

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

GAUBEAKO UDALA

Behin betiko onespena ematea ondasun higiezin gaineko zerga arautzen duen ordenantzari

Ondasun higiezin gaineko zerga arautzen duen ordenantza jendaurrean egon den artean erreklamaziorik aurkeztu ez denez, ordenantzen aldaketaren behin-behineko onespena behin betiko jotzen da.

Gaubea, 2019ko abenduaren 16a

Alkatea

JUAN CARLOS RAMÍREZ-ESCUADERO ISUSI

Ondasun higiezin 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 higiezin gaineko zerga eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinen zati baita tarifa aplikagarria eta dirubilketa epea jasotzen dituen eranskina.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

II. Zerga gaia

3. artikulua

1. Zerga gaia landa eta hiri ondasun higiezin gaineko eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin gaineko eskubide hauen titulartasuna edukitzea da:

a) Ondasun higiezin edo ondasun higiezin horiei atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio kontzesioa.

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 honen ondorioetarako, landa ondasun higiezinak, hiri ondasun higiezinak eta ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak izango dira zerga ordenantza honetako 4. artikuluan halakotzat definitzen direnak.

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 lurzattia, 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 pribatuak, jabetza horizontaleko araubide berezian daudenak; elkarrri lotutako elementu pribatuek osatutako multzoak, baldin eta egintza bateratuan eskuratu badira, eta, arauz ezartzen diren baldintzetan, trastelekuak eta aparkalekuak, titular baten erabilera eta gozamen eskusiboari eta iraunkorrari pro indiviso atxikiak badira. Katastro baloraziorako ez beste ezertarako, elementu komunak arauz ezartzen den bezala gehituko zaizkie ondasun higieziinei.

b) Artikulu honetako 4. apartatuan aipatzen direnak.

c) Ondasun higiezinaren gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio kontzesio baten espazio eremua, aurreko letretan aipatzen diren kasuetan izan ezik.

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 gain 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; honelakotzat hartzen dira:

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, lur berdinketak esaterako, eta espazio irekiak erabiltzeko eginko diren obrak. Hor sartzen dira azoka barrutiak; aire zabaleko deposituak; kirola egiteko zelai edo instalazioak; kaiak; aparkalekuak eta eraikuntzen ondoko espazioak.

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, batez ere honako hauek izango dira landa ondasun higiezinak:

a) Aurreko apartatuko a) letrak xedatzen denaren arabera hiri lur izat 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 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 bereiztezin izango baitira.

4. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati dira lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak. Multzoak, berez, horiek guztiak bateratu egiten 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 ekoitzi eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak.
- b) Presak, ur jauziak eta urtegiak, horien hondo edo ontzia barne; ureztatzeko erabiltzen direnak izan ezik.
- c) Autobideak, errepideak eta bidesaridun tunelak.
- d) Merkataritzarako aireportuak eta portuak.

III. Salbuespenak

5. artikulua

1. Ondasun hauek ez daude zergaren kargapean:

a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren, udal erakundeen edo toki erakundeen jabetzakoak direnak, baldin eta defentsari eta hiritarren babesari eta hezkuntzako eta presondegiatiko zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak direnak, hezkuntza zerbitzuei zuzenean atxikita badaude.

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

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

e) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz estatu espainiarrak eta Vatikanokoak sinatutako akordioan araututakoaren arabera.

f) Legez onartutako Eliza Katolikoaz beste elkarte konfesional batzuen ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioko 16. artikuluan ezarritakoaren ondorioz sinatutako lankidetzak hitzarmenetan ezartzen denaren arabera.

g) Gurutze Gorriaren ondasunak eta arauz zehazten diren antzeko beste entitate batzuenak.

h) Indarrean diren nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatzen zaien ondasun higiezinak, eta atzerriko gobernuenak, diplomaziako, kontsulatuak edota erakunde ofizialen ordezkartzarako erabiltzen dituztenak, elkarrekotasuna egonez gero.

i) Trenbideek okupatutako lurrak eta lur horietan dauden eraikinak, haiek geltokitarako, biltokitarako edo trenbideek ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.

Ondorioz, ez dira salbuetsiko zerga ordaindu behar izatetik ez ostalaritza, ikuskizun, merkataritza eta aisialdi establezimenduak, ez enplegatuen etxebizitzatarako erabiltzen diren etxeak, ez eta zuzendaritzaren bulegoak edo industria instalazioak ere.

j) Euskal Kultur Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2.2.a) artikuluan ezartzen duenaren arabera monumentu izendapena duten higiezinak. 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.

k) Erabat nahiz hein batean hezkuntza itunaren araubidean dauden ikastetxeek irakaskuntzarako erabiltzen dituzten ondasun higiezinak, hain zuzen ere irakaskuntza hitzarturako erabiltzen den azalera.

l) Zerga bilketaren kudeaketaren eraginkortasun eta ekonomia arrazoiak direla-eta, salbuetsita egongo dira 325,00 eurotik beherako zerga oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, landa ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dauzkan landa ondasun higiezin guztien zerga oinarria 610,00 euro baino gutxiago bada.

m) Irabazteko xederik gabeko entitateenak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko entitateen zerga araubidearen eta mezenasgorako zerga pizgarrienak, ezartzen duenarekin bat etorri eta bertako baldintzak betez gero. Ez zaie salbuespena aplikatuko sozietateen gaineko zergatik salbuetsita ez dauden ustiapen ekonomikoei.

n) Gaubeako Udaleko administrazio batzarrak salbuetsita egongo dira landa ondasun higiezin gaineko zerga ordaintzetik, eta hiri ondasunei dagokienez, ez dira salbuetsita egongo II. eranskinean aipatzen diren lurzatiak.

IV. Subjektu pasiboa

6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasibo dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikuluan 3. paragrafoan jasotako pertsona fisikoak, zein juridikoak eta erakundeak, baldin eta zerga honetako zerga gaia osatzen duen eskubidearen titular badira.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezin baten gainean kontzesiodun bat baino gehiago egonez gero, kanonik handiena ordaindu behar duena izango da zergadunaren ordezkoa.

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 balioa katastro balioa hartuko da; katastro balioa ondasun higiezinaren merkatu balioa erreferentziatzat hartuta finkatuko da, eta ezin da izan merkatu balioa baino gehiago.

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 korritu 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 homogeenak 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 aprobetxamenduaren zikloa.

Nolanahi ere, kontuan hartuko da aprobetxamendua handiagoa izateko ohiko produkzio bitartekoak erabiltzea edo aplikatzea; ez, ordea, aparteko bitartekoen aplikazioa.

Hala ere, ustiategiaren 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 aurreko artikuluen 3. apartatuan jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntzen izaerak hori ahalbidetzen duen neurrian.

10. artikulua

Aipatutako katastro balioak finkatzen dira higiezinaren katastroetan dauden datuak oinarri hartuta. 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 aurretik, indarrean dauden hirigintzako xedapenekin bat etorritik. Dena dela, lurzorua 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 agertuko da 15 egunez, interesdunek nahi 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 finkatutako katastro balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

13. artikulua

1. Katastro balioak Foru Aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo udalak eskatuta, honako kasu honetan: hirigintza planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean alde nabarmenak daudela katastro balioen eta udalerrian edo bertako zonaren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin merkatuko balioen artean.

2. Aldaketa hori egiteko balio txosten berriak prestatu beharko dira, ezinbestean, aurreko artikuluan adierazi den bezala, eta ez da egongo hiri lurrak berriz mugatu beharrik.

3. Balio txostenak prestatutakoan aurreko artikuluan araupetu diren izapideei 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 honen kuota osoa kalkulatzeko zerga oinarriari karga tasa aplikatu behar zaio.

Kuota likidoa kalkulatzeko legez ezarritako hobarien zenbatekoa kendu behar da kuota osotik.

2. Karga tasa da eranskinean agertzen dena.

VII. Hobariak

16. artikulua

1. Zerga kuotaren ehuneko 95eko hobaria izango dute landaketa edo basoa babestutako natura inguruetan duten landa lurrek.

2. Urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezin sustapeneko enpresen jardueraren xede diren ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz haren pareko diren birgaitzekoek, ehuneko 90eko 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.

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. Aplikatuz gero, eskatzen den zergaldiaren hurrengoan sortuko ditu ondorioak.

4. Nekazaritzako kooperatibek eta lurren baterako ustiapenerako kooperatibek hobaria aplikatzeko dezakete landa ondasunen kuotetan, Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak ezartzen duenarekin bat etorriz.

5. Etxebizitzarako erabilera baino ez duten higieziei ehuneko 3ko hobaria aplikatzeko eskubidea izango dute kuota osoan; horretarako, ezinbestekoa izango da higiezina subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza izatea eta familia unitateko kideen guztirako urteko errenta 100.000,00 euro baino gutxiago izatea. Halaber, hobariaren subjektu pasibo onuradunek udalerrri berean etxebizitzarako erabilera baino ez duen beste higiezinik ez izatea eskatuko da.

6. Administrazio batzarrek, beren erabilera interes publikokoak direla iritzitako hiri ondasun higiezinetan, zergaren kuota osoan hobaria izateko eskubidea izango dute, adierazten den zenbatekoaz eta denboraz, alde zuzenetik delako administrazio batzarrak eskatuta.

Apartatu honetako lehenengo paragrafoan xedatzen denaren ondorioetarako, kontzeptu hauek zehazten dira:

a) Errenta zera da: zerga oinarria ken konpentsazio pentsioak eta jakiengatik urtero jasotakoak, zeinak xedatzen dituen urtarrilaren 29ko 3/2007 Foru Arauak, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergarenak, 71. artikuluan. Ondorio hauetarako, apartatu honetan aipatutako hobaria aplikatuko den urtearen aurreko urtearen aurrekoan lortutako errentak hartuko dira aintzat.

Aurreko apartatuan aipatutako errenta zehazteko pertsona fisikoen errentaren datuak hartuko dira aintzat eta, autolikidaziorik aurkeztu beharrik ez badago, errenta hori egiaztatzeko balio duen beste edozein informazio.

b) Familia unitatea zera da: urtarrilaren 29ko 3/2007 Foru Arauaren 100. artikuluan zehaztutakoa.

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 sortuko dituzte ondorioak, eta horretarako ez da ezinbestekoa izango bidez administrazio egintzak jakinaraztea.

18. artikulua

1. Zerga gai diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada dena delako arrazoiagatik, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga kuota osoa ordaintzera lotuta egongo dira, zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako moduan. 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 epe kanpo aurkezten badute, edo aitortzen faltsu, osatugabe edo zehaztugabea aurkezten badute.

2. Zerga zorraren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezin 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 higiezin, subjektu pasiboan eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landa lurrenak eta hiri lurrenak berezita. Errolda hori udaletxean egingo da jendaurrean.

20. artikulua

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

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

b) Zerga honen kargapean dagoen ondasun eskualdaketa bat gertatzen denean, eskuratzailerak alta aitortpena aurkeztu behar du eskualdaketa eragiten duen agiriarekin batera; eskualdatzaileak, berriz, baja aitortpena 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 aitortpenak aurkeztu beharko ditu.

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

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

21. artikulua

Higiezin 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, higiezin katastroetan dauden datuekin lotuta badago, aldaketa bera egin beharko da higiezin katastroetan, nahitaez eta aldez aurretik.

22. artikulua

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

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

3. Arabako Foru Aldundiari ez besteri dagokio lurzoruaren mugaketak eta balioeztapen txostenak egin eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea ere; era berean, katastroei eta zerga erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere berari dagokio.

Udalak katastroa prestatzen eta artatzen lagunduko dio Foru Aldundiari.

Era berean, Foru Aldundiari dagokio kobrantzako ordainagiriak egitea.

Uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 4. artikuluan xedatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da Foru Aldundiak aldez aurreko txosten teknikoaren eman izana eta, ondoren, Foru Aldundiari eman beharko zaio hartutako erabakiaren berri.

23. artikulua

Balorazio txostenak onartzeko egintzen eta katastro balioen kontra zerga ordenantza honen 12. eta 13. artikuluetan xedatutakoaren arabera aurkezten diren errekursoak eta erreklamazioak ebatziko dira Arabako zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 229. artikulutik 246.era xedatutakoaren arabera, eta berraztertze errekursoak ebatzeko eskumena Arabako Foru Aldundia-rena izango da. Horrelako errekursoa edo erreklamazioa jarrita ere egintzaren betearazpena 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 gai ekonomikoei buruz estatu espainiarrak eta Vatikanoko egindako 1979ko urtarrilaren 3ko akordioa indarrean dagoen bitartean, salbuespena izango dute ondasun hauek:

- 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 institutu etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

Xedapen iragankorrak

Lehenengoa.

42/1989 Foru Arauak, ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duenak, xedapen gehigarrietan ezarritako arauak udalerritan honetan aplikatuko dira, haiek eragiten dioten heinean.

Bigarrena.

Martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua, toki ogasunak aldatzen dituenak, indarrean jartzeko garaian, ondasun higiezinaren gaineko zergan, aitortuta zeuden zenbait onura fiskal eta horiez gozatzeko baldintzak; horiek indarrean jarraituko dute eta, eskatu beharrezkoak izanez gero, ez da beharrezkoa izango eskaera egitea.

Aipatutako zergan onartuta dauden zerga hobariei bukatu arte eutsiko zaie, nahiz eta zerga ordenantza honetan jaso ez. Horretatik kanpo geratuko da Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauak 4. artikulua k) apartatua xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean sartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

Azken xedapena

Zerga ordenantza hau eta haren eranskina 2019ko irailaren 27an onetsi ziren behin betiko, eta ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera izango dute indarra, harik eta berariaz aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza

Eranskina

TARIFA	Karga tasa (%)
Hiri ondasunak	0,37
Landa ondasunak	0,44
Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak	0,66

Ordaintzeko aldia:

Borondatezko aldia: abuztuaren 15etik urriaren 15era.

Betearazteko aldia: borondatezko epea amaitzen denetik aurrera.

Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantza, zeinaren osagai baitira eranskin honetan jasotako tarifa eta zergabilketa aldia, 2019ko irailaren 27an onetsi zen behin betiko.

II. eranskina

Villanañeko Administrazio Batzarra

11 poligonoa: 35-1-1, 35-1-3 eta 285 lurzatiak.

12 poligonoa: 930B lurzatia

14 poligonoa: 1992B-1-1 eta 1992B-2-1 lurzatiak.

Acebedoko Administrazio Batzarra

4 poligonoa: 576 eta 587 lurzatiak.

Barrioko Administrazio Batzarra

15 poligonoa: 4, 19, 67 eta 68-1-1 lurzatiak.

Basabeko Administrazio Batzarra

6 poligonoa: 48-A lurzatia

Bovedako Administrazio Batzarra

3 poligonoa: 80 eta 281-A lurzatiak.

Karanka eta Miomako Administrazio Batzarra

8 poligonoa: 199-1-1, 199-1-2, 199-3-1 203 eta 205 lurzatiak

Espejoko Administrazio Batzarra

13 poligonoa: 31-1-2, 64-D-1-1, 275 eta 315 lurzatiak.

Fresnedako Administrazio Batzarra

10 poligonoa: 43 lurzattia

Osmako Administrazio Batzarra

10 poligonoa: 111-1-1 lurzatiak

Corroko Administrazio Batzarra

5 poligonoa: 15 lurzattia

Uribarri Gaubeako Administrazio Batzarra

8 poligonoa: 53-A, 58, 102-1-16, 105, 143, 145-A, 150-1-2, 151, 209 eta 662-A lurzatiak.

14 poligonoa: 97 lurzattia.

Gurendes-Quejoko Administrazio Batzarra

8 poligonoa: 10 lurzattia.

16 poligonoa: 34 eta 45 lurzatiak.

Quintanillako Administrazio Batzarra

4 poligonoa: 35 lurzattia.

Tobillasko Administrazio Batzarra

5 poligonoa: 103 lurzattia

Tuestako Administrazio Batzarra

12 poligonoa: 204-1-1 eta 263 lurzatiak.

Bachicaboko Administrazio Batzarra

15 poligonoa: 88 lurzattia.

Gineako Administrazio Batzarra

10 poligonoa: 170, 181 eta 765 lurzatiak.

11 poligonoa: 117B, 126-1-1 eta 126-1-2 lurzatiak.

Valluercako Administrazio Batzarra

5 poligonoa: 289 lurzattia.

Valderejoko Administrazio Batzarra

1 poligonoa: 20 eta 37 lurzatiak.

2 poligonoa: 62, 80 eta 88 lurzatiak.

Villanañeko Administrazio Batzarra

8 poligonoa: 168 lurzattia.

14 poligonoa: 221 eta 459 lurzatiak.

Gaubea, 2019ko abenduaren 16a

Alkate-lehendakaria

JUAN CARLOS RAMÍREZ-ESCUADERO ISUSI