

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### IRUÑA OKAKO UDALA

#### Ordenantzaren behin betiko onespena

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen hurrengo ordenantza fiskalaren aldaketaren aurkako erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, behin betiko onetsi eta osorik argitaratu da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatuetakoko:

#### Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantza

##### I. Xedapen orokorrak

#### 1. artikulua

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta Tributuaren Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorritik, eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinaren zati baita tarifa aplikagarriak jasotzen dituen eranskina.

#### 2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatzen da.

##### II. Zerga egitea

#### 3. artikulua

Zerga gaia da edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, horretarako beharrezkoa da obra edo hirigintza baimena, baimen hori lortu edo ez, edo erantzukizunpeko adierazpena aurkeztea, edo alde zuzenetik jakinaraztea, baldin eta baimena ematea edo kontrol jarduera egitea udalari badagokio.

• Besteak beste, honako hauek daude zergapean:

1. Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.
2. Lehendik dauden mota guztietako eraikinak eta instalazioak handitzeko obrak.
3. Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalaziori eragiten dioten eraberritze edo aldaketa obrak.
4. Lehendik dauden mota guztietako eraikinen eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak.
5. Eraikinen barruko antolaketa aldatzeko obrak, beraien erabilera gorabehera.
6. Lurzoruaren Legearen testu bategineko 58. artikuluko 2. apartatuan aipatzen diren eta behin-behinean egitekoak diren obrak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak (esaterako, lur erauzketak, indusketak eta lubakiak), baldin eta ez badaude zehaztuta eta programatuta baimendu edo onartutako urbanizazio edo eraikuntza proiektu batean egin beharreko obra gisa.
9. Eraikuntzen eraispena, berehalako aurreraren adierazpena egin zaienena izan ezik.

10. Aparkalekuetarako, industria edo merkataritza jardueretarako, jarduera profesionaletarako eta zerbitzu publikoetarako erabiltzen diren lur azpiko instalazioak, edo lurpeari eman nahi zaion beste edozein erabilera.

11. Bide publikoetatik ikus daitezkeen propagandako kartelak ipintzeko obrak.

12. Edozein obra, eraikuntza eta instalazio, ahalmen ekonomikoaren erakusgarri diren baliabide ekonomikoen inbertsioa ekarriko dutenak eta obra edo hirigintza baimena lortu beharra dutenak.

13. Betearazpenerako eta betearazpen subsidiariorako aginduetan ere zerga hau eskatuko da.

Salbuetsita geratzen dira hirugarrenei arriskuak saihesteko betebeharra ezartzen duten betearazpen aginduak.

#### 4. artikulua

Ez zaie zerga hau aplikatuko higiezinenetan egindako eraikuntza, obra eta instalazioei, haien jabari titulartasuna udalarena bada, eta udala bera bada obren jabea.

### III. Salbuespenak

#### 5. artikulua

Zergatik salbuetsita daude:

a) Estatuaren, autonomia erkidegoen, lurralde historikoen edo toki erakundeen jabetzako eraikuntza, instalazio eta obrak, zergapekoak izan arren, baldin eta helburua errepideak, trenbideak, aireportuak edo obra hidraulikoak egitea edo herrien saneamendua eta haiek sortzen dituzten hondakin uren arazketa bada, nahiz eta erakunde autonomoek kudeatu, bai inbertsio berriko obrak, bai kontserbazio obrak.

b) Arabako Lurralde Historikoko kontzejuen jabetzako edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, xedea zerbitzu edo erabilera publikoa bada.

c) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 4. artikuluan 1. paragrafoaren k) apartatuan jasotako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunetan eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea.

d) Lehendik dauden eraikin edo eraikuntzetan oztopo arkitektonikoak kentzeko egiten diren obrak edo eraikuntza lanak, interesatuak eskaera egin eta, horrekin batera, ezaugarri horiek dituen obra bat dela egiaztatzen duten agiri teknikoak aurkeztuta.

### IV. Subjektu pasiboak

#### 6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasibo dira: pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan zehazten diren entitateak, bai eta testamentu ahalmen baten edo usufruktu ahaltsu baten faltan gauzatzeko dauden jaraunspenak ere, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabeak badira, horiek egiten diren eraikinaren jabe izan ala ez.

Aurreko paragrafoan araututakoaren ondorioetarako, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabetzat joko da haiek egiteak dakartzan gastuak edo kostua ordaintzen dituenak.

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordezkari subjektu pasibotzat joko da eraikuntza, instalazioa edo obra egiteko lizentzia eskatzen duena edo erantzukizunpeko adierazpena edo aurretiazko jakinarazpena aurkezten duena edo eraikuntza, instalazioa edo obra egiten duena.

Ordezko subjektu pasiboak ordaindutako zerga kuota eskatu ahal izango dio zergadunari.

## V. Zerga oinarria

## 7. artikulua

1. Zergaren oinarria da eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta benetakoa, eta halakotzat hartzen da, ondorio horietarako, gauzatze materialaren kostua.

Ez dira zerga oinarrian sartzen BEZa; araubide berezietako berezko beste antzeko zergak; ezta ere eraikuntza, instalazio edo obra horiekin loturiko tasa, prezio publiko eta ondare prestazio publiko eta tokian tokikoak; ez eta profesionalen soldatak, kontratistaren enpresa etekinak, eta, zorrotz hartuta, gauzatze materialaren kostuan sartzen ez diren gainerako kontzeptuak ere.

## VI. Zerga kuota

## 8. artikulua

Zerga honen kuota kalkulatzeko da zerga oinarriari eranskinean zehaztutako karga tasa aplikatuz.

Hobariak:

1. Zerga honen subjektu pasiboek zergaren kuotan hobaria izango dute hurrengo ataletan zehaztutako baldintzetan.

2. Hobaria zergaren kuota osoaren gainean aplikatuko da, bizikidetzaren unitatearen diru sarre-  
ren arabera. Kontuan hartuko dira taula hau, eta hobari bakoitzaren atalean dagoena:

Aplikatu beharreko ehunekoak:

HOBARIARI	DIRU SARRERAK
ehuneko 100	12.000 arte
ehuneko 75	12.000 euro eta 20.000 euro bitartean
ehuneko 50	20.000 euro eta 30.000 euro bitartean
ehuneko 25	30.000 euro eta 40.000 euro bitartean
ehuneko 0	40.000 euro baino gehiago

Taulako errenta tarteak eta ehunekoak aplikatzeko ohiko etxebizitzaren gaineko eskubidea (etxebizitza osoa zein zati bat) daukanaren bizikidetzaren unitateko kide guztien errenta guztiak batuko dira, honako hauek aintzat hartuz:

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

Ondorio hauetarako, apartatu honetan aipatutako hobaria aplikatuko den urteko azken errenta aitortpena hartuko da aintzat.

Hobariak ez dira bateragarriak.

Hobariak:

a) Ehuneko 50eko hobaria, gizarte, kultura, historia eta arte inguruabarrak tarteko, udal interes edo erabilera bereziko deklaraturik dauden eraikuntza, instalazio eta obrentzat, edo deklarazio hori justifikatzen duen enplegu sustapenekoentzat.

Aurreko a) apartatuan aipatutako hobaria aplikatu baldin bada, apartatu honetako hobaria aurreko hori aplikatu ondoren aplikatuko da.

GEH.	EHUNEKO 100	EHUNEKO 75	EHUNEKO 50	EHUNEKO 25	EHUNEKO 0
50	50	37,5	25	12,5	0

b) Ehuneko 90eko hobaria egongo da ezinduen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten eraikuntza, instalazio eta obretan, interesatuak eskaera egin eta, horrekin batera, ezaugarri horiek dituen obra bat dela egiaztatzen duten agiri teknikoak aurkeztuta.

Aurreko b) letretako hobariak aplikatuta baldin badira, letra honetako hobaria aurreko horiek aplikatu ondoren ateratzen den kuotari ezarriko zaio.

GEH.	EHUNEKO 100	EHUNEKO 75	EHUNEKO 50	EHUNEKO 25	EHUNEKO 0
90	90	67,5	45	22,5	0

c) Ehuneko 95eko hobaria energiaren autokontsumorako aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemen instalazioan. Baldintza bat egongo da hobari hori aplikatzeko: beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edukitzea. Ez da hobari hori emango baldin eta sistema horiek ezartzea nahitaezkoa bada arlo horretako araudi espezifikoak izateko. Hobari hori xede horretara bideratutako eraikuntza, instalazio eta obrei dagokien kuotaren zatiari baino ez zaio aplikatuko.

Aurreko c) letretako hobariak aplikatuta baldin badira, letra honetako hobaria aurreko horiek aplikatu ondoren ateratzen den kuotari ezarriko zaio.

GEH.	EHUNEKO 100	EHUNEKO 75	EHUNEKO 50	EHUNEKO 25	EHUNEKO 0
95	95	71,25	47,5	23,75	0

## VII. Sortzapena

### 9. artikulua

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean gertatuko da, nahiz eta baimena eskuratu gabe eduki.

## VIII. Kudeaketa

### 10. artikulua

Subjektu pasiboak obraren alde aurreko kostuaren gaineko aitortpena aurkeztu beharko dio Iruña Okako Udalari, dagokion elkargoak behar bezala ontzat emana, eta, harekin batera, obra kontratua, aurrekontu adostua edo jabearen eta obra gauzatu behar duenaren artean erabilitako beste edozein kontratu modalitate.

Zergaren behin-behineko likidazioa egingo da aurkeztutako aitortpena oinarri dela.

Halaber, eraikuntza, instalazioa edo obra hasita badago, berdin egingo da behin-behineko likidazio hori, nahiz eta lizentzia eskatu, esleitu edo ukatu ez izan, edo erantzukizuneko deklarazioa edo alde aurreko komunikazioa aurkeztu ez izan.

Proiektu bat handitzen edota aldatzen bada ere hasierako aurrekontuaren aldean kostuan gertatu den gehikuntza aitortu beharko da.

### 11. artikulua

Zerga oinarria interesdunak aurkeztutako aurrekontuaren arabera zehaztuko da, betiere bi-dezko elkargoak ontzat emana badago. Bestela, zerga oinarria udal teknikariek kalkulatu dute proiekturako aurreikusitako kostuaren arabera.

### 12. artikulua

1. Subjektu pasiboak lau hilabete izango ditu, eraikuntza, instalazioa edo obra amaitzen duenetik, benetan egindako eraikuntza, instalazio edo obren azken kostuaren aitortpena aurkezteko, eta horren arabera egingo da zergaren behin betiko likidazioa.

2. Zergak kudeatzen eta ikuskatzen dituzten organoen zereginak dira eraikuntza, instalazio eta obren benetako kostua egiaztatzea eta ikertzea.

**13. artikulua**

Baimenaren titularrak idatziz eta berariaz adierazten badu uko egiten diola baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteari, Iruña Okako Udalak itzuli egingo dio edo ezeztatu egingo du baimenaren titularrari egin zaion behin-behineko likidazioa.

**14. artikulua**

Udalak zerga honen autolikidazio prozedura ezarriko du; hala gertatzen bada, prozedura ezartzen denetik aurrera subjektu pasiboek obra edo hirigintza baimen eskaerarekin batera obraren kostu zenbatetsiaren autolikidazioa aurkeztuko dute.

**ERANSKINA**

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO EDO OBRA MOTA	KARGA TASA
Gutxieneko kuota finkoa	9 euro
Karga tasa obraren aurrekontuaren gainean (obra txikia)	ehuneko 3
Karga tasa obraren aurrekontuaren gainean (obra handia)	ehuneko 4

**Azken xedapena**

Ordenantza hau eta beraren eranskina behin betiko onetsi ziren 2023ko apirilaren 11n. Ordenantza ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta indarrean egongo da harik eta aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

Iruña Oka, 2023ko apirilaren 12a

*Alkate-lehendakaria*

**MIGUEL ÁNGEL MONTES SÁNCHEZ**