

## **ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA**

### **I.- XEDAPEN OROKORRAK**

#### **1. artikulua.**

**2.**

Udal honek, Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorriz, zerga hori eskatzen du honako ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

#### **2. artikulua.**

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

### **II. ZERGA EGITATEA**

#### **3. artikulua.**

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

- a) Ondasun higiezinaren edo haiek lotuta dauden zerbitzu publikoen gaineko 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 ondoretarako, haietako bakoitzean bertan duen azaleraren zioz ordainduko du.

2. Ondorengoak ez daude Zergaren kargapean:

a) Errepideak eta bideak eta herri-jabariko itsasoaren eta lehorren 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 ondoreetarako, 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 lurak hiri-lurreko ondasun higiezinak joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte. Orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurak joko dira horrelakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurak 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 eraikitze erabili diren elementuak–; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lur-mota eta haien erabilera, are eraiki diren moduagatik garraiagarriak direnean eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearena 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 zelaiak 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 ondoreetarako, 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 ondoreetarako, inoiz ere ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiategietan erabiltzen diren estalpe edo aterpe txikiak, baldin eta eraikitzeko material arinak eta galkorrak erabiltzearen, lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeko edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresnak eta lanabesak gordetzeko besterik ezin erabil badaitezke. Halaber, zerga honen ondoreetarako, 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-erakundeak, 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 kortxoa 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 lur-zatiak. 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 elkarteek legez aintzatetsita badaude, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipatuta dagoen lankidetzaren 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 enplegatuek 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 eraman, higiezin hori Zergatik salbuetsita egongo da.

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

l).- Universidad del Pais Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

**Ondasun higiezinaren gaineko zergatik salbuetsita egongo dira, zerga hau arautzen duen araudian aurreikusitako terminoetan, irabazi-asmorik gabeko erakundearen titulartasuneko ondasun higiezinak, Sozietatearen gaineko Zergatik salbuetsi gabeko ustiapen ekonomikoari lotutakoak izan ezik**

#### 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 araei 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 Higiezinaren Katastroan agerrarazi behar dira, denek elkar hartu eta erabaki ondoren berariaz eskatuz gero. Halaber, irabazpideko araubidean dauden ezkontideek eska dezakete Higiezinaren 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 informazioa eskatuko dute, eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren zioz hari loturiko ordaindu gabeko zorren berri emango diete bertaratutakoei.

Bost. 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, lurzorua balioa eta eraikuntzen batuko dira.

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

Hiru. Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintzako eta eraikintzako 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, lurra balioa eta eraikuntzen batuko dira.

Bi. Landa-lurren balioa kalkulatzeko, arauz ezartzen den korritua, horrek benetan sortzen dituen errentak edo lurra emankortasunaren arabera sortzakeenak 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 ondoretarako, 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 udalerrriaren 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 higiezinaren katastroetan dauden datuak oinarri harturik finkatuko dira. Higiezinaren Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri-lurreko eta landa-lurreko jabetzaren inbentarioa eta erregistroa da.

## **12. artikulua.**

Bat. Landa-lurreko Higiezinaren Katastroan eta Hiri-lurreko Higiezinaren Katastroan landa-lur eta hiri-lurreko ondasun higiezinaren datuak eta deskripzioak daude; datuok azalaren, kokapenen, 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 higiezinaren identifikaziorako zenbaki finkoa ere agerrarazi behar da.

Katastroko datu-basean dauden datuak egiazkotzat hartuko dira zergen arloko arautegi 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 higiezinaren 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 lehenik 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.

Bost. 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 Ofizialean 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, lurzorua eta eraikuntzaren oinarritzko 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 aurkaratu ahal izango du esleitutako katastro-balioa; horretarako, nahi izanez gero, berraztertze errekurtsoa aurkeztu ahal izango du edo bestela, zuzenean ekonomia eta administrazio erreklamazioa aurkeztu ahal izango, hamabost eguneko epean.**

## 15. artikulua.

Bat. Hirigintzako plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide, argi agertzen bada udalerriko ondasun higiezin gehieneko katastro-balioaren eta merkatu-balioaren artean diferentzia handia dagoela, Aldundiak aldatu egingo ditu, ofizioz 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, garapeneremu, 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, berariazko 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 higieziari dagokienez, haien balioa bi eratarik kalkulatu daitezke: higiezin bakoitzari ponentzia bakarra aplikatuz edo erabileraren eta xedearen arabera homogeneousak diren higiezin guztiei ponentzia bera aplikatuz.

Bi. Halaber, konurbazio bateko udalerririk guztietako higiezinak udalaz gaindikoa ponentzia aplikatuz ere balora daitezke.”

## **17. artikulua**

Bat. Hiri-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zehazteko, egotzi beharreko gutxienezko balioa zehazteko onetsitako baloratzeko arau teknikoak eta balioen 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 egiaztatzeko 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:

<b>Hiri lurreko ondasunak: % 1,16</b>
<b>Landa-lurreko ondasunak: % 1,16</b>

Hirugarrena. Kuota likidoa kalkulatzeko, kuota osoari hurrengo artikuluan ezarritako hobariak kendu beharko zaizkio, halakorik aplikatzerik badago.

## **VII. SALBUESPENAK**

### **19. artikulua**

1. Obra berriak zein berritzat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak 100eko 90eko hobaria izan dezakete zergaren kuotan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen badu eta higiezina ibilgetuko ondasuna ez bada.

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:

- a.- Zuinketaren akta egiaztatu beharko dute.
- b.- Enpresa urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko jardueretan aritzen dela egiaztatzea; horretarako, sozietatearen estatutuak aurkeztu behar dira.
- c.- Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzea; horretarako, sozietateko administratzailearen ziurtagiria aurkeztu behar da.

2.-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.

3.-Nekazaritzako kooperatiben eta lurren baterako ustiapenerako kooperatiben landa-lurreko ondasunen gaineko Zergaren kuota osoan %95eko hobaria aplikatu ahal izango; horretarako Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat

4.- Zergaren kuota osoaren hobaria ezarri ahal izango da aplikatu behar den zergaldiko sortzapenaldian familia ugarien titular diren subjektu pasiboentzat, zergaldian familiaren ohiko bizitza den higiezinari dagokionez ondoren agertzen diren hobariak jaso ahal izango dituzte urtero:

- 3 seme-alabako familia ugaria, 2 seme-alabakoa eta bietako bat lanerako ezindua edo minusbalioduna edo 2 seme-alabakoa eta 2 gurasoak minusbaliodunak edo lanerako erabateko ezintasuna dutenak. Familia ugari horiek kuota osoaren %30eko hobaria jasoko dute.
- 4 seme-alabako familia ugariak kuota osoaren %45eko hobaria jasoko dute.

- 5 seme-alabako familia ugariak kuota osoaren %60ko hoberia jasoko dute.
- 6 seme-alabako familia ugariak kuota osoaren %75eko hoberia jasoko dute.
- 7 seme-alabako familia ugariak kuota osoaren %90eko hoberia jasoko dute.

Subjektu pasiboak eskatu beharko du hoberia, eta, orobat, eskabidearekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

- Familia ugariaren titulua; kautotutako fotokopia
- Hoberia eskatzen den ondasun higiezinaren titulartasuna eta identifikazioa egiaztatzen duen agiriaren fotokopia eta higiezinaren katastroko erreferentzia.
- Higiezina familia ugariaren ohiko etxebizitza dela adierazten duen ziurtagiria.

Familia-unitatea familia ugaria den bitartean jaso ahal izango da hoberia. Subjektu pasiboak egin litezkeen aldaketa guztien berri eman beharko dio Administrazioari, eta Administrazioak eskubidea izango du hoberia emateko bete beharreko eskakizun guztiak betetzen diren ofizioz egiaztatzeko. Bestalde, hoberia behar ez bezala erabili dela egiaztatzen bada, egoki diren likidazio osagarriak egingo ditu, hala badagokio, berandutza-korrituak sartuta. Alabaina, egokiak izan daitezkeen aldaketak egitea gora behera, familia ugariaren titulua iraungitzen den eguna hartuko da hoberiaren bukaera-datatzat.

Kuota osoaren %40ko hoberia izango dute Eusko Jaurlaritzaren 316/2002 Dekretuak, abenduaren 30ekoak, araututako "Etxebizitza Hutsen Programaren" arloan edo aldundien zein udalen beste programa batzuen arloan lagatzen diren higiezinaren zergaren kuotan.

## **VIII. SORTZAPENA**

### **20. artikulua.**

1. Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortzen da.

**2. Kargapeko ondasunetan gertatzen diren aldakuntza fisikoek, juridikoek edo ekonomikoek hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak; ez da egongo administrazio-egintzaren jakinarazpena bidali beharrik.**

## **IX. ZERGA KUDEATZEA**

Urtero udal mugarteko errolda egingo da Zerga kudeatzeko. Bertan ondasun higiezin, subjektu pasiboen eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landa-lurrekoak eta hiri-lurrekoak bereiztuta. Errolda jendearen eskueran egongo da udaletxean. Zergaren erroldan Ondasun Higiezin gaineko Zergaren kargapean dauden hiri-lurreko higiezin guztien zenbaki finkoak agertu behar dira.

Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ordainagiritan urteko erroldako datuak agertu behar dira. Zergaren ordainketa errazteko, udalek ekitaldian zehar zatika dezakete; hala eginez gero, ez dute eskatuko ez berandutza-korriturik, ez bermerik jartzerik. Udalak kobrantza-agiri bakarrean bil ditzake subjektu pasibo beraren zerga-kuota guztiak beraren landa-lurreko ondasun guztiak udalerrri berean daudenean.

## **X.- AZKEN XEDAPENA**

2004ko urtarrilaren 1ean sartuko da ordenantza hau indarrean eta egun horretatik aurrera izango ditu ondorenak; indarrean jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.