



## ORDENANTZA 1. ZK

### AGURAINGO UDALA ARABAKO LURRALDEA

### ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA

#### **1. XEDAPEN OROKORRAK**

##### **1. artikulua.**

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta tributu honi buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz, Ondasun Higiezin gainerako Zerga eskatuko du, ordenantza honen arabera. Tarifa aplikagarriak eta ordaintzeko epea jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

##### **2. artikulua.**

Ondasun Higiezin gainerako Zerga zuzeneko tributu erreala da, eta Aguraingo udalerrian dauden landa- eta hiri-ondasun higiezin balioa zergapetzen du. Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

#### **2. ZERGA GAIA**

##### **3. artikulua.**

1. Landa, hiri eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin gainerako ondoko eskubideen titular izatea da zerga gaia:

- Administrazio emakida baten titulartasuna, ondasun higiezin gainerako edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gainerako
- Lurrazal eskubide errearen gainerako.
- Gozamen eskubide errearen gainerako.
- Jabetza eskubidearen gainerako.

2. Aurreko paragrafoan zehaztutako zerga gaietatik, 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 higiezinak.

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, 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 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 higiezinei.

b) Artikulu honen 4. paragrafoan jasotakoak.

c) Ondasun higiezin gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio emakida baten espazio eremua, salbu eta aurreko idatz zatietan xedatutako egoeretan.

2. Honako hauek dira hiriko ondasun higiezin:

a) Hiri lurzorua, horrelakotzat honako hauek hartuta:

a.1) Hirigintza planeamenduaren arabera hiri lurzoru edo lurzoru urbanizatu direnak, eta horien baliokideak.

a.2.) Lurzoru urbanizagarriak eta lurralde antolamendurako eta hirigintzako tresnen arabera urbanizatuko diren edo urbaniza daitezkeen lurrak, hain zuzen ere mugatutako esparruetan daudenak, eta mota honetako gainerako lurzoru guztiak hirigintzako tresna batek haien garapenerako arauak ezartzen dituenen.

a.3) Nekazaritza legeetan xedatutakoaren 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) Hiriko eraikinak, honakoak esaterako:

b.1) Eraikinak, edozein direlarik, egiteko erabili den materiala, hartzen duten tokia eta lurzoru mota eta ematen zaion erabilera, nahiz eta eraikitze 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.

b.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.



b.3.) Ondoko idatz zatian landa izaerako eraikuntza gisa berariaz kalifikatuta ez dauden eraikuntzak.

Baina, izaera bereziko ondasun higiezinak biltzen dituzten lurzoruak ez dira hiri lurrak izango.

3. Landa lurra izango da aurreko idatz zatian xedatutakoari jarraituz hiri lur ez dena, ez eta ezaugarri bereziak dituen ondasun higiezinaren zatia ere. Zerga honen ondorioetarako, batez ere honako hauek izango dira landa ondasun higiezin:

- a) Hiri lurrak ez direnak, aurreko paragrafoaren a) idatz zatian ezarritakoaren arabera.
- b) Landa eraikinak, 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 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. Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati ondorengo hauek dira: lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak. Multzoa, 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 ekoizti eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak.
- 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.

### **3. SALBUESPENAK**

#### **5. artikulua.**

1. Honako ondasunei ez zaie zerga ezarriko:

a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren eta udal edo toki erakundeen jabetzako ondasunak, defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza eta presondegi zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

b) Unibertitate 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 publikoa administrazio emakida baten pean edo zeharkako beste kudeaketa mota baten pean daudenean, honako kasu honetan izan ezik: horren titularra aipatutako entitatearekin lankidetzat jarduerarik egiten duen irabazteko xederik gabeko elkarteak bada, jarduera horiek haren organo eskudunak udalaren interesekotzat jota.

Orobat, ez zaie zerga hau ezarriko baso eta gainerako ondasun higiezinari, horien gainean herri aprobetxamenduren bat dagoenean, ez eta herri basoei ere.

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

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

Orobat, aurreko idatz zatian jaso ez diren mendietan, korporazio, entitate eta partikularrek baso berritzeren bat egin duten zatia, bai eta Basoen arloko administrazioak proiektuen edo plan teknikoaren pean dauden zuhaitzietan lehengoratzten ari diren zatiak 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 Vatikanokoak sinatutako akordioan araututakoaren arabera.

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

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

i) Atzerriko gobernuaren ondasun higiezinak, ordezkari diplomatikotarako edo kontsulatu ordezkarietarako erabiltzen direnak, elkarrekotasuna izateko baldintzapean edo indarreko nazioarteko hitzarmenen arabera.

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

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



k) Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikulua 2. apartatuaren a) letran aipatzen den monumentu-izaera duten ondasun higiezinak. Salbuespen hori babes berezi eta ertaineko kultura-ondasun deklaratzeko diren ondasun higiezinak aplikatuko zaie, baldin eta maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen badira.

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. Baina salbuespen hori kultura-ondasun deklaratzeko diren ondasun higiezinak bakarrik aplikatuko zaie, baldin eta, maiatzaren 9ko 6/2019 Legeak zehazten dituen baldintzak beteta, babes bereziko araubidearen barruan badaude.

Halaber, salbuetsita geratuko dira Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legeak aipatzen duen Espainiako Ondare Historikoa osatzen duten 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 kudeaketan, eraginkortasun eta ekonomia arrazoiak direla-eta, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, arrazoi beroriengatik, landa ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga oinarria 1.220 euro baino gutxiago bada".

n) Irabazteko xederik gabeko erakundeen titularitatepekoak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak (irabazteko xederik gabeko erakundeen zerga erregimenari eta mezenasgoaren zerga pizgarriei buruzkoa) ezarritako moduan. Ez zaie salbuespena aplikatuko Sozietateen gaineko Zergatik salbuetsita ez dauden ustiapen ekonomikoei.

o) Kuota likidua 1,5 eurotik gorakoa ez duten ondasun higiezinak.

#### **4. SUBJEKTU PASIBOA**

##### **6. artikulua.**

1. Zergadunak diren neurrian, Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan zehazten diren pertsona naturalak zein juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu- ahalordea egiaritzeko edo gozamen ahaltsua baliatzeko zain dauden herentziak ere dira subjektu pasibo, baldin eta zerga honetako zerga gaia osatzen duen eskubidearen titular badira.

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



2. Aurreko paragrafoan xedatutakoa aplikatuko da, subjektu pasiboak zuzenbide erkideko arauen arabera jasandako zerga-karga jasanarazteko duen ahalmenari kalterik egin gabe.

Udalek zergaren kuota likidoaren zatia jasanaraziko diete subjektu pasibo ez direnei, baldin eta beren herri-jabariko edo ondarezko ondasunak kontraprestazio bidez erabiltzen badituzte, eta horiek jasanarazpena jasatera behartuta egongo dira. Beraz, kuota jasangarria honela zehaztuko da: erabilitako azalerari eta erabilera-eskubidearen errentari, lagapen-hartzaile bakoitzari zuzenean lotutako eraikuntzari dagokion katastro-balioaren zatiaren arabera.

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.

## **5. 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 erreferentziazat hartuta finkatuko da, eta ezin izango da merkatu balio hori gainditu.

### **8. artikulua.**

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

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

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

### **9. artikulua.**

1.- Landa ondasunen katastro balioa luraren eta eraikuntzen balioak osatuko du.

2.- Landa luraren balioa honelaxe kalkulatu da: arauz ezarriko den interesa zein luraren errenta erreal edo potentzialak kapitalizatuz, lurak produktiorako, labore desberdinetarako edo aprobetxamendurako duen gaitasunaren arabera eta lur horien katastro ezaugarriei jarraiki.



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

Idatz zati honen ondorioetarako, halaber, landa lurretan egindako hobekuntzak, zeinek haren balioaren zati bereiztezina osatzen duten, eta, hala badagokio, produkzioan sartu aurretik igarotako urteak hartuko dira kontuan. Baso produkzioarako erabiltzen diren lurak izanez gero, landaketa garaia, zuhaitzen egoera eta aprobetxamendu zikloa hartuko dira kontuan.

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

Hala ere, ustiapenaren izaera edo udalerraren ezaugarriak direla medio zaila gertatzen bada errenta errealak 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.- Landa eraikuntzen balioa aurreko artikuluan 3. paragrafoan jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntzen izaerak hori ahalbidetzen duen neurrian.

#### **10. artikulua.**

Aipatutako katastro balioak, dagozkien Higiezinaren Katastroetan dauden datuetatik abiatuta finkatzen dira, Diputatuen Kontseiluak martxoaren 22ko 158/2016 Erabakian ezarritako arau tekniko eta irizpideekin bat etorritik. Erabaki horrek behin betiko onartzen du Aguraingo udal-mugarteko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren lurzoruen eta hiri-eraikuntzen balioen ponentzia (2018ko otsailaren 16ko ALHAO, 22. zk.). Katastro-balio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, kasuen arabera, 12., 13. eta 14. artikuluetan, hurrenez hurren, aurreikusitako baldintzetan.

#### **11. artikulua.**

Landa eta Hiri Higiezinaren katastroetan landa eta hiri izaerako ondasun higieziinei 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 7. 8. 9. eta 10. artikuluetan araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.

2.- Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzoruen mugaketa egingo du alde aurretik, indarrean dauden hirigintzako xedapenei jarraituz. Dena dela, lurzoruen





izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan, ez da beharrezkoa izango mugaketa berria egitea.

3.- Aurreko paragrafoan aipatutako lurzoruaren mugaketa lanak egin ondoren, 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 mugaketari eta Balio Ponentziei buruz, Arabako Foru Aldundiak audientzia emango die kasuan kasuko udalei, gehienez ere 15 eguneko epean bidezkotzat jotzen dutena jakinaraz dezaten.

Udalaren txostena ikusita, Arabako Foru Aldundiak egoki deritzona ebatziko du

5.- Foru Aldundiak udalerrri baterako hiri-lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean jarriko da 15 eguneko epean, interesdunek egoki iritzitako erreklamazioak egin ditzaten. Jendaurreko erakusketa Udalaren bulegoetan egingo da, eta Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean eta lurralde horretan gehien saltzen diren egunkarietan iragarriko da.

6.- Onartutako balio-ponentziak Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira, Udalaren ediktuen bidez, horien ondoriozko katastro-balioek eragina izan behar duten urtearen aurrekoan.

7.- Ponentziak argitaratu ondoren, horien ondoriozko katastro-balioak banan-banan jakinarazi beharko zaizkio subjektu pasibo bakoitzari, edo subjektu pasiboa edo horretarako baimendutako pertsonari, zehazten diren bulego publikoetan, balio horiek eragina izan behar duten urtearen aurreko urtea amaitu baino lehen.

Pertsonazio bidezko jakinarazpena erregelamendu bidez arautuko da, eta epe bat ezarriko du jakinarazpenak erretiratzeko; epe hori ezin izango da izan hamar egunetik beherakoa, iragarkia Arabako Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita. Jakinarazpenak kentzeko ezarritako epea igarotakoan, jakinarazpena erretiratu ez bada, dagokion administrazio-egintza jakinarazitzat joko da ondorio guztietarako.

### **13. artikulua.**

1.- Katastro balioak foru aldundiak aldatuko ditu, ofizioz edo udalak eskatuta, honako kasu honetan: hirigintza planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastro balioen eta udalerrian edo bertako guneren 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.- Balio txostenak landu ostean, Foru arau honen aurreko artikuluan araututako izapide eta prozedurei jarraituko zaie .





#### **14. artikulua.**

Aipatutako katastro balioak Arabako Lurralde Historikoko Aurrekontu Orokorren gaineko foru arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera eguneratu ahalko dira.

### **6. ZERGA KUOTA**

#### **15. artikulua.**

1.- Zerga oinarriari karga tasa aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota osoa.

Kuota osoari legez ezarritako hobariak kenduta geratzen den zenbatekoa izango da kuota likidoa.

2.- Karga tasa I. eranskinean agertzen dena izango da.

### **7. HOBARIAK**

#### **16. artikulua.**

1. Zerga kuotaren 100eko 95eko hobaria izango dute landatuta dauden edo basoa duten landa lurrek, baldin eta lurrok babestutako inguruetan badaude.

2. Urbanizatzeko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede osatzen duten ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz haren pareko diren birgaitzekoek 100eko 90eko hobaria izango dute, baldin eta interesatuek hala eskatzen badute obrak hasi aurretik, eta haren ondasun higiezinaren ondasunetan azaltzen ez badira.

Interesatuek, eskabidearekin batera, kontu-ikuskariaren edo -zentsorearen adierazpena aurkeztu beharko dute, kontu horiek fiskaltzen dituen, alderdi hori ziurtatuz, edo Sozietateen gaineko Zergaren laburpena edo eraikitzen ari diren higiezinak ibilgetuaren partidan ez sartzea ondoriozta daitekeen beste edozein dokumentu.

Hobari hori aplikatzeko epea obrak hasten diren zergaldiaren hurrengoan hasiko da, eta haiek amaitzen diren zergaldiaren hurrengoan amaituko, baldin eta denbora horretan urbanizatzeko edo eraikuntza lanak benetan egiten badira. Nolanahi ere, aipatzen den epea ezingo da hiru urte baino luzeagoa izan.

Bere lurren urbanizazio obregatik aipatutako hobaria jaso duen interesdunak lur horietan higiezinak sustatzen baditu, aplikazio epea bost zergaldikoa izango da.

3. Babes ofizialeko etxebizitzek eta gizarte etxebizitzek zergaren kuotan 100eko 50eko hobaria izateko eskubidea dute, behin betiko kalifikazioa izan ondorengo hiru zergaldietan. 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. Udalak informazio zabala eskaini behar du hobari horien gainean bere webgunearan, udal informazioko aldizkariaren eta eskueran dituen bestelako komunikazio bideen bitartez.

Hiru zergaldi horiek igaro ondoren, babes ofizialeko etxebizitzek zergaren kuotan duten 100eko 50eko hobaria hamabi zergaldi gehiagora luzatuko da, indarreko hamabost zergalditara heldu arte. Hamabi aldiko luzapen hori ez zaie aplikatuko ordenantza hau onartu ondoren behin betiko kalifikazioa lortzen duten etxebizitzetara, alde batera utzi gabe kasu zehatz bakoitzean horri buruz artikulatu daitekeena.

Babes ofizialeko etxebizitzetako eta etxebizitza sozialetako hobari horiek, ordenantza hau onartu ondoren behin betiko kalifikazioa lortzen duten etxebizitzetarako, aurreko paragrafoa aplikatuz erabaki daitekeenaren arabera, aplikatuko dira baldin eta batzuek eta besteek aldi horretan jatorrizko kalifikazioari eusten badiote eta jabe esleipendunek familiaren gehieneko errenta gainditzen ez badute, hau da, familiaren zerga-oinarriaren (zerga-oinarri orokorra gehi aurrezkiaren zerga-oinarria) eta familiaren kuota likidoaren arteko aldea gainditzen ez badute. Hona hemen:

#### BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZEN ETA ETXEBIZITZA SOZIALEN HOBARIETARAKO ERRENTA

KIDE KOPURUA	GEHIENEO ERRENTA
1 eta 2	26.482,45 euro
3	28.783,64 euro
4	30.724,13 euro
5	32.291,43 euro
6	33.547,76 euro
7	34.804,09 euro
8	36.047,98 euro
9	39.652,78 euro
10	43.618,05 euro
11	47.979,85 euro
12	52.777,85 euro

Familia-unitateko kideen kopuruan sartzen dira gurasoak edo tutoreak eta emantzipatu gabeko seme-alaba adingabeak. Familiako kideek PFEZaren aitortzen indibiduala aukeratzen badute, familiako kideen oinarri eta kuota indibidualen baturak osatuko ditu zerga-oinarria eta kuota likidoa.

Hobari hori aplikatuko zaie, zerga-legeriak zehaztutako moduan, jabearen edo esleipendunaren ohiko bizilekua diren etxebizitzetara.

Administrazioak egiaztatzen badu hobaridun ondasunen titularrak beste etxebizitza batzuen titularrak direla edo ez dutela betetzen familiaren gehieneko errentaren baldintza, baliatutako hobaria baliogabetu egingo da.



4. Nekazaritzako kooperatiben eta ustiapen komunitarioko kooperatiben landa-ondasunek zergaren kuotan 100eko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko Foru Arauaren 26. artikulua araberera

#### 5. Familia ugarietzako hobariak

Familia ugarien ohiko bizilekua diren etxebizitzek, familia-errenta estandarizatuaren eta Espainiako lanbide arteko gutxieneko soldataren araberera hobaria izango dute zergaren kuotan.

<b>Familia-errenta estandarizatua</b>	<b>Hobaria</b>
LGS baino 2 aldiz handiagoa edo berdina	Ehuneko 90
2 LGS baino handiagoa eta 2,5 baino txikiagoa edo berdina	Ehuneko 50
2,5 LGS baino handiagoa eta 2,75 LGS baino txikiagoa edo berdina	Ehuneko 10

Hobari hori baliatzea bateragarria da babes ofizialeko etxebizitzetarako ezarritakoekin, betiere bi onura fiskalen baturak kuotaren ehuneko 100 gainditzen ez badu.

Zergaren subjektu pasiboek, hobari-eskabidearekin batera, familia ugaria eta familiaren errenta-maila egiaztatzen duten agiri ofizialak aurkeztu beharko dituzte.

Familia-errenta estandarizatua zehazteko, familia-politiken esparruan familia-errenta estandarizatzeko sistemari buruzko Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 24ko 154/2012 Dekretuaren 3., 4., 5. eta 6. artikuluetan araututakoa hartuko da kontuan.

Hobari-eskaera aurtengo lehen seihilekoan aurkeztu beharko da. Hobaria aplikatzen den ekitaldi bakoitzeko urtarilaren 1ean familia ugaria izan beharko dute, eta indarrean dagoen titulua bidez egiaztatu beharko dute.

#### 6. Hobari subjektiboak.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 15. artikulua dionaren araberera, honako hobari hauek finkatzen dira:

a.- Etxebizitza osoaren edo haren zati baten gaineko eskubide baten titular diren eta II. ERANSKINEKO taulan agertzen diren baldintzak betetzen dituzten zerga honen subjektu pasiboek, bertan adierazten diren ehunekoetan, izango dute hobaria zergaren kuotan, ondorengo zenbakietan adierazten diren baldintzetan ezartzen denaren araberera.

b.- Hobaria zergaren kuota osoari aplikatuko zaio, bertan bizi diren ondasun osoaren edo zati baten gaineko eskubide baten titularren familia-unitateen diru-sarreraren araberera, eta eranskinean jasotako taularen araberera.

c.- Hobariak etxebizitza-erabilera duen higiezin bakarra duten familia-unitateei baino ez zaizkie aplikatuko, baldin eta, gainera, beren ohiko bizilekua bada zerga-legedian



zehaztutako baldintzetan.

d.- Hobariaren zenbatekoa eranskinean adierazitakoa izango da.

Eranskineko taulan aipatzen diren errenta-tarteak eta ehunekoak eskubide baten titular diren familia-unitateetako kide guztien errentak bertan bizi diren etxebizitza osoaren edo zati baten gainean integratuz aplikatuko dira. Horretarako:

- Errentagatik, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauaren 69. artikuluan aipatzen den konpentsazio-pentsioen eta elikagaiengatik urtekoen murrizketan murriztutako zerga-oinarria. Ondorio horietarako, paragrafo honetan aipatzen den hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko bigarren urtean lortutako errentak hartuko dira kontuan.

- Aurreko lerrokadan aipatzen den errenta zehazteko, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren ondoriozko datuak hartuko dira kontuan, eta, autolikidazioa aurkeztu beharrik ez badago, autolikidazioa egiaztatzea ahalbidetzen duen edozein informazio.

- Familia-unitateetat hartuko da azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauaren 98. artikuluan zehaztutakoa.

e.- Zergaren subjektu pasiboek hobari hori ematea eskatu beharko dute, ematen den inprimakia aurkeztuz eta familia-unitatearen errenta-maila justifikatzen duten agiriak erantsiz. Nolanahi ere, Udalak, Arabako Foru Aldundiarekin lankidetzan, justifikazio hori erraztu ahal izango du, ahal den neurrian hobari horren izapidetzea erraztuz.

f.- Hobari hori bateraezina izango da 16. artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

g.- Hobari hori aplikatzeko, beti bete beharko da ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen foru-arauak hobari horri buruz egiten duen legezko aurreikuspena.

7.- Hobariak Eraikinen Energia Ziurtagiriaren arabera

a. Zerga honen subjektu pasiboen ohiko etxebizitzarako ondasun higiezinak, A motako eraginkortasun energetikoaren etiketa badute, ehuneko 50eko hobaria izango dute zergaren kuotan, eta ehuneko 25ekoa B motakoek.

b. Eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuak arautzen duen ziurtagiri energetikoa lortzea.

c. Hobari horiek baliatzeko epea hiru urtekoa da.

d. Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.



8. Eusko Jauraritzaren abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak araututako Bizigune Etxebizitza Hutsen Programaren eta foru edo udal etxebizitzaren plan eta programen esparruan lagatako ondasun higiezinak % 50eko hoberia izango dute kuota osoan.

9. Aurreko lerrokatetan berariaz salbuetsi ez bada, artikulua honetan jasotako hoberiak aldi berean aplikatu ahal izango zaizkio subjektu pasibo berari, hala badagokio.

10. Hobari-eskaerak dagokien ekitaldiaren barruan egin behar dira.

11. Artikulu honetan eta ordenantza honetako II. eranskinean jasotako hoberiak aplikatzeko, eskatzaileek, eta familia ugarien kasuan, kide guztiek, ekitaldi bakoitzeko urtarilaren lehen Aguraingo Udalean premiamendu-espedituetan sartuta dauden zorrak ordaindu gabe ez izatea ezinbestekoa izango da, salbu eta bertan behera edo geroratuta badaude.

## **16 bis artikulua**

Aurreko artikuluan ezarritako aukerako hoberiak ez zaizkie aplikatuko 100.000 eurotik gorako diru-sarrerak dituzten familia-unitateei.

## **8. SORTZAPENAK**

### **17. artikulua.**

1.- Zerga urte bakoitzeko urtarilaren lehen sortzen da, eta zergaldia bat dator urte naturalekoarekin.

2.- Zergapetutako ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak. Dagozkion administrazio egintzak jakinarazteak ez ditu ondorio horiek baldintzatuko.

3.- Aurreko paragrafoan aurreikusitako ondorioetarako, honako hauek hartuko dira ondasun higieziinei dagozkien aldaketatzat:

a) Fisikoki: eraikuntza berriak egitea eta lehendik zeudenak zabaltzea, eraistea edo eraistea, partzialki edo osorik. Ez dira aldaketatzat hartuko eraikinen kontserbazio eta mantentze hutsa helburu duten obrak edo konponketak, nahiz eta aldizkakoak ez izan, ezta apaindura- edo dekorazio-ezaugarriei soilik eragiten dietenak ere.

Era berean, aldaketa fisikotzat jotzen dira landa-ondasun higiezinaren laboreen edo aprobetxamenduen aldaketak.

b) Ekonomikoak: higiezinaren erabilera eta erabilera aldatzea, baldin eta aldaketa fisikorik ez badaukate.

c) Izaera juridikokoak: Ordenantza honetako 3. artikuluan jasotako edozein eskubideren



titularitatea eskualdatzea edo eratzea, ondasun higiezinak bereiztea edo zatitzea eta elkartzea.

Titulartasuna eskualdatzearen edo gozamen-eskubide errealak, azalera-eskubideak eta administrazio-emakidak eratzearen ondoriozko aldaketa juridikoetan, ez da jakinarazpenik egin behar, baldin eta aldaketa horiek gauzatzeko interesdunak aurkeztutako edozein aitorpenetan aurkeztutako agiriak bakarrik hartzen badira kontuan.

### **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 Higiezinaren gaineko Zergari dagokion zorrak ordaintzeko epea, zein epetan aurkeztu behar duten zergari buruzko aitorpena, eta, halaber, zein erantzukizun duten aitorpena aurkezten ez badute, edo aitorpen hori epez kanpo edo erdipurdika aurkezten badute, edo gezurra esaten badute.

2.- Zerga zorraren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. paragrafoan xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezinaren katastroan hala agertzen badira inskribatuta. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da, hala ere".

## **9. 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 pasiboak zergapetzen diren ondasunei dagozkien altak eta aldaketak Udalean aitortzera behartuta daude.

Adierazpena bi hilabeteko epean aurkeztuko da. Epe hori aitorpena aurkezteko betebeharra sortu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da kontatzen, "mortis causa" eskualdatzeetan izan ezik, horietan epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatzen den egunetik aurrera zenbatuko baita

2. Hauek izango dira aurkeztu beharreko adierazpenak:

- a) Eraikuntza berrien kasuan, dagozkien alta emate aitorpenak egin beharko dituzte.
- b) Zerga honi lotutako ondasunak eskualdatzen badira, eskuratzailerak alta aitorpena



aurkeztu beharko du eskualdaketa eragin duen dokumentuarekin batera; eskualdatzaileak, aldiz, baja aitortpena aurkeztu beharko du, honakoak adieraziz: eskuratzailerearen izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta aitortpen hori zer dela eta egiten den.

c) Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren batek eragiten badu, oinordekoak alta eta baja aitortpenak egin beharko ditu.

d) Udalak duen ereduaren aurkeztu beharreko adierazpenekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- 1.- Eskualdatzaileen eta eskuratzaileren NAN/IFZ.
- 2.- Aldaketa eragin duen agiriaren kopia.
- 3.- Eskualdatzen diren higiezinaren katastro-erreferentziaren ziurtagiria.

## **21. artikulua.**

Katastroa berrikusi, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatu, ikuskatzaileak bere egitekoak burutu edo alta eman eta komunikazioak formalizatu izanaren ondorioz Higiezinaren Katastroetan datuak sartzea, bertan jasotako datuak ezabatzea edo bestelako aldaketak administrazio egintzatzat joko dira eta zerga erroldaren aldaketa ekarriko dute. Ildo beretik, erroldan higiezinaren katastroetan dauden datuekin lotutako aldaketarik egin behar izanez gero, higiezinaren katastroetan aldeztu aurretik aldaketa bera egin beharko da nahitaez.

## **22. artikulua.**

1.- Udalak du zerga kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko ahalmena, borondatezko epealdian zein premiamendu aldirian, baldin eta zergapeko ondasunak bere udalerrian badaude, baina hori ez da eragozpen izango 3. paragrafoan ezarritakoa betetzeko.

2.- Zehazki, udalei dagokie alta emate eta baja emateen izapideak egitea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekurtsioak eta erreklamazioak ebatzea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta, azkenik, zerga honekin lotutakoetan zergadunari laguntza eta informazioa ematea.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, foru arau honetan araupetutako salbuespenak eta hobariak ematen edo ukatzen direnean, udal eskudunak ematen duen ebazpena foru aldundiari helarazi beharko zaio.

3.- Arabako Foru Aldundiarik ez besteri dagokio lurzorua mugaketak eta balio txostenak egin eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea ere; era berean, katastroei eta zerga erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere berari dagozkio.

Udalek katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko diote foru aldundiari.





Era berean, foru aldundiari dagokio ordainagiriak egitea. Udalek foru arau honen 15. artikuluan 7. eta 9. paragrafoetan aipatzen diren hobari pertsonalak ezartzen badituzte, eta foru arau horren beraren 14. artikuluko 3. eta 4. paragrafoetan aurreikusitako kasuetan ere bai, udalek egin beharko dituzte ordainagiriak. Era berean, foru aldundiari dagokio zergaren katastro ikuskapena egitea".

### **23. artikulua.**

Balio txostenak onartzen dituzten egintzen aurka eta katastro balioen aurka zerga ordenantza honen 12. eta 13. artikuluetan ezarritakoaren arabera errekursoak eta erreklamazioak aurkezteko, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 229-246. artikuluetan xedatutakoari jarraitu beharko zaio. Arabako Foru aldundiak izango du eskumena berraztertzeo errekursoa ebazteko. Dena den, aipatutako errekurso eta erreklamazioak aurkezteak ez du egintzen betearazpena eragotziko.

### **24. artikulua.**

- 1.- Arabako Foru Aldundiak errolda egin eta Udalari bidaliko dio.
- 2.- Udalak errolda jaso eta gero, jendaurrean jarriko du 15 eguneko epean, zergadunek azter dezaten eta, hala badagokio, egokitzen jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten.
- 3.- Udalerria baino txikiagoa den lurralde eremua daukaten udalek eremu horietako lehendakariari jakinaraziko diete iragarkia noiz jarriko den jendaurrean, bi egun lehenago gutxienez, haiek beren auzokideei jakinaraz diezaieten ohiko bideen bitartez.

### **25. artikulua.**

- 1.- Jendaurrean jartzeko epea amaitutakoan eta erreklamazioak ebatzi ostean, foru aldundiari emaitzaren egiaztagiria bidaliko zaio, hark onar dezan.
- 2.- Egiaztagiria onartu eta gero, foru aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta udalari bidaliko dizkio, hark diru bilketari ekin diezaioten.

### **26. artikulua.**

Kapitulu honetan xedatutakoa – Zergaren kudeaketa – Udalak eta Arabako Foru Aldundiak kudeaketa, likidazio, ikuskapen, bilketa eta zerga honekin lotutako beste edozein alderdiri buruz sina ditzaketen hitzarmenei kalterik egin gabe ulertuko da.

### **27. artikulua.**

Ondasun higiezin bat edo horren gaineko eskubide bat bi titular edo gehiagorena denean, dagokion kuotaren zati bakoitzari dagokion zatikia ordaintzeko eskatu ahal izango da, eta ezinbestekoa izango da ordaintzera behartuta dauden guztien datu pertsonalak eta helbideak aurkeztea, artikulua honetan ezarritako baldintzen arabera, betiere lege aitortutako erantzukizun solidarioari kalterik egin gabe.



Prozedura hori aplikatzeko, zergapeko egitatearen titular guztien adostasuna behar da.

Kuotaren zatien ordainketak kontu-zenbaki baten bidez egingo dira, eta kontu-zenbaki hori aurkeztu beharko da zatiki bakoitza ordaintzeko. Banku-kontu guztiak aurkezten ez badira, zergapeko egitatearen titular guztientzat tributu-kuota zatikitan zatitzea ezetsiko da.

Kuotaren zatitan ordaintzeko eskaera onartzeko, zatikatutako kuota bakoitzaren gutxieneko zenbatekoa 9 eurotik gorakoa izan beharko da, eta ondasun higiezinaren zerga-oinarria 60.000 eurotik gorakoa.

### **Xedapen gehigarria**

Lehenengoa.

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 ere.
- b) Gotzain, kalonje eta arimen ardura duten apaizen egoitza.
- c) Bulego, Kuria diozesiar eta parrokia bulegoetarako erabilitako lokalak.
- d) Elizbarrutiko kleroaren 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 institutu etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

Bigarrena.

Katastro-balioak finkatu, berrikusi edo aldatzen diren udalerrietan, eta ez aldi berean, kasuan kasuko udalek, Foru Arauaren 14. artikuluan adierazitako moduan, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga-tasak ezarri ahal izango dituzte, katastro-balio berriak dituzten ondasunen arabera bereizita.

Hiri-unitateen kopurua 750.000 baino handiagoa den udalerrietan, baldin eta horien katastro-balioak urteka finkatu, berrikusi edo aldatzen badira, Udalbatzak erabaki ahal izango du katastro-balio berrien eraginkortasuna udalbarri osorako aldi berean egitea, azken fasearen ondoriozko balioak jakinarazteko prozesua amaitu eta hurrengo urtean.

Faseka egindako berrikuspenak ez du inola ere hiru urte baino gehiagoko iraupena izango. Udal-erabakia lehenengo fasea amaitzen den urteko lehen seihilekoan hartu beharko da, eta aurreko paragrafoan ezarritakoaren arabera, balio berriek eragina zein egunetan izan behar duten adierazi beharko da.



## **Xedapen iragankorrak**

Lehenengoa.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Foru Arauko xedapen gehigarrietan jasotako arauak aplikagarri izango dira udalerrian, eragiten dion guztirako.

### **Azken xedapena**

Ordenantza hau, bere eranskinarekin batera, behin betiko onartu zen eranskinean agertzen den egunean eta 2023ko urtarrilaren 1etik aurrera da indarrean eta hala jarraituko du aldatu edo indargabetu arte".

## **Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza**

### **1. ERANSKINA**

Orokorrean, karga-tasa ehuneko 0,35 izango da hiri-ondasunetan. Salpuespen gisa, ehuneko 0,49ko tasa bereizita aplikatuko da erantsitako taulan adierazitako erabilerei.

Katastroko araudian definitutako erabileren arabera, hiri-ondasunei aplikatu beharreko karga-tasa zehazteko, ondasun higiezinaren sailkapen hau ezartzen da, eta gutxienezko katastro-balioa zehazten da, gehitutako tasa zein erabileratatik aurrera aplikatuko den zehazteko.

Tasa hori 2. taldeko (industria) eta 4. taldeko (merkataritza) balio handiena duten hiri-ondasun higiezinaren ehuneko 10ari soilik aplikatuko zaio, erantsitako taula honen arabera:

#### **TAULA ERANTSIA**

ERABILERA	KODEA	GUTXIENEN KATASTRO BALIOA
Industrialia	2	219.841,79 €
Komertziala	4	93.475,33 €

Higiezinak erabilera bat baino gehiago badituzte esleituta, eraikin-erabilerari edo gela nagusiari dagokion tasa aplikatuko da.

Ondasun higiezin bakoitzaren erabilera Higiezinaren Katastroak urtero ematen duen katastro-eroldan jasotzen da. Katastroaren deskribapena eta identifikazio-kodea aurreko taulan daude jasota, bai eta Diputatuen Kontseiluaren urriaren 14ko 51/2014 Foru Dekretua ere, hiri-izaerako ondasun higiezinaren katastro-balioa zehazteko lurzoruen eta eraikuntzen balioak baloratzeko arau teknikoak eta esparru-koadroa onartzen dituenak.

Erabilerak identifikatzeko, aurretik zehaztu ez den guztian, katastro-balorazioaren arloan ezartzen diren arauak beteko dira.

Landa-ondasunen karga-tasa ehuneko 0,3152koa izango da.



Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higieziei aplikatu beharreko karga-tasa ehuneko 0,6303koa izango da.

**ZERGA BILTZEKO ALDIA:** Udalak Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga bi zatitan bilduko du, eta zati bakoitza ordaindu beharreko kuotaren ehuneko 50 izango da. Lehenengo zatia ekainean bilduko da, eta bigarrena, berriz, urte bakoitzeko azaroan.

## 2. ERANSKINA

Hobariak izateko eskubidea izango dute taula honetako baldintzak betetzen dituzten zergadunek, bertan adierazten den moduan:

	T-0	T-1	T-2	T-3	T-4
Familia unitateko kideak	12.000 € baino errenta txikiagoa	12.001 €-tik a14.500 €-ra	14.501 €-tik 16.500 €-ra	16.501 €-tik 17.500 €-ra	17.501 €-tik 21.000 €-ra
1 - 2	% 90	% 75	% 50	% 35	% 0
3	% 95	% 90	% 75	% 50	% 15
4	% 95	% 90	% 90	% 80	% 35
5	% 95	% 90	% 90	% 90	% 70
6	% 95	% 90	% 90	% 90	% 90
7...	% 95	% 95	% 95	% 95	% 95

“Familia-unitatetzat hartuko da azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauaren 98. artikuluan zehaztutakoa”.

### Hobaria baliatzeko baldintza eta izapide formalak.

- Hobariaren xede den higiezina identifikatzeko eskabidea.
  - Familia-unitateko kide guztien zerga-onuraren aurreko urteko PFEZaren fotokopia konpultsatua edo hura egiteko obligaziorik ez dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria.
  - Eskabideak aurkezteko epea 6 hilabetekoa izango da, urte bakoitzeko otsail-uztaila aldian, eta ordaindutako zenbatekoaren zati bat itzultzeko izapidetuko da.
- Hobari hori bateraezina izango da 16. artikuluan jasotako gainerako hobariekin.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza Fiskala, Eranskin honetan jasotako tarifa eta bilketa-aldia zati direla, behin betiko onartu zen, azken aldaketaren ondoren, 2022ko apirilaren... (e) (a) n.