

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

Foru Gobernu Kontseiluaren 16/2017 Foru Dekretua, martxoaren 21ekoa, Arabako Lurralde Historikoan dauden landa eta hiri ondasun higiezinak balioztatzeko arauak onartzen dituen

Martxoaren 31ko 11/2003 Foru Arauak, ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergari buruzkoak eta maiatzaren 16ko 11/2005 Foru Arauak, oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergarenak, galdatzen dute landa eta hiri ondasun higiezinak balioztatzeko arau batzuk ezartzea.

Hori dela-eta, Diputatuen Kontseiluaren azaroaren 14ko 71/2004 Foru Dekretuaren bidez onartu ziren Arabako Lurralde Historikoan dauden landa eta hiri ondasun higiezinak balioztatzeko arau zehatzak, lehen aipatu diren tributu horien ondorioetarako.

Nola eta Arabako Lurralde Historikoan udalerriz udalerrri onartuz joan baitira balioztapen txostenak, eta horiek bururatu baitira martxoaren 22ko 158/2016 Erabakiarekin, zeinak behin betiko onartzen baitu higiezinaren gaineko zergari dagozkion lurzoruaren eta hiri eraikuntzen balioztapenen txostena, Gasteizko udalerrinari dagokiona, beharrezkoa da orain balioztapen arau horiek berrikustea ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergari eta oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergari begira. Ikusirik horri buruz Zerga Araugintzako Zerbitzuak emandako txostena eta Aholku Batzordeak emandako txostena.

Zerga Araudiaren Zerbitzuak eta Aholku Batzordeak honi buruz egindako txostenak aztertu dira.

Horregatik, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatuak proposatuta eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur bertan egindako bilkuran gaia aztertu ondoren, hauxe

XEDATZEN DUT

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Foru Dekretuaren xedea

Foru Dekretu honen xedea da onartzea Arabako Lurralde Historikoan dauden landa eta hiri ondasun higiezinaren balioztapena egiteko arau zehatzak, bi arau hauek xedatutakoaren konforme: 11/2003 Foru araua, martxoaren 31koa, ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergari buruzkoa, eta 11/2005 Foru Araua, maiatzaren 16koa, oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergari buruzkoa. Balioztapen arau zehatz horiek onartzen dira foru arau horiek xedatzen dituzten ondorioei begira, bai eta gai honekin zerikusia duten gainerako xedapen orokorrek xedatutakoari begira.

2. artikulua. Hiri eta landa ondasun higiezinaren kontzeptua

1. Foru dekretu honen ondorioetarako, landa ondasun higiezinak izango dira higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ere hala direnak.

2. Era berean, aurreko zenbaki horretan aipatzen diren ondorio berberei begira, hiri ondasun higiezinak izango dira higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ere hala direnak.

3. artikulua. Eraikitako azalera eta azalera erabilgarria

Azalera eraikia dela adituko da fatxaden lerro perimetralen (kanpoko zein barruko) eta mehelinen ardatzen barnean dagoena, betiere, hala balegokio, eraikinaren barne erkideen zati proportzionalaren arabera gehitua. Estalita dauden hegalkinak, balkoiak edo zabaltzak, berriz, eraikitako azalera zenbatu behar dira alboetan hormek mugatuta daudenean; bestela, haren azalera ehuneko 50 besterik ez da zenbatuko, modu berean neurtuta.

Azalera erabilgarria dela adituko da murruek eta hormek okupatzen duten azalera eta osagai erkideek okupatzen duten azalaren zati proportzionala kenduta geratzen den azalera eraikia.

Baldin eta ezagutzen den datua azalera erabilgarria bada, azalera eraiki osagai erkideekikoa kalkulatu da azalera erabilgarria bider 1,20 eginez (bat koma hogei)

4. artikulua. Egiteke dagoen balioztapena

Ondasun higiezin bakoitzak bere balioztapena izango du, beregaina, nahiz eta beste higiezin batetik bereizi ezin diren eranskinak izan.

II. KAPITULUA. BALIOZTAPEN ARAUAK

5. artikulua. Printzipio orokorrak

1. Balio zenbagarria: Foru dekretu honen 1. artikuluan aipatzen diren xedapen orokorretan xedatutakoari dagokionean, balio zenbagarria izango da, beti, eskualdatutako ondasunaren edo eratzen den eskubidearen balio erreala, edo lagatzen den ondasun edo eskubidearena edo ondarearen dagokion gehitzean sartuta dauden ondasunarena edo eskubidearena, zerga betebeharra sortzen den unean.

2. Balio gutxieneko zenbagarria: Foru dekretu honetan jasotako arauen ondoriozko balioa, non eta ez dagoen aurreikusita funtzionario tekniko batek baliozta dezan, adituko da dela dagokion likidazioa edo autolikidazioa egin behar deneko gutxieneko balioa, hori ez delarik eragozpen izango administrazio egiaztapena egin ahal izateko.

3. Salbuespenak: hipoteka ondorioetarako aitortzen den edo seinalatzen den balioa handiagoa bada ezenez foru dekretu honetan jasotzen diren arauak aplikatuz ateratzen dena, likidazioa edo autolikidazioa egin beharko da aitortutako balioaren gainean edo hipoteka ondorioetarako adierazitakoaren gainean, bien arteko handiena hartuz.

Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako baino ez, hipoteka ondorioetarako adierazitako balioa dela joko da maileguaren printzipala, salbu eta interesdunak frogatzen badu printzipal hori gutzia ez dela erabili higiezina edo eskubidea erosteko.

4. Tributu betebeharrekoa ez badago ados balio gutxieneko zenbagarriarekin autolikidazioaren kasuetan: tributu betebehardunak uste badu gutxieneko balio zenbagarria handiagoa dela ezenez balio erreala, autolikidazioa egingo du agirian adierazi duen balioaren gainean, eta berariaz adieraziko du hala egin duela autolikidazio inprimakian.

6. artikulua. Landa ondasun higiezinaren balioztapena

Arau honen aplikaziotik ateratzen den balioaren arabera balioztatuko dira: 42/1989 Foru Araua, uztailaren 19koa, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzkoa.

Balioztapen horretan ez dira sartzen finkan dauden etxebizitzatarako eraikuntzak ez eta industriarakoak, zeinak hiri ondasun higieziari aplikatzekoak diren arauen arabera balioztatuko baitira.

7. artikulua. Landa ondasun higiezinaren balioztapena

1. Arau orokorra: hiri ondasun higiezinak haien katastro balioaren arabera balioztatuko dira.

2. Arau bereziak

a) Obra berriaren adierazpenak balioztatuko dira obra berriaren kostuaren benetako balioaren arabera.

b) Jabetza horizontalak balioztatuko dira obra berriaren kostuaren benetako balioa eta lurzoruaren katastro balioa batuz ematen duen emaitzaren arabera.

8. artikulua. Babes publikoko etxebizitzak

Baldin aurreko artikuluetan xedatutakoa aplikatuz gutxieneko balio zenbagarria ateratzen bada handiagoa ezenez babes ofizialeko etxebizitzetara buruzko araudia aplikatuz baimentzen den gehienezko balioa, azken balio hori lehenetsiko da aurreko arauak aplikatuz ateratzen den balioaren gainetik.

III. KAPITULUA. ONDASUN HIGIEZINAK IDENTIFIKATZEA

9. artikulua. Ondasun higiezinak identifikatzea

1. Aurkeztu beharreko aitorten edo autolikidazioarekin batera, katastro erreferentziaren ziurtagiria edo eskualdatzen den ondasun higiezinaren edo higiezinaren lurzati zedula aurkeztuko da.

2. Foru dekretu honen 6. eta 7. artikuluetan aipatzen den balioa egiaztatzeko, Arabako Foru Aldundiaren Udal Zerga eta Katastro Zerbitzuak emandako ziurtagiria edo lurzati zedula aurkeztuko da.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Foru dekretu hau indarrean jarriz gero, indargabeturik geratuko dira hark ezarritakoaren aurka doazen xedapen maila bereko edo beheragokoak.

Zehazki, indargabeturik geratzen da 71/2004 Foru Dekretua, abenduaren 14koa, onartzen dituen Arabako Lurralde Historikoan dauden hiri eta landa ondasun higiezinak balioztatzeko arau zehatzak.

AZKEN XEDAPENA

ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean foru dekretu hau, eta egun horretatik aurrera egiten diren eskualdaketa guztietan aplikatuko da.

Vitoria-Gasteiz, 2017ko martxoaren 21a

Diputatu nagusia

RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua

JOSÉ LUIS CIMIANO RUIZ

Ogasun zuzendaria

TERESA VIGURI MARTÍNEZ