

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### BARRUNDIAKO UDALA

#### **Ondasun Higiezin gaineko Zerga arautzen duen Ordenantzaren aldaketari behin betiko onarpena ematea**

Udal honek, 2019ko urriaren 3ko osoko bilkuran, Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ordenantzaren espedienteari hasierako onarpena eman zion. Espediente hori jendaurrean egon den bitartean erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, behin betiko onartzen da. Beraz, Toki ogasunak arautzen dituen 41/1989 Foru Arauak 16.4 artikuluan xedatutakoa betez, argitaratzen da indarrean sar dadin.

#### **Ondasun Higiezin gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskala**

##### I. XEDAPEN OROKORRAK

###### **1. Artikulua**

Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zerga honi buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz, ondasun higiezin gaineko zerga eskatuko du udalak ordenantza honen arabera. Ezarri beharreko tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zatia da.

###### **2. Artikulua**

Ordenantza udalerrri osoan ezarriko da.

##### II. ZERGA GAIA

###### **3. Artikulua**

1. Hiri eta landa ondasun higiezin eta ezaugarri bereziak dituzten higiezin gaineko honako eskubideok zerga-gai izango dira:

a) Administrazio-kontzesio baten titularitatea, ondasun higiezin gainekoa edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainekoa.

b) Azalera-eskubide erreala.

c) Usufuktu eskubide erreala.

d) Jabetza eskubidea.

2. Aurreko paragrafoan zehaztutako zerga gaiak, 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 bakarrik, ondasun higiezina izaera bereko lurzatia edo lursaila izango da, udalerrri batean egon eta jabe baten edo batzuen (pro indiviso) eremua

bereizten duen lerro poligonal batek ixten duena, eta, horrelakorik dagoenean, eremu horretako eraikuntzak, jabea edozein dela ere, eta ondasun higiezinak dituen bestelako eskubideak gorabehera.

Honako hauek ere ondasun higiezin izango dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatuak, jabetza horizontaleko erregimen bereziari lotuak; elkarri 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. Katastroaren ondorioetarako, elementu komunak arauzko eran gehituko zaizkie ondasun higieziinei.

b) Artikulu honen 4. paragrafoan jasotako ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak.

c) Ondasun higiezinaren gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazioko emakida baten eremua.

2. Honako hauek dira hiri ondasun higiezin:

a) Hiri-lurzorua, arau subsidiarioetan urbanizatzeko egokia den lurzorutzat hartutakoa, lurzoru urbanizagarria edo autonomiako administrazioak horren baliokidetzat jo duena, estatuko legeetan lurzoru urbanizagarriari aitortutako hirigintza ahalmen berberak dituelako.

Halaber, hauek ere hiriko ondasun higiezin izango dira: bide zolatuak edo espaloi zintarri-dunak dituzten lurzoruak, eta, horretaz gain, estolderia, ur hornidura, argindarraren hornidura eta argiteria publikoa, bai eta hiriko eraikuntzek hartzen dituzten lurrak ere.

Nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak ere multzo berean sartuko dira, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

b) Hiriko eraikuntzak, honakoak esaterako:

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.

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.

3. Ondoko idatz-zatian landa izaerako eraikuntza gisa berariaz kalifikatutako ez dauden eraikuntzak.

3. Zerga honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira landa ondasun higiezinatzat:

a) Hiri lurrak ez direnak, aurreko paragrafoaren a) idatz zatian ezarritakoaren arabera.

b) Landako eraikuntzak, hau da, nekazaritzarako eraikinak edo instalazioak, landa lurretan daudenak eta ezinbestekoak direnak nekazaritza, abeltzaintza eta baso ustiapenen garapenerako.

Zerga honen ondorioetarako ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritza, abeltzaintza edo baso ustiapenean erabilitako estalgune edo estalpe txikiak, horiek eraikitzeke 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. Izaera berezia duten ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati ondorengo hauek dira: lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza lanak. Multzoak, berez, horiek guztiak bateratu egiten dituzenez, eta beti batera eutsi, funtzionatzeko, ondasun higiezin bakartzat joko da katastroaren ondorioetarako.

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

a) Energia elektrikoa eta gasa sortu, eta petrolioak fintzen dituztenak, eta zentral nuklearretarako direnak.

b) Presak, ur-jauziak eta urtegiak, horien hondoa barne; ureztaketan erabiltzen direnak izan ezik.

c) Bidesaridun autobide, errepide eta tunelak.

d) Merkataritzarako aireportuak eta portuak.

### III. SALBUESPENAK

#### 5. Artikulua

1. Honako ondasunei ez zaie ezarriko zerga:

a) Estatu, Euskal Autonomia Erkidego, Arabako Foru Aldundi eta toki erakundeek jabetzako ondasunak, defentsa, herritarren segurtasun eta hezkuntza- eta presondegi-zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak, hezkuntza-zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

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

d) Kuadrilla, udal, ermandade eta administrazio batzarren jabetzakoak, zerbitzu edo erabilera publikoa badute xede. Aurretik esandakoa ez da aplikatuko ondasunak edo hauek atxikita dauden zerbitzu publikoak 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 geldoko espeziez landatutako basoak, titulartasun publikokoak edo pribatukoak izan.

Salbuespen hori hazkunde geldoko zuzentzei dagokie, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren espezie izendegia kontuan hartuta, horien aprobetxamendu nagusia egurra bada, eta espezie horiekin landatutako basoaren zatian bakarrik, baldin eta zuzentzearen dentsitatea espezieari berez dagokiona bada.

Orobat, aurreko paragrafoan jaso ez diren mendietan, korporazio, entitate eta partikularrek baso berritzaren bat egin duten zatia, bai eta baso administrazioak proiektuen edo plan teknikoek pean dauden zuzentzetan lehengoratzten ari diren zatia 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 ekonomikoari buruz estatu espainiarrak eta Vatikanoko sinatutako akordioan araututakoaren arabera.

g) Legeak onartutako elkarte konfesional ez-katolikoek ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioaren 16. artikulua aipatzen dituen lankidetzaz-hitzarmenetan ezartzen denaren arabera.

h) Gurutze Gorriaren eta horren antzeko erakundeen ondasunak; arauz ezarriko da zein diren horiek.

i) Atzerriko gobernuen ondasun higiezinak, ordezkari-tza diplomatikotarako edo kontsulatu-ordezkari-tzatarako erabiltzen direnak, elkarrekotasuna izateko baldintzapean edo indarreko nazioarteko hitzarmenen arabera.

j) Trenbideek okupatutako lurrak eta lur horietako eraikinak, trenbideok ustiatzeko behar diren geltokiak, biltegiak edo beste edozein zerbitzu, baldin eta trenbidearen ustiapenerako ezinbestekoak badira.

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

k) Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. paragrafoko a) idatz-zatiaren arabera monumentu izendapena duten ondasun 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. artikuluko 2. paragrafoko 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) Irakaskuntzarako erabiltzen diren ondasun higiezinak, baldin eta, osorik edo zati batean, hezkuntzako itunaren pean badaude; horretarako, itunaren menpeko irakaskuntzari eskaintzen dioten azalera hartuko da kontuan.

ll) Hiri-ondasun higiezinak salbuetsita egongo dira, baldin eta zerga-oinarria 650 euro baino gutxiago bada, bai eta landakoak ere, subjektu pasiboari udalerrian dauzkan ondasun guztien-gatik dagokion zerga-oinarria 1.220 euro baino gutxiago bada.

m) 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 baldintzetan. Ez zaie salbuespena aplikatuko sozietateen gaineko zergatik salbuetsita ez dauden ustiapen ekonomikoei.

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA

##### 6. Artikulua

1. Zergadunak diren neurrian, subjektu pasibo dira zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 35. artikuluan zehazten diren pertsona naturalak zein juridikoak eta erakundeak, baldin eta zerga honetako zergagaia osatzen duen eskubidearen titular badira.

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

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, subjektu pasiboak ahalmena izango du jasan duen zerga karga beste bati jasanarazteko, eskubide komuneko arauari jarraituz. Herri erabilerakoak edo ondare ondasunak kontraprestazioz erabiltzen dituztenei jasanaraziko diete 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 erreferentziatzen hartuta finkatuko da, eta ezin izango da merkatu balio hori gainditu.

**8. Artikulua**

1. Hiri ondasun higiezinaren katastroko balioa lurzorua eta eraikuntza balioak osatuko du.

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

3. Eraikuntza balioa kalkulatzeko, hirigintza eta eraikuntza baldintzak kontuan hartzeaz gain, haien izaera historikoa eta artistikoa, erabilera edo xedea, kalitatea eta antzinatea, eta eragina izan dezakeen beste edozein faktore hartuko da kontuan.

**9. Artikulua**

1. Landako ondasunen katastroko balioa lurra eta eraikuntza balioak osatuko du.

2. Landa lurra balioa honelaxe kalkulatu da: arautegian ezarritako korrituari benetako errentak edo errenta potentzialak kapitalizatuz, lurra produktorako, zenbait laboretarako edo aprobetxamendurako duen gaitasunaren arabera, eta lur horien katastro ezaugarri jarraiki.

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

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

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

Hala ere, ustiapenaren izaera edo udalerraren ezaugarriak direla medio zaila gertatzen bada errenta erreala 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. Landako eraikuntza balioa aurreko artikulua 3. paragrafoan jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntza hori ahalbidetzen duten neurrian.

**10. Artikulua**

Aipatu katastro-balioak, dagozkien higiezinaren katastroetan dauden datuetatik abiatuta finkatuko dira. 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 higiezinaren katastroetan landa eta hiri izaerako ondasun higiezinari buruzko hainbat datu eta deskripzio ageri dira, hala nola: azalera, 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. Katastroko balioak 8. eta 9. artikuluetan araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.
2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzoruaren mugaketa egingo du aldez aurretik, indarrean dauden hirigintzako xedapenei jarraituz. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan, ez da beharrezkoa izango mugaketa berria egitea.
3. Aurreko paragrafoan aipatutako lurzoruaren mugaketa lanak egin ostean, Arabako Foru Aldundiak balio txosten egokiak landuko ditu, eta bertan katastro balioak finkatzeko beharrezkoak diren irizpideak, balorazio taulak eta gainerako elementuak jasoko dira.
4. Hiri lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean jarriko da erakusgai 15 egunez, interesdunek egoki irizitako erreklamazioak egin ditzaten. Udal bulegoetan egongo da hori ikusgai, eta ALHAOn eta lurralde horretan gehien irakurtzen diren egunkarietan iragarriko da.
5. Onartutako balio-txostenak ALHAOn argitaratuko dira, eta udalaren ediktuen bidez, txosten horietatik eratorritako katastroko 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. Katastro-balioak foru aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo udalak eskatuta, hirigintza-planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daukela katastrobalioen eta udalerrri osoan edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin merkatu 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. Txostenak landu ostean, aurreko artikuluan araututako izapideak eta prozedurak jarraituko dira.

**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. Karga-tasa eranskinean agertzen dena izango da.

**VII. HOBARIAK****16. Artikulua**

1. Zerga-kuotaren ehuneko 95eko hobaria izango dute landatuta dauden edo basoa duten landa-lurrek, baldin eta lurrok natura-gune babestuetan badaude.

2. Hiritartzeko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueran xede osatzen duten ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz pareko diren birgaitzekoek, ehuneko 50eko hobaria izango dute, zerga honen kuotari dagokionez, baldin eta interesatuak 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 haien 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-etxeek ehuneko 50eko hobaria izateko eskubidea dute zergaren kuotan, 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.

4. Nekazaritzako eta komunitate ustiapeneko kooperatibek eskubidea izango dute ehuneko 50eko hobaria izateko kuotan, halaxe jasotzen duelako kooperatiben zerga araubideari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak ezarritakoaren arabera.

5. Izaera orokorreko familia ugaria duen subjeto pasiboari ehuneko 75eko hobaria aplikatuko zaio ohiko bizitokirako erabiltzen duen etxebizitzako kuotari.

Izaera bereziko familia ugaria duen subjeto pasiboari ehuneko 90eko hobaria aplikatuko zaio ohiko bizitokirako erabiltzen duen etxebizitzako kuotari.

Hobaria aplikatu ahal izateko ezinbesteko baldintza izango da familiako kide guztiak Barrundian erroldaturik egotea.

Hobaria interesdunak hala eskatuta emango da, ezaugarri horiek egiaztatzen baditu.

6. "Etxebizitza hutsa" egitasmoan, Eusko Jaurlaritzaren 316/2002 dekretuak, abenduaren 30ekoa, araututakoa, parte hartzen duten jabetza pribatuko etxebizitzei, ehuneko 50eko hobaria aplikatuko zaie kuotan.

7. Etxebizitzarako erabilera eskusiboa duten ondasun higiezinaren kuota osoari hobaria aplikatuko zaie, beti ere, hau subjeto pasiboaren ohiko bizilekua baldin bada, eta bertan bizi den familia unitatearen diru-sarrerak ondorengoak badira:

FAMILIAREN UNITATEAK	T-0	T-1	T-2	T-3
	14.000 € BAINO GUTXIGO	14.000 €-TIK 16.800 € ARTE	16.801€-TIK 19.800 € ARTE	19.801€-TIK 21.000 € ARTE
1	% 90	% 75	% 50	% 35
2	%90	%85	%60	%45
3	% 90	% 90	% 75	% 60
4	% 95	% 90	% 90	% 75
5	% 95	% 90	% 90	% 90
6	% 95	% 90	% 90	% 90
7 ...	% 95	% 90	% 90	% 90

Hobariaren onuradun diren subjeto pasiboek, ezin izango dute beste ohiko bizilekurik jabetzan izan titular moduan.

Hobaria aplikatu ahal izateko kontuan hartuko dira, 42/89 Foru Arauak, uztailaren 19koa, azken ataleko 9. puntuko 15. artikuluan ematen dituen azalpenak.

Salbuespenek eskatu eta hurrengo zergalditik aurrera izango dute eragina, baldin eta, horiek jasotzeko, baldintzak bete eta udalari horiek betetzen direla egiaztatzen bazaizkio aldez aurretik.

Hobariak kuotaren zenbatekoaren parekoak izan ahal dira.

## VIII. SORTZAPENA

### 17. Artikulua

1. Zerga urtero sortuko da, urtarrilaren 1ean.

2. 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 higiezinen 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-zorren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, zergei buruzko foru arau orokorrak 33. artikuluan xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezinen katastroan hala agertzen badira inskribatuta. Katastroan, nork zer parte duen ageri ez bada, neurri berean izango dira erantzule denak.

## 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 udalean arauz ezarriko den epean, zerga honen menpe dauden ondasunak udalerrri horretan badaude:

a) Eraikuntza berrien kasuan, dagozkien alta-emate aitortpenak egin beharko dituzte.

b) Zerga honi lotutako ondasunak eskualdatzen badira, eskuratzailerak alta-aitortpena aurkeztu beharko du eskualdaketa eragin duen dokumentuarekin batera; eskualdatzailerak, aldiz, baja-aitortpena aurkeztu beharko du, honakoak adieraziz: eskuratzaileraren izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta aitortpen 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-aitortpenak egin beharko ditu.

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

Ildatz zati honetan zerrendatutako aitortpen guztiak ez aurkezteak edo epe barruan ez egiteak zerga hauste arina ekarriko dute berekin.



## 21. Artikulua

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

## 22. Artikulua

1. Udalak du zerga ordainarazi, kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko ahalmena, araututako al-dian 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 emateen eta baja emateen izapideak egitea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekursoak eta erreklamazioak ebaztea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta, azkenik, zerga honekin lotutakoetan zergadunari laguntza eta informazioa ematea.

3. Foru aldundiari ez besteri dagokio lurzorua mugaketak eta balioztapen-txostenak egitea eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro-balioak finkatzea, berrikustea eta aldatzea ere; era berean, katastroei eta zerga-erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere berari dagozkie.

Udalak katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko dio foru aldundiari.

Era berean, foru aldundiari dagokio zergaren katastro-ikuskatzea egitea.

Ordenantza honetako 5. artikuluan zerrendatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da foru aldundiaren txosten teknikoa izatea, eta ondoren, foru aldundiari berari ematea hartutako erabakiaren berri.

## 23. Artikulua

Lurzorua mugaketa onartzeko egintzen, balio-txostenaren eta katastro-balioen aurka errekursoak eta erreklamazioak aurkezteko, lurralde historikoko zergei buruzko foru arau orokorrean xedatutakoari jarraitu beharko zaio, eta foru aldundiak izango du eskumena errekurso eta erreklamazio horiek ebazteko. Dena den, aipatu errekurso eta erreklamazioak aurkezteak ez du egintzen exekutibotasuna eragotziko.

## 24. Artikulua

1. Arabako Foru Aldundiak egingo du errolda, eta udalari bidaliko dio.

2. Udalak errolda jaso eta gero, jendaurrean jarriko du 15 egunez, zergadunek azter dezaten eta egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten, halakorik nahi izanez gero.

3. Udalerrria baino txikiagoa den lurralde eremua daukaten udalek eremu horietako lehen-dakariei jakinaraziko diete noiz jarriko den jendaurrean iragarkia, eta hori bi egun lehenago gutxienez egingo dute, horiek beren auzokideei jakinarazi diezaieten ohiko bideen bitartez.

## 25. Artikulua

1. Jendaurrean jartzeko epea amaitutakoan eta erreklamazioak ebatzi ostean, foru aldundiari bidaliko zaio emaitzaren egiaztagiria, hark onar dezan.

2. Egiaztagiria onartu eta gero, foru aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta udalari bidaliko dizkio, azken horrek diru bilketari ekin diezaien.

**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 institutuetako etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

**Xedapen Iragankorrak****Lehenengoa**

Ondasun Higiezinaren gaineko 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 higiezinaren gaineko zergei buruzko zerga hobariak ez dira eskatu behar, baldin eta erregutu beharrekoak ez badira. Aipatutako zergan onartuta dauden zerga-hobariak bukatu arte eutsiko zaie, nahiz eta zerga-ordenantza honetan jaso ez. Horretatik kanpo geratuko da Toki Ogasunak arautzen dituen uztailearen 19ko 41/1989 foru arauak 4. artikulua 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 eta eranskina ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean, eta indarrean jarraituko du berriaz aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

**Eranskina****Tarifa**

<b>Karga tasa</b>	<b>%</b>
Hiri ondasun higiezinak	0,25
Landa ondasun higiezinak	0,42
Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak	1,30

Ozaetan, 2019ko abenduaren 2an

*Alkatea*

**IGOR MEDINA ISASA**