



ORDENANTZA 4. ZK

AGURAINGO UDALA ARABAKO LURRALDEA

ERAIKUNTZA LANEN, INSTALAZIOEN ETA OBREN ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

1.- XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udalak ordenantza honen arabera eskatuko du Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen foru arauan eta zerga honi buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz. Ezarri beharreko tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

2. Artikulua.

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

2.- ZERGA GAIA

3. Artikulua.

Honakoek osatuko dute zerga gaia: obra edo hirigintza baimena lortu beharra duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, baimen hori lortu ala ez, baldin eta udal honi badagokio aipatutako baimena ematea.

4. Artikulua.

Adibide gisa, hona hemen zerga gai diren zenbait egitate:

1. Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.
2. Lehendik dagoen edozein eraikin edo instalazio handitzeko obrak.
3. Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalaziori eragiten dioten eraberritze edo aldaketa obrak.
4. Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalazioaren kanpoko aldea aldatzeko obrak.



5. Eraikinen barruko antolaketa aldatuko duten obrak, ematen zaion erabilera edozein dela ere.
6. Behin-behineko izaeraz egitekoak diren obrak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 36. eta 37. artikuluetan aipatzen direnak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak; esaterako, lur erauzketak, indusketak eta lubakiak, baldin eta egintza horiek ez badaude zehaztuta eta programatuta urbanizazio edo eraikuntza proiektu onartu edo baimendu batean egikaritu beharreko obra gisa.
9. Eraikuntzen eraispena, berehalako aurriaren adierazpena egin dutenetan izan ezik.
10. Aparkalekuetarako, industria edo merkataritza jardueretarako, jarduera profesioletarako eta zerbitzu publikoetarako erabiltzen diren lur azpiko instalazioak, edo lurpeari eman nahi zaion beste edozein erabilera.
11. Edozein obra, eraikuntza eta instalazio, ahalmen ekonomikoaren erakusgarri diren baliabide ekonomikoen inbertsioa ekarriko dutenak eta obra edo hirigintza baimena lortu beharra dutenak.
12. Bide publikotik ikus daitezkeen propaganda kartelak ezartzea.

5. Artikulua.

Higiezin gainean egindako eraikuntza, obra eta instalazioei ez zaie zerga hau ezarriko, haien jabari titulartasuna udalarena bada, eta udala bera bada obren jabea.

3.- SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

6. Artikulua.

1. Honakoek ez dute zerga ordaindu beharrik izango:

- a) Zergari lotuta egon arren, eraikuntza, obra edo instalazioaren jabeak estatua, autonomia erkidegoak, lurralde historikoak edo toki erakundeak badira, ez zaie ezarriko zergarik, baldin eta zuzenean errepideak, trenbideak, aireportuak, obra hidraulikoak, herrietako eta bertako hondakin uren saneamenduak egiteko badira, nahiz eta organismo autonomoek kudeatu, eta berdin inbertsio berriko obrak direnean zein mantentzekoak direnean.
- b) Eraikuntza, instalazio edo obraren jabeak Arabako Lurralde Historikoko kontzejuak badira ez zaie zerga ezarriko, haren helburua zerbitzu edo erabilera publikoa denean.
- c) Ureztaketa ezartzeko helburua duten eraikuntza, instalazio eta obrak, baldin eta Arabako Foru Aldundiak onartutako Ureztatze Planaren barruan badaude. Horrelakoak ezartzeko helburua duten eraikuntza, instalazio eta obrei zein mantentzeko helburua dutenei dagokie salbuespena.



d) Ondoko hauetan edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea:

1.- Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikulua
2. apartatuaren a) letraren arabera monumentu izendapena duten higiezinak. Salbuespen hau babes berezi eta ertaineko kultura ondasun deklaratzeko diren ondasun higieziari aplikatuko zaie, baldin eta maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen badira.

2.- Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikulua
2. apartatuaren b) letran aipatutako monumentu-multzo bateko ondasun higiezinak. Salbuespen hori kultura-ondasun deklaratzeko diren ondasun higieziari bakarrik aplikatuko zaie, baldin eta aipatutako 6/2019 Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen badituzte eta babes bereziko araubidearen barruan badaude.

2. Hobariak zerga kuotan:

a) Hobari bat ezartzen da, historia, arte, gizarte eta kultura inguruabarrak tarteko, udal interes edo erabilera bereziko deklarata dauden eraikuntza, instalazio eta obrentzat. Hobari horren muin eta forma alderdiak nola arautu ordenantza honen eranskinean zehazten da.

b) 100eko 95era arteko hobaria ezartzen da eraikuntza, instalazio edo obren alde:

1. Eguzki-energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak dituztenak. Hobaria aplikatzeko baldintza izango da beroa sortzeko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edo berokuntza-sistemak eta ur beroak izatea.
2. A eta B etiketa energetikoa lortzeko birgaitze energetikoa helburu dutenak.

Bi kasuetan, hobaria eguzki-energia aprobetxatzeko sistemetara bideratutako kopuruei bakarrik aplikatuko zaie, baldin eta indarrean dagoen legeriaren arabera inbertsioa nahitaezkoa ez bada.

Idatz-zati honetan aurreikusitako hobaria aurreko a) letran aipatutako hobaria aplikatuz ateratzen den kuotari aplikatuko zaio.

c) 100eko 90eko hobaria ezartzen da eraikuntza, instalazio eta obren alde (besteak beste, Eusko Jaurlaritzak emandako laguntzei atxikitako igogailuak instalatzea), baldin eta lehendik dauden eraikuntzetan pertsonak sartzeko eta bizitzeko baldintzak errazten badituzte. Idatz-zati honetan aurreikusitako hobaria aurreko a) eta b) idatz-zatietan aipatutako hobariak aplikatuz ateratzen den kuotari aplikatuko zaio.

d) Zergaren kuotan 100eko 50eko hobaria ezartzen da Hirigune Historikoan edo inguruko auzo finkatuetan hotelak, ostatuak, nekazalturismoak edo antzekoak sortzeko eraikuntzen, instalazioen eta eraikinak birgaitzeko obren alde.



e) Merkataritza txikirako eta antzekoetarako merkataritza-lokalak birgaitzeko obren kasuan, zerga-tasa %1ekoa izango da, betiere erakunde eskudunaren txostena positiboa bada.

f) Babes publikoko etxebizitzetara dagozkien eraikuntza, instalazio eta obren aldeko %50eko hoberia ezartzen da. Idatz-zati honetan aurreikusitako hoberia aurreko idatz-zatietan aipatutako hoberiak aplikatuz atera izan diren kuotari aplikatuko zaio.

4.- SUBJEKTU PASIBOAK

7. Artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasibo dira, zergadun gisa, Zergari buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan jasotako pertsona fisikoak, juridikoak eta erakundeak, baldin eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabe badira; berdin dio obra egiten den ondasun higiezinaren jabe diren edo ez.

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

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordeko subjektu pasibotzat joko dira horietarako baimenak eskatu dituztenak edo eraikuntza, instalazio edo obrak egin dituztenak.

Ordezkoak zergadunari eskatu ahalko dio ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa.

5.- ZERGA OINARRIA

8. Artikulua.

1. Zergaren oinarria eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta egiazkoek osatuko dute; ondorio horietarako, gauzatze materialaren kostua jotzen da benetako kostutzat.

Ez dute zerga oinarria osatzen Balio Erantsiaren gaineko Zergak eta erregimen berezien berezko beste antzeko zergek, eta eraikuntza, instalazio edo obra horiekin loturiko tasek, prezio publikoek eta ondare prestazioek, publikoak eta tokian tokikoak direnean, ez eta profesionalen soldatek, kontratistaren enpresa etekinak, eta gauzatze materialaren kostua zorrotz osatzen ez duen beste edozein kontzeptuk ere.



6.- ZERGA KUOTA

9. Artikulua.

Zerga oinarriari eranskinean zehaztutako karga tasa aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota.

7.- SORTZAPENA

10. artikulua.

Eraikuntza, instalazioa eta obra hasten den momentuan sortuko da zerga, dagokion obraren baimena artean lortu ez bada ere.

8.- KUDEAKETA

11. Artikulua.

Aginduzko lizentzia lortzen denean, behin-behineko likidazioa egingo da. Zerga oinarria zehazteko, interesdunek aurkeztutako aurrekontua erabiliko da, dagokion elkargoak behar bezala ikus-onetsia; bestela, udal teknikariek zehaztuko dute zein den zerga oinarria, proiekturako kalkulatzeko den kostuaren arabera.

12. Artikulua.

Lizentzia eman ondoren hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da, hasierako aurrekontua gainditzen duen aurrekontu aldatuaren arabera behin-behineko beste likidazio bat egin ahal izateko.

13. Artikulua.

1. Benetan egindako eraikuntza, instalazio edo obrak ikusita, eta horien kostu erreala kontuan hartuta, udalak dagokion egiaztapena egingo du, eta, beharrezkoa bada, zerga oinarria aldatuko du. Horren arabera, behin betiko likidazioa egingo du, eta subjektu pasiboari dagokion zenbatekoa eskatuko dio, edo, hala badagokio, itzuli ere bai.

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behinekoa jaso eta hurrengo hilabetean, horren deklarazioa aurkeztu beharko da udal administrazioak emandako inprimakian. Horrekin batera obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztuko da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia, ahal denean; bertan, obraren kostu osoa ziurtatuko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria onura eta hortik sortutako beste eskubide batzuk barne.



14. Artikulua.

Zergaren likidaziorako ondorio berak izango dituzte bai administrazio isiltasun positiboa aplikatuz emandako baimenek bai beren beregi emandako baimenek.

15. Artikulua.

Udalak autolikidazioaren bidez eskatu ahal izango du zerga hau.

16. Artikulua.

Lizentzia baten titularrak baimendutako obra, eraikuntza edo instalazioa bertan behera uzten badu eta hori idatzizko uko egitearen bitartez adierazten badu, udalak egindako behin-behineko likidazioa itzuli edo guztiz baliogabetuko du.

17. Artikulua.

Lizentzia bat iraungitakoan, egindako likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du udalak, salbu eta titularrak hura berritzeko eskatu eta udalak baimena ematen badio.



ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

ERANSKINA

1. APLIKATU BEHARREKO TARIFA

- Proiektu teknikorekin egin beharreko obrak	exekuzio materialaren aurrekontuaren ehuneko 4.
- Proiektuaren beharrik gabe egiteko obrak:	exekuzio materialaren aurrekontuaren ehuneko 3.
- Gutxieneko tarifa	6,50 euro obrako.

2. INGURUABAR SOZIALAK DIRELA-ETA INTERES BEREZIKOTZAT EDO UDAL ONURAKOTZAT JOTZEN DIREN ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN ALDEKO HOBARIAK.

% 95eko hobaria ezartzen da administrazioek edo erakunde publikoek sustatutako alokairu-erregimeneko babes publikoko eraikuntzetan, besteak beste, inguruabar sozialak direla-eta interes berezikitat edo udal-onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio eta obretarako.

Udalak, interesdunak aldeztu aurretik eskatuta, interes edo onura publiko berezia aitortuko du, hala badagokio.

3. HOBARIAK, HISTORIA ETA ARTE KULTURA INGURUABARRAK TARTEKO, UDAL INTERES EDO ERABILERA BEREZIKO DEKLARATUTA DAUDEN ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBRENTZAT.

Eraikinen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 4.3.a) artikulua aitortzen dion ahalmenaren babesean, Aguraingo Udalak hirigune historikoko etxebizitzak birgaitzeko eraikuntza, instalazio eta obretarako hobaria emango ditu, haien zaintza sustatu eta beraiek hobetze aldera, honako baldintza hauen arabera:



Xedapen orokorrak

1. Dirulaguntzak emateko arau hauek hartuko dira aintzat:

- Borondatezkoak eta aldi batekoak izango dira, eranskin honetan xedatzen denean izan ezik.
- Ezingo dira aldarrikatu aurrekari gisa.
- Ezingo da eskatu hobaria handitzerik edo berrikusterik.

2. Hobari honen aplikazio-eremua Aguraingo udalerriko hirigune historikoan dauden eraikinen birgaitzea da, erabilera nagusia eskatzailearen etxebizitza bada eta honako baldintza hauek betetzen badituzte:

- Proposatzen den erabilerarako mugarik ez izatea, ez eta hirigintza antolamendutik kanpoko egotea ere.
- Ez zaie hobaririk emango sustatzaile edo eraikitzaileei egoztekoak diren akatsek eragindako obrei.
- Birgaitu eta gero, hobaria izan duen etxebizitza eskatzailearen ohiko etxebizitza bihurtu beharko da.
- Obraren aurrekontua 300,50 euro baino gehiago izango da.

3. Birgaitze obrak dira eraikin baten egitura egokitasuna eta etxebizitza baten bizigarritasuna lortzeko egiten direnak, Hara:

- Eraikinaren egitura egokitzea (oinarriak, zutabeak, habeak, estalkiak, fatxadak finkatzea, eskailerak sendotzea, estalkietako erreteilak).
- Fatxadak eta beste elementu komun batzuk birgaitzea (akaberak, iragazkaiztasuna, pintura, ateburuak, leiho isurkiak, ataria, eskailerak).
- Instalazioak egokitzea, betiere eraikinen elementu komunak badira, berokuntzarenak salbu (konponketak, birjartzeak, eta hauen instalazio berriak: ur hotza eta beroa, saneamenduak, elektrizitate eta telebista instalazio komunak, aireztatze eta haizebide instalazioak).
- Eraikinetako instalazioak eta isolamenduak konpontzea, berritzea eta jartzea.
- Nahitaez egin beharreko obrak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 203. artikularen babesean sortutako administrazio espedienteetatik eratorritako exekuzio aginduen ondoriozkoak.

4. Birgaitzeko lan guztietan bermatu egin behar da eraikinaren egoerarekiko eta egin behar diren gainerako obrekiko koherentzia tekniko eta osagarria. Eraikin batean egiturazko eta eraikuntzazko segurtasun baldintzarik ez bada, elektrizitaterik eta urik ez



badu, ez eta sane-amendu orokorreko sarerik ere, ez da hobaririk emango obrentzat, obretan horiek guztiak jartzen ez badira.

Eskatzaileak

1. Eraikinen, Instalazioen eta Obren gaineko Zerga dela eta hobaria eskatu ahal izango dute, hirigune historikoan etxeak birgaitzeko, eskaera aurkeztu aurretik Aguraingo udalerrian erroldatuta gutxienez bi urte daramatzaten pertsona fisikoak, baldin eta etxearen jabe badira eta etxe hori ohiko etxebizitza bada.
2. Eskatzaileek ezin izango dute administrazio publikoarekin zorretan egon, ez zerga betebeharretan, ez kanonetan, ez kuotetan.

Zenbatekoa

Hau izango da hobariaren zenbatekoa:

- Obren exekuzio materialaren ehuneko 2,25, aurrekontuak 30.050,61 eurotik beherakoak badira.
- Obren exekuzio materialaren ehuneko 2,70, aurrekontuak 30.050,61 eurotik gorakoak badira.

Kudeaketa eta izapideak

1. Hobaria jasotzeko, eskatzaileak eta eraikinak eranskin honetan ezartzen diren baldintzak egiaztatzea beharrezkoa izango da.
2. Eskaerak egiteko epea betiere birgaitzeko obrak amaitu aurrekoa izango da.
3. Eskaerak agiri hauekin osatuko dira:
 - Alkateari zuzendutako eskabidea, bertan nortasun datuak, eraikinaren kokalekua, obra mota, aurrekontua eta obra gauzatzeko epea adierazten direla.
 - Jabetzaren eskritura edo horren kopia kautotua, eta zerga zorrik ez duela aitortzea, horrek obrak egitea eta hobaria jasotzea galaraziko lukeelako.
 - Obraren aurrekontua, obra egin behar duen kontratistak edo industrialak egina. Fakultatibo batek esku hartzea derrigorrezkoa bada, proiektu teknikoa aurkeztu beharko da.
 - Birgaitu beharreko etxebizitzaren edo etxebizitzaren edozein tituluren bidez okupatzaileek baimena ematea, hobaria eskatzen duen jabeaz bestelako pertsonak direnean.
 - Mota guztietako zerga betebeharrak, kanon eta kuotetan egunean egotearen ziurtagiria, bai udal honekin eta bai Arabako Foru Aldundiarekin.



4. Udaleko zerbitzu juridiko eta teknikoek eskaeren gaineko txostena egingo dute, obraren egokitasunari, balorazioari eta ordenantza honetan ezartzen dena betetzeari dagokienez, eta eskumena duen organoak ebatziko ditu.

5. Birgaitze edo eraikuntza lanak amaitu ondoren jasoko da hobaria, fakultatiboak edo lana egin duen pertsonak izenpetutako obra egiaztagiria aurkeztu ondoren, edo faktura aurkeztuta, udal teknikariaren proiekturik edo baloraziorik behar ez denean. Edonola ere, udal teknikariak txosten bat egingo du indarrean dagoen hirigintzako legeriarekin bat datorren adieraziz.

Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza, Eranskin honetan jasotako Tarifa eta Hobariak barne hartzen dituena, behin betiko onartu zen 2023ko azaroaren 22an, eta ALHAOn argitaratu ondoren sartu zen indarrean.