua 4. eta 5. paragrafoetan xedatutako kasuetan ere bai, ordainagiriak udalek egin beharko dituzte.

Era berean, foru aldundiari dagokio zergaren katastro ikuskaritza egitea. 42/1989 Foru Arau honen 4. artikulua xedatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da foru aldundiaren txosten teknikoa izatea, eta, ondoren, foru aldundiari man beharko zaio hartutako erabakiaren berri.

23. artikulua

Balio txostenak onartzen dituzten egintzen aurka eta katastro balioen aurka zerga ordenantza honen 12. eta 13. artikuluetan ezarritakoaren arabera errekurtsioak eta erreklamazioak aurkezteko, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 229-246. artikuluetan xedatutakoari jarraitu beharko zaio. Foru aldundiak izango du eskumena berraztertzeke errekurtsioa ebatzeko Dena den, aipatu errekurtsio eta erreklamazioak aurkezteak ez du egintzen exekutibotasuna eragotziko.

24. artikulua

1.- Arabako Foru Aldundiak errolda egin eta udalari bidaliko dio.

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



3.- Udalerria baino txikiagoa den lurralde eremua daukaten udalek eremu horietako lehendakariei jakinaraziko diete iragarkia noiz jarrito den jendaurrean, bi egun lehenago gutxienez, horiek beren auzokideei jakinaraz diezaieten ohiko bideen bitartez.

25. artikulua

1.- Jendaurrean jartzeko epea amaitutakoan eta erreklamazioak ebatzi ostean, foru aldundiari emaitzaren egiaztagiria bidaliko zaio, hark 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 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz estatu espainiarrak eta Vatikanok egindako akordioak indarrean dirauen bitartean, honako ondasunak salbuetsiko dira:

- a) Gurtzeko erabilitako tenplu eta kaperak, bai eta jarduera pastoralera zuzendutako lokalak edo horiei atxikitako eraikinak.

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

- c) Bulego, Kuria diozesiano eta parrokia bulegoetarako erabilitako lokalak.

- d) Klero diozesianoaren eta erlijiosoaren prestakuntzara zuzendutako apaiztegiak; elizaren unibertsitateak ere bai, elizaren berezko gaiak irakasten dituzten heinean.

- e) Beren helburu nagusia ordenetako, erlijio-kongregazioetako eta bizitza sagaratuko institutu etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.



Ondasun Higiezin gaineo Zerga arautzen duen 42/89 Foru Arauko xedapen gehigarrietan jasotako arauak aplikagarri izango dira udalerrian dagokionetarako.

Bigarrena.

Toki Ogasunak aldatzen dituen martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean jartzean onartutako Ondasun Higiezin gaineo Zergei buruzko zerga hobariak ez dira eskatu beharko, baldin eta erregutu beharrekoak ez badira. 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 uztaileen 19ko 41/1989 Foru Arauak 4. artikularen k) idatz zatian xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean sartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, bere eranskinarekin batera, behin betiko onartu zen eranskinean agertzen den egunean eta 2009ko urtarrilaren 1etik aurrera da indarrean eta hala jarraituko du aldatu edo indargabetu arte”.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA

Eranskina

TARIFA

KARGA TASA

Karga-tasa

Hiri ondasun higiezinak	0,40 %
Landa ondasun higiezinak	0,30 %
Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak	0,60 %



ORDAINTZEKO ALDIA: urteko bigarren seihilekoan.

Ondasun Higiezin gainerako Zerga arautzen duen Zerga Ordenantza, zeinen zati dira eranskin honetan ageri diren tarifa eta ordaintzeko aldia, 2008ko azaroaren 12an onartu zen behin betiko.

O.E.
ALKATEA

IDAZKARIA