

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

DONEMILIAGAKO UDALA

Behin betiko onespena ematea ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza aldaketari

Jendaurreko epea amaitu delarik udalbatzak 2019ko urriaren 10ean (2019ko azaroaren 20ko ALHAO, 134. zenbakia) ondasun higiezinaren gaineko zergaren ordenantza aldatzeko hartu zuen hasierako erabakiari dagokionez, eta epe horretan erreklamaziorik aurkeztu ez denez, erabaki hori behin betiko bihurtzen da, bat etorritik toki araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 49 c) artikuluan xedatutakoarekin.

Aipatutako 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoa betez, osorik argitaratzen da behin betiko erabakia, eta argitaratzen denetik aurrera aplikatuko da.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa jarri ahal izango da Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, bat etorritik Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren uztailaren 13ko 29/1998 Legeak 46. artikuluan xedatutakoarekin. Horrek guztiak ez du eragozten bidezkoztat jotzen den beste edozein errekurtsio aurkeztea.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko toki ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta tributuhoni buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz, ondasun higiezinaren gaineko zerga eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinaren zati baita tarifa aplikagarria eta dirubilketa epea jasotzen dituen eranskina.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua

1. Zerga egitatea da landa eta hiri ondasun higiezinaren eta ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinaren gaineko eskubide hauen titulartasuna:

a) Administrazio kontzesio bat, ondasun higiezinaren beren gainean, edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainean.

b) Azalera eskubide erreal bat.

c) Gozamen eskubide erreal bat.

d) Jabetza eskubidea.

2. Aurreko apartatuan azaldutako zerga egitateetako bat, ezarritako hurrenkerari jarraituz, gertatuz gero, ondasun higiezinaren ez da egongo zergaren kargapean beste modalitateetan.

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

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 pribatiboak, jabetza horizontaleko erregimen bereziari lotuak; elkarri lotutako elementu pribatiboek osatutako multzoak, baldin eta egintza bakarrean eskuratu badira, eta, orobat, araz ezarritako baldintzetan, trastelekuak eta aparkalekuak (jabetza indibisokoak), titular baten erabilera eta gozamen eskusibo eta iraunkorrari atxikiak. Katastro baloraziorako ez beste ezertarako, elementu komunak araz ezartzen den bezala gehituko zaizkie ondasun higieziari.

b) Artikulu honen 4. apartatuan jasotakoak.

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

2. Honako hauek dira hiri ondasun higiezinak:

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

Hiri ondasun higiezinatzat 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:

a') 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.

b') Urbanizazio eta hobekuntza obrak, hala nola zabalgunekak, edo estali gabeko eremuak erabiltzeko egiten diren obrak. Horrelakotzat joko dira merkatuetako esparruak, aire zabaleko biltegiak, kirol zelai eta instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei atxikitako guneak.

c') Hurrengo apartatuan landako eraikuntza gisa berariaz kalifikatuta ez dauden gainerako eraikinak.

Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak dauden lurzoruak ez dira hiri lurrak.

3. Landa lurzorua da hiri lurzoru ez dena aurreko apartatuan xedatutakoaren arabera, eta bertan ezaugarri bereziko ondasun higiezinik ez dagoena.

Zerga honen ondorioetarako, landa ondasun higiezinak dira:

a) Hiri lurak ez direnak, aurreko apartatuaren a) letran 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 eraikitze erabilitako materialak iraupen laburrekoak eta arinak izaki, erabilera hauetarako baino balio ez badute: lurra hobeto aprobeatzeko, 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 (lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak). Multzoak, berez, horiek guztiak bateratzen 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) Bidesaridun autobide, errepide eta 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 eta udal edo toki erakundeen jabetza diren ondasunak, defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza eta presondegi zerbitzuei zuzenean atxikita badaude.

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

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

d) Kuadrilla, udal, ermandade eta administrazio batzarren 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: titularra irabazteko asmorik gabeko elkarte bada eta aipatutako erakundearekin lankidetzat jarduerak egiten baditu, hain zuzen ere haren organo eskudunak udal interesekotzat jo dituen lankidetzat jarduerak.

Halaber, salbuetsita daude komunitateak aprobeztxatzen dituen mendiak eta gainerako ondasun higiezin guztiak, bai eta herri basoak ere.

e) Hazkunde geldoko espezieez landatutako mendiak, izan titulartasun publikokoak, izan pribatukoak.

Salbuespen hau hazkunde geldoko baso espezieei dagokie (Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren izendegiari jarraikiz), hain zuzen ere batez ere zuretarako aprobeztxatzen direnei, eta espezie horiekin landatutako baso sailei bakarrik, baldin eta zuzaitzen dentsitatea espeziearen berezkoa bada.

Orobat, aurreko paragrafoan aipatzen ez diren mendietako batzuk ere salbuespenean sartzen dira, hain zuzen ere, korporazioek, erakundeek eta partikularrek basoberritutakoak, eta Baso Administrazioak onetsitako antolamendu proiektuen edo plan teknikoen arabera birsortzen ari diren zuhaitziak dauden eremuak ere bai. Paragrafo honetan ezartzen den salbuespenak hamabost urte iraungo du, eskaera aurkeztu eta ondoko zergalditik aurrera.

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

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

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

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

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

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

k) Monumentu izendapena duten ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 Legeak 2. artikulua 2. apartatuko a) letran xedatutakoaren arabera. 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.

Orobat, salbuetsita daude Espainiako ondare historikoko ondasun higiezinak; hain zuzen ere, ekainaren 25eko 16/1985 Legeak, Espainiako ondare historikoenak, finkatu zuen ondare historikoko ondasun higiezinak.

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.

m) Zerga bilketaren kudeaketa eraginkortasunez eta ekonomiaz egiteko, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, eta arrazoi berberengatik, landa ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga oinarria 1.220 eurotik beherakoa bada.

n) Irabazteko xederik gabeko erakundearen titularrak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko erakundearen zerga araubidearenak eta mezenasgoaren zerga pizgarrienak, ezarritako modu eta baldintzen pean. 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 orokorraren 33. artikuluan zehazten diren pertsona naturalak 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 ordezkok gainerako kontzesiodunei jasanarazi ahal izango die dagokien kuota zatia, bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera.

V. ZERGA OINARRIA

7. artikulua

1. Zerga honen oinarria ondasun higiezinaren balioaren arabera izango da.

2. Zerga oinarria zehazteko, ondasun higiezinaren balioetatik katastro balioa hartuko da, ondasun higiezinaren merkatu balioa erreferentziatuz hartuta finkatuko dena, eta inoiz ezingo dena izan merkatu balioa baino handiagoa.

8. artikulua

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

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

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

9. artikulua

1. Landa ondasunen katastro balioa lurzorua eta eraikinen balioak osatuko dute.

2. Landa lurren balioa honelaxe kalkulatu da: arautegian ezarriko den interesa zein lurren errenta erreal edo potentzialak kapitalizatuta, produkzioarako, labore desberdinetarako edo aprobetxamendurako lurra duen gaitasunaren arabera eta lur horien katastro ezaugarriekin bat etorritik.

Errentak kalkulatzeko, aintzat hartu ahal izango dira ikerketaz lortutako datuak, zona edo eskualde bakoitzeko nekazaritza ezaugarri homogeenak dituzten errentamendu edo apartzerien gainekoak.

Apartatu honen ondorioetarako, kontuan hartuko dira, halaber, landa lurretan egindako hobekuntzak – haren balioaren zati bereiztezin direnak –, eta, hala badagokio, produkzioan sartu aurretik igarotako urteak. Basogintzarako erabiltzen diren lurra izanez gero, landaketaren adina, zuhaitzen egoera eta aprobetxamendu zikloa hartuko dira kontuan.

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 izaera 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 araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.

2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzorua mugatuko du alde aurretik, indarrean dauden hirigintzako xedapenekin bat etorritik. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan ez da beharrezko izango mugaketa berri hori egitea.

3. Hala dagokionean, aurreko apartatuan aipatu diren lurzoruaren mugatze lanak egin ondoren, Arabako Foru Aldundiak dagozkien balio txostenak egingo ditu, eta bertan jasoko ditu katastro balioak finkatzeko aplikatu behar diren irizpideak, balorazio taulak eta gainerako elementuak.

4. Hiri lurzoruaren mugaketa onetsi ondoren, jendaurrean jarriko da 15 egunez, interesdunek egoki iriztitako erreklamazioak aurkez ditzaten. Testua udal bulegoetan egongo da ikusgai, eta ALHAOn eta Arabako lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuko da.

5. Onetsitako 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. Hala 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 plangintzak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastro balioen eta udalerrian edo bertako zonaren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezinaren merkatuko balioen artean.

2. Aldaketa horrek, ezinbestean, balio txosten berriak lantzea eskatuko du, aurreko artikuluan aurreikusitakoaren arabera, baina hiri 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 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 eranskinean agertzen dena izango da.

VII. HOBARIAK

16. artikulua

1. Irizpide orokorrak:

Artikulu honetako hobariak interesdunek eskatu behar dituzte; eskaerak organo eskudunak ebatziko ditu.

Zerga honen hobariak aplikatu ahal izateko ezinbestekoa da eskatzaileak egunean edukitzea Udalarekiko zerga betebeharrak.

Hobariak urtero eskatu behar dira, haren emakidan hainbat zergalditan berez berritzeko aukera jasota badago izan ezik, eta onura aitortzen den urtean indarrean den zerga ordenantza behin betiko onartzean emango dira.

Eskatzaileei nahitaez aurkeztu beharreko eskaera eredia emango zaie; ereduarekin batera eskatzaile bakoitzak bere kasuan eskatzen diren agiriak aurkeztu beharko ditu.

Toki administrazioak behar diren datu guztiak egiaztatuko ditu ofizioz, eta beste erakunde batzuei egiaztatzen laguntzeko eskatuko die.

2. Definizioak:

Artikulu honetan ezarritako hobariak aplikatzeko definizio hauek hartuko dira aintzat:

a) Errenta: familia unitatean jasotzen diren diru sarrera guztien batura da, pertsona fisikoen gaineko zergari lotuta ez daudenenak barne direla.

Errenta da zerga oinarria ken konpentsazio pentsioen eta mantenurako urterokoen murrizketa, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak 69. artikuluan jasotzen duena.

Horretarako, kontuan hartuko dira apartatu honetan aipatzen den hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko urtearen aurrekoan lortutako errentak.

b) Familia unitatea: azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak 98. artikuluan definitzen duena da.

c) Familia unitateko kide guztiek lortzen duten errenta hartuko da kontuan.

d) Ohiko etxebizitza: pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren ondorioetarako halakotzat jotzen dena (abuztuaren 1eko 40/2014 Foru Dekretua, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren arautegia onesten duena; 61. artikulua).

3. Hobarien bateragarritasuna:

Jarraian azaltzen diren hobariak bateraezinak dira; salbuespena: familia ugariei onartzen zaizkienak bateratu daitezke, artikulu honetan ezarritako baldintzak betez gero.

4. Eskaera aurkezteko epea:

Berariaz ezarrita ez dagoen kasuetan eskaera aurkezteko epea hobaria aplikatu behar den urteko martxoaren 31ra artekoa izango da.

5. Hobari kasuak:

5.1. Naturgune babestuetan dauden eta baso landaketa edo saila duten landa lurak.

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

Interesdunek naturgune babestuetan dauden landa lurretako baso landaketa edo saila egiaztatzen duen agiria aurkeztu beharko dute beren eskaerarekin batera, edo horren inguruko beste edozein agiri.

5.2. Higiezinak eraikitzen, urbanizatzen eta sustatzen dituzten enpresak:

a) Baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak:

Interesdunek ondoko agiri hauek aurkeztu beharko dituzte beren eskabidearekin batera:

– Unean uneko urbanizazio eta eraikitze obrak hasteko aurreikusitako datari buruzko adierazpena.

– Enpresak hiritartzen, eraikitzen eta higiezinak sustatzen diharduela egiaztatzea; horretarako, enpresak, Merkataritza Erregistroan legez inskribatuak, bere estatutuak aurkeztuko ditu.

– Hobaria jasoko duen higiezinaren jabetza egiaztatzea, jabetzako eskrituraren, jabetza erregistroko egiaztagiraren edo katastro altaren kopia konpultsatuen bidez.

– Hobaria jasoko duen higiezina ibilgetuaren osagai ez dela egiaztatzea, sozietatearen administratzailearen ziurtagiriaren edo, sozietateen gaineko zerga dela eta, Zerga Administrazioaren Estatuko Agentziari aurkeztutako azken balantzearen fotokopia konpultsatuen bidez.

– Jarduera ekonomikoen gaineko zergako altaren edo azken ordainagiriaren fotokopia konpultsatua, edo zerga horretako salbuespenaren frogagiria.

b) Hobariaren ehunekoa:

Higiezinak eraikitzen, urbanizatzen eta sustatzen dituzten enpresen jardueraren xede diren higiezinari (obra berrikoak zein obra berriaren parekatu daitekeen berrikuntzakoak) ehuneko 50eko hobaria aplikatuko zaie, baldin eta ibilgetuan ez badaude.

c) Eskaera aurkezteko epealdia eta hobariaren aldia:

Interesdunek obrak hasi baino lehen aurkeztu behar dute eskaera.

Hobari hau aplikatzeko aldia lanak hasten diren zergaldiaren hurrengotik lanak amaitu ondoko zergaldira arte izango da, baldintza hau betez gero: aldi horretan urbanizazio edo eraikuntza lanak egin behar dira. Aplikazioaldia inolaz ere ez da izango hiru zergaldi baino luzeagoa. Baldin eta interesatu batek bere lursailak urbanizatzeko obregatik hobaria aplikaturik lursail horietako higiezinaren sustapenari ekiten badio, hobaria bost zergalditan aplikatu ahal izango du.

5.3. Babes ofizialeko etxebizitzak eta gizarte etxebizitzak:

a) Baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak:

Eskatzaileak babes ofizialeko etxebizitza edo gizarte etxebizitza baten titularra izan beharko du, eta Donemiliagako udalerrian erroldatuta egon.

Betekizun horiek betetzen dituztela frogatzeko, etxebizitzaren kalifikazioaren ziurtagiria eta etxebizitzaren titulartasunaren frogagiria aurkeztu behar dituzte.

b) Hobariaren ehunekoa:

Babes ofizialeko etxebizitzari eta gizarte etxebizitzari ehuneko 50 hobaria aplikatuko zaie ondasun higiezinaren gaineko zergaren kuotan.

c) Bateragarritasuna:

Hobari hau eta familia ugariarentzat ezarritakoak bateragarriak dira, baina denak batuta zerga onura ezin da izan kuotaren ehuneko 100 baino gehiago.

d) Eskaera aurkezteko epealdia eta hobariaren aldia:

Hobari hau aplikatzeko eskaera noiznahi aurkeztu ahal izango da hiru zergaldiko iraupena amaitu aurretik; eskaera onartuz gero, hobariak hurrengo zergaldian sortuko ditu ondorioak.

Hobaria behin betiko kalifikazioa eman ondoko hiru zergaldietan aplikatu ahal izango da.

5.4. Nekazaritzako kooperatibak eta lurren baterako ustiapenerako kooperatibak:

Nekazaritzako kooperatibek eta lurren baterako ustiapenerako kooperatibek ehuneko 50eko hobaria aplika dezakete landa ondasunen kuotetan, kooperatiben zerga araubideari buruzko ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorriz.

5.5. Familia ugariak:

a) Baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak:

Familia ugarien titularren ohiko etxebizitzei hobaria aplikatuko zaie zerga honen ordainketan, baldin eta familiako kide guztiak Donemiliagako udalerrian erroldatuta badaude eta familia unitateak ezarrita dauden baldintzak betetzen baditu:

Zergaren subjektu pasiboek hobaria aplikatzeko eskaerarekin batera familia ugaria dela frogatzen duen agiria eta familiaren errentaren frogagiria aurkeztu behar dituzte, bai eta beste edozein udalerritan beste etxebizitzarik ez izatearen aitortpena ere. Administrazioak egiaztatzen badu hobaria aplikatu zaion ondasun baten titularra beste etxebizitza baten titularra ere badela, baliogabetu egingo da hobaria.

Familia unitatearen urteko irabaziek ez gainditzea 26.656,00 euro garbiak.

Zergaren subjektu pasiboek ondoko agiri hauek aurkeztu beharko dituzte:

- Hobari eskaera, bertan ondasun higiezina identifikatuz.
- Ondasun higiezinen titulartasuna egiaztatzen duen agiriaren fotokopia.
- Organo eskudunak egindako familia ugariaren titulua, indarrean egongo dena.
- Familiaren errolda ziurtagiria.
- Apartatu honetan aipatzen den hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko urtearen aurrekoari dagokion pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren fotokopia (salbu eta subjektu pasiboa aitortpena aurkeztera behartuta ez dagoenean, zerga horren araudiaren arabera).
- Beste etxebizitza baten titular ez izatearen zinpeko aitortpena.

b) Bateragarritasuna:

Hobari hau eta babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritakoak bateragarriak dira, baina denak batuta zerga onura ezin da izan kuotaren ehuneko 100 baino gehiago.

c) Hobariaren ehunekoa:

Aurreko baldintzak betetzen dituzten eskatzaileentzako hobariaren ehunekoa ondoren azaltzen denaren arabera aplikatuko da:

- Ehuneko 75eko hobaria izango dute zergaren kuota osoan familia ugari arruntaren titular diren subjektuek: 3 seme-alaba edo bi seme-alaba, horietako bat ezindua.
- Zergaren kuota osoan ehuneko 90eko hobaria izango dute aparteko familia ugariaren titular diren subjektuek: 4 seme-alaba edo gehiago.

Sailkapen honetarako, ezintasuna aitortuta daukan seme edo alaba bakoitza bi bezala kontatuko da.

5.6. Errentaren araberako hobaria:

a) Baldintzak eta aurkeztu beharreko agiriak:

Etxebizitza gisa soilik erabiltzen diren higieziei hobaria aplikatu ahal izango zaie kuota osoan; horretarako, ezinbestekoa izango da higiezina subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza izatea hobariak dirauen aldian eta familia unitateko kide guztiak han erroldatuta egotea.

Hobari hau aplikatu nahi duten subjektu pasiboek bi baldintza bete behar dituzte: ezin dute eduki beste edozein udalerritan etxebizitza gisa soilik erabiltzen den beste higiezinik eta Done-miliagako udalerrian erroldatuta egon behar dira.

Zergaren subjektu pasiboek, hobari eskaerarekin batera, familiaren errenta egiaztatzen duten agiri ofizialak aurkeztu beharko dituzte, bai eta beste etxebizitzarik ez izatearen aitortpena ere; horien artean, honako hauek:

- Hobari eskaera, bertan ondasun higiezina identifikatuz.
- Ondasun higiezinaren titulartasuna egiaztatzen duen agiriaren fotokopia.
- Familiaren errolda ziurtagiria.
- Apartatu honetan aipatzen den hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko urtearen aurrekoari dagokion pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren aitortpenaren fotokopia (salbu eta subjektu pasiboa aitortpena aurkeztera behartuta ez dagoenean, zerga horren araudiaren arabera).
- Zinpeko aitortpena, adieraziz familia unitateak etxebizitza bakarra duela, eta ez daukala beste etxebizitzarik beste edozein udalerritan.

b) Hobariaren ehunekoa:

UNITATE ARRUNTEKO KIDE KOP.	1H	2H	3H
	ERRENTA <21.000 EURO	21.001 EUROTIK 29.000 EURORA BITARTEKO ERRENTA	29.001 EUROTIK 38.000 EURORA BITARTEKO ERRENTA
1	% 50	% 10	% 0
2	% 75	% 20	% 10
3	% 85	% 50	% 20
4	% 95	% 75	% 50
5 edo gehiago	% 95	% 95	% 80

VIII. SORTZAPENA

17. artikulua

1. Urtean urteko urtarrilaren 1ean sortzen da zerga.
2. Zergaldia urte naturala da.
3. Zergapeko ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak, eta horretarako ez da ezinbestekoa izango administrazio egintzak jakinaraztea.

18. artikulua

1. Zerga egitate 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 jakinaraziko diete eskualdatzen den higiezinak zer

zor dituen ordaintzeke ondasun higiezin gaineko zergan, zein epetan aurkeztu behar duten zerga horren aitortpena, ondasunek duten afektazioa zerga kuota ordaintzeko, eta, halaber, zein erantzukizun hartzen duten aitortpena aurkezten ez badute, aitortpena epez kanpo aurkezten badute, edo aitortpen 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 bereizita. Errolda hori udaletxean egingo da jendaurrean.

20. artikulua

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

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 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 guztiak, kausa fisiko, ekonomiko zein juridikoak direla medio sortuak.

Apartatu honetan zerrendatutako aitortpen guztiak ez aurkeztea edo epe barruan ez aurkeztea zerga hauste arina izango da.

21. artikulua

Administrazio egintzat joko dira eta zergaren errolda aldatzea ekarriko dute higiezin katastroetan datuak sartu, kendu edo aldatzeak, hauen ondorioz eginak: katastro berrikuspenak, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzeko jarduerak, ikuskapenak edo alta eta jakinarazpen formalizatzeak. Erroldan aldaketaren bat egin ahal izateko, higiezin katastroetan dauden datuekin lotuta badago, aldaketa bera egin beharko da higiezin katastroetan, nahitaez eta alde zuzenetik.

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 likidetzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekursoak eta erreklamazioak ebaztea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak aplikatzea, eta zergadunei laguntza eta informazioa ematea zerga honen inguruko gaiez.

3. Foru Aldundiari ez besteri dagokio lurzoruaren mugaketak eta balio txostenak egitea eta onestea, 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.

Udalek katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko diote Foru Aldundiari.

Era berean, Foru Aldundiari dagokio kobrantzako ordainagiriak egitea. Udalek 42/1989 Foru Arauaren 15. artikuluan 7. eta 9. apartatuetan aipatzen diren hobari pertsonalak ezartzen badituzte, eta aipatutako Foru Arauaren 14. artikuluko 4. eta 5. apartatuetan aurreikusitako kasuetan ere bai, ordainagiriak udalek egin beharko dituzte. Era berean, Foru Aldundiari dagokio zergaren katastro ikuskaritza.

42/1989 Foru Arauaren 4. artikuluan xedatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da Foru Aldundiaren txosten teknikoa izatea, eta, ondoren, Foru Aldundiari eman beharko zaio hartutako erabakiaren berri.

23. artikulua

Balio txostenak onesteko egintzen eta katastro balioen kontra zerga ordenantza honen 12. eta 13. artikuluetan xedatutakoaren arabera aurkezten diren errekursoak eta erreklamazioak ebatziko dira zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 229. artikulutik 246.era xedatutakoaren arabera, eta berraztertze errekursoak ebatzeko eskumena Arabako Foru Aldundiarena izango da. Horrelako errekursoa edo erreklamazioa jarrita ere egintzaren betearazpena ez da etengo.

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, hala badagokio, egokitzen 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 bidaliko zaio emaitzaren egiaztagiria, hark onetsi dezan.
2. Hura onetsirik, Arabako Foru Aldundiak dagozkion ordainagiriak prestatuko ditu, eta udalei bidaliko dizkie, zerga bilketari ekin diezaioten.

XEDAPEN GEHIGARRIA

5 f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta estatu espainiarrak eta Vatikanoko 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz egindako akordioak indarrean dirauen bitartean, ondatsun hauek salbuetsita egongo dira:

- 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 institutuetako etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.

Ondasun higiezin gainera zerga arautzen duen 42/1989 Foru Arauak xedapen gehigarrietan ezarritako arauak udalerrin honetan aplikatuko dira, haiek eragiten dioten heinean.

Bigarrena.

Toki ogasunak aldatzen dituen martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean jartzeko garaian, ondasun higiezin gainera zergan, aitortuta zeuden zenbait onura fiskal eta horiez gozatzeko baldintzak; horiek indarrean jarraituko dute eta, eskatu beharrekoak 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 toki ogasunak arautzen dituen uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauak 4. artikuluko k) letran xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean jartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, eranskinarekin batera, bertan agertzen den egunean onetsi zen behin betiko, 2020ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta hala jarraituko du aldatu edo indargabetzea erabakitzen den arte.

I. ERANSKINA

– Hiri ondasunak direnean, oro har, karga tasa ehuneko 0,173 izango da, salbu eta industria erabilerari aplikatuko ziona, zeina ehuneko 0,30 izango baita.

Katastro araudian zehaztutako erabileraren arabera aplikatuko da industria erabilera duten hiri ondasunei aplikatu beharreko karga tasa berezia, betiere kontuan izanda gutxieneko katastro balioa, zeinetatik aurrera aplikatuko den karga tasa areagotua.

Tasa hori 2 taldeko (industria) balio handiena duten hiri ondasun higiezin ehuneko 10ari aplikatuko zaie; alegia, gutxienez, 50.000 euroko katastro balioa dutenei.

Higiezin hainbat erabilera badituzte, eraikin edo sail nagusiari dagokion erabileraren tasa aplikatuko da.

Hiri ondasun higiezin erabilera katastroko erroldan dagoena da, urtero higiezin katastroak ematen duena eta aurreko taulan jasota dagoena (deskribapena eta kodea). Gainera, Diputatuen Kontseiluaren urriaren 14ko 51/2014 Foru Dekretua ere kontuan hartuko da, zeinak onartzen dituen hiri ondasun higiezin katastro balioa zehazteko erabiliko diren balorazioaren arau teknikoak eta lurzoruen eta eraikuntzen balioen esparru taula.

Erabilera ezberdinak identifikatzeari dagokionez, aurretik zehaztu ez diren alderdietan katastro balioespenetarako ezartzen diren arauak kontuan hartuko dira.

– Landa ondasun higiezin karga tasa ehuneko 0,30 izango da.

– Ezaugarri bereziko ondasun higiezin karga tasa ehuneko 1,30 izango da.

Dirubilketa aldia: urteko bigarren seihilekoa.

Erdoña, 2019ko abenduaren 30a

Alkatea

ERIKA LETAMENDI HURTADO