

## HIRUGARREN ORDENANTZA FISKALA

### **ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA**

#### **I. XEDAPEN OROKORRAK.**

**1. Artikulua.-** Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak erregulatzen dituen Foru Arauean eta zergaren Foru Arau partikularrean aurrikusitakoaren arabera, Ordenantza honi jarraituaz eskatzen du Ondasun Higiezin gaineko Zerga, eta Ordenantza honen zati den Eranskinean agertzen dira aplikagarri diren tarifak.

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

1.- Ordenantza, udal barruti osoan, aplikatuko da.

2.- Baldin eta higiezin bera, udal barruti desberdinetan kokatua, egongo balitz, zerga honen ondorioetarako, udal horietako bakoitzekoa dela ulertuko da, udal barruti bakoitzean okupatzen duen azalera.

#### **II. ZERGAPEKO EGITATEA.**

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

1.- Zergapeko egitate sortuko du, ondasun higiezin gainean, bai hiritarren bai landatarren gainean, hurrengo eskubideen titularitatea izateak:

- a) Ondasun higiezin beraren gainean, edo horri atxikita leudekeen zerbitzu publikoen gainean, emakida administratiboa izatea.
- b) Azalerari dagokion eskubide erreala.
- c) Erabilerari dagokion eskubide erreala.
- d) Jabetzari dagokion eskubidea.

2.- Aurreko atalean zehaztu diren eskubideen artetik, egoki litzatekeen zergapeko egitatearen sorrerak erabakiko du, atal horrek ezartzen duen ordenari jarraiki, ondasun higiezina, aurrikusitako beste modalitateetan zergapetu gabe gelditzea.

4. artikulua.- Hiri izaerako ondasun higiezinak.

Zerga honen ondorioetarako hurrengoak izango dira hiri izaerako ondasun higiezinak:

a) Lurzorua, horrelakotzat hartzen ditugula:

- Hirigintza plangintzak hiri lurzoru gisa sailkatutakoa.
- Hirigintza plangintzak lurzoru urbanizagarri sektORIZATU gisa sailkatutakoa.
- Hirigintza plangintzak urbanizagarri ez sektORIZATU gisa sailkatutakoa, horri dagokion sektORIZAZIO plana onesten den unetik aurrera.
- Hirigintza plangintzak landaguneko mugaketa baten barnean sartzen duena.
- Bide zolatuak edo espaloi zintarrizatuak ez ezik, estolderia, ur hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa ere dituzten lurrak.
- Hiri izaerako eraikuntzek okupatutako lurzorua.

Nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurrak ere hiri izaerako ondasunak izango dira, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza erabilera baliogabetzen badu, baita hiri izaerako eraikuntzekin zerikusia izateagatik erabilera hori indargabetuta daukatenak ere. Dena den, kasu horiek ez dute ekarriko lurren landa izaeraren inolako aldaketarik, zerga honenak ez diren beste ondorioetarako.

b) Hiri izaerako eraikuntzak, horrelakotzat hartzen ditugula:

— Eraikinak —direnak direla horiek eraikitzeke erabili diren elementuak—; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lur-mota eta haien erabilera, are eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearen ez denean ere; eta eraikintzat jo daitezkeen merkataritzako eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zamaguneak, baldin eta hurrengo artikulua beren-beregi landa izaerako eraikuntzat jotzen ez baditu.

— Urbanizazio eta hobekuntza obrak, esaterako, lur-berdinketak eta aterpe gabeko guneak erabiltzeko egiten direnak, horrelakotzat hartzen direla azoka legez erabiltzeko barrunbeak, zerupeko gordailutegiak, presak, ur-jauziak eta urtegiak —are ohea ere—, kiroletan jarduteko zelaiak edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko guneak, baldin eta hurrengo artikulua beren-beregi landa izaerako eraikuntzat jotzen ez baditu.

— Hurrengo artikulua beren-beregi landa izaerako eraikuntzat jotzen ez dituenak.

#### 5. artikulua.- Landa izaerako ondasun higiezinak

Zerga honen ondorioetarako hurrengoak izango dira landa izaerako ondasun higiezinak:

a) Hiri izaerako lurzorutzat jotzen ez diren lurrak, aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera.

b) Landa izaerako eraikuntzak, horrelakotzat hartzen ditugula: nekazaritza izaerako eraikinak eta instalazioak, landa-lurretan egonda nekazaritza, abeltzaintza edo basogintza ustiapenak garatzeko ezinbestekoak direnak. Aurrekoa gorabehera, nekazaritza, abeltzaintza edo basogintza ustiapenen garapenarekin loturaren bat izan arren, bizitegi edo turismo erabileraren bat duen elementuren bat duten eraikuntzak hiri izaerako ondasun higiezinak joko dira.

Zerga honen ondorioetarako ez dira eraikuntzat joko nekazaritza, abeltzaintza edo basogintza ustiapenetan erabiltzen diren aterpe edo estalpe txikiak, haiek eraikitzeke erabilitako materialen arintasunagatik eta hauskortasunagatik erabilera zehatz batzuetarako bakarrik balio dutenak, adibidez, lurraren aprobeixamendu handiagoa, laboreen babesa, eremuetako abereentzako aldi baterako aterpea edo helburu duten eta haiei lotuta dauden jardueraren berezko tresna edo lanabesen biltegia; halaber, landa izaerako lurretara gehitzen diren eta haien balioaren zati bereizezina diren obrak eta hobekuntzak ere ez dira eraikuntzat joko Zerga honen ondorioetarako.

### III. ZERGAPETU GABEAK

#### 6. Artikulua.- Ez daude zerga honek zergapetuta:

1.- Errepideak, kaminoak, lurteko gainontzeko bideak, eta jabari publikoak diren ondasun hidrauliko eta lur-itxasokoak, baldin eta horiek aprobeixamendu publikoak eta doakoak balira.

2.- Hurrengo ondasun higiezinak, horiek zein udalerritan kokatuak leudekeen kontuan hartuta, udal horien jabetzakoak direnak:

1.- Jabari publikoak izanik, erabilera publikora atxikitakoak.

2.- Jabari publikoak izanik, Udalak zuzenean gestionatutako zerbitzu publikora atxikitakoak, salbu eta hirugarren bati lagatuko higiezinak liratekeenean, kontraprestazio moduan.

3.- Ondarezko ondasunak, hala ere aurrekoan bezala, kontraprestazio moduan, hirugarren bati lagatukoak izan ezik.

## IV. SALBUESPENAK

### 7. Artikulua.-

#### 1.- Hurrengo ondasunek salbuespenak izango dituzte:

- a) Bai Estatuaren, Bai Euskadiko Autonomia Erkidegoaren, bai Bizkaiko Lurralde Historikoaren bai Toki-Administrazioaren jabetzakoak liratekeenak, eta zuzenean defentsara, hiritarren segurtasunera eta, hezkuntza eta kartzela zerbitzuetara atxikita baleude.
- b) Herri-ondasunak eta manu komuneko auzo-mendiak.
- c) Hazkunde moteleko espezieak landaturik dituzten mendiak, horiek titularitate publikokoak nahiz pribatukoak izan.  
Salbuespen honek otsailaren 2ko 152/1996 Errege Dekretuaren 1., 2. eta 3. Eranskinetan aipatutako hazkunde moteleko espezieak hartzen ditu barne, horien aprobetxamendu nagusia zura eta kortxoa denean, eta horiek betetzen duten mendi-zatia hartzen dute barne, baldin eta zuhaitzen dentsitatea, espezie horri dagokiona edo espezie horrentzat normala dena, balitz.  
Halaber, aurreko paragrafoan sartzen ez diren mendiak, finka horietako zati berrituei dagokionez, baldin eta Gorporazioek, Elkartek edo partikularrek baso-berritzeak egin badituzte, eta baita Administrazioak basogintzari buruz onetsitako ordenazio-proiektuei edo plan teknikoei lotutako zuhaitzien birsorkuntzarako tarteak direnean. Letra honetan aurrikusitako salbuespenak hamabost urtetako iraupena izango du, eta hori kontatuko da, eskaria egin ondorengo zerga-alditik aurrera.
- d) Eliza Katolikoarenak, Ekonomia Gaiei buruz, Espainiako Estatuaren eta Egoitza Santuaren arteko itunean aurrikusitako terminoetan, hori 1979ko urtarrilaren 3koa da.
- e) Elkarte Konfesional ez katolikoarenak, lege aldetik ezagutuak direnean, eta hain zuzen, izenpetutako lankidetzak-akordio bakoitzean ezarritako terminoetan, horiek Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipatzen dira, eta bakoitzari legokion akordioako terminoetan.
- f) Gurutze Gorrikoak eta araubidez zehaztuko diren Erakunde parekagarriak.
- g) Atzerriko Gobernuenak, beren ordezkaritza diplomatiko edo kontsularrarentzako edo bere erakunde ofizialentzako dituztenean, baldin eta elkarrekikotasuna balego edo indarrean leudekeen Nazioarteko Hitzarmenen arabera eginez gero.
- h) Indarrean dauden Nazioarteko Hitzarmenen arabera, salbuespena aplikatu lekiekeen Organismo edo Erakundeak direnean.
- i) Trenbideek okupatzen dituzten lursailak eta horietan kokaturik dauden eraikinak, baldin eta geltokira, biltegira edo aipatu bideen hustiapenerako ezinbestekoa den beste zerbitzu batera destinaturik baleude. Ez daude salbuetsita beraz, ostalaritzako establezimenduak, ikuskizunetakoak, merkataltegiak eta aisialdirakoak, enplegatuen etxebizitzara destinatutakoak, Zuzendaritzaren bulegoak eta ezta ere fabriketako instalazioak.

- j) Monumentu izaera luketen ondasun higiezinak, uztaillaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. ataleko a) letran adierazitakoaren arabera, lege hori Euskal Ondare Kulturalari buruzkoa da. Salbuespen honek bai ondasun kultural kalifikatuak bai inbentariatuak hartzen ditu barne, baldin eta aipatu uztaillaren 3ko 7/1990 Legean erabakitako baldintzak betetzen badituzte.

Baita salbuetsiak egongo dira, monumentu-multzo bateko zati diren ondasun higiezinak, uztaillaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. ataleko a) letran adierazitakoaren arabera, lege hori Euskal Ondare Kulturalari buruzkoa da. Salbuespen honek, bakarrik, hurrengo higiezin kalifikatuak edo inbentariatuak hartuko ditu barne, hain zuzen, aipatu uztaillaren 3ko 7/1990 Legean zehaztutako baldintzak betetzeaz gain, babes berezi edo babes ertaineko erregimenean barne sartuta leudekeenak.

Halaber, salbuetsita egongo dira arkeologia eremu baten barruan leudekeen ondasun higiezinak, uztaillaren 3ko Euskal Ondare Kulturalari buruzko Legearen 44. artikuluan aipatzen direnak, Ondare Kultural gisa deklaratu izatearren, eta hori bai kalifikatua bai inbentariatua izan daiteke, eta baldin eta arkeologiako esku-hartzeren baten ondoren, Eusko Jaurlaritzako dagokion Sailak, horietan, aurkitutako hondakinak mantentzeko premia ezarri balu, eta horiek ezin badaitezke ez ezabatu ez lekualdatu.

- k) Hezkuntza-ituneko erregimenera atxikitako ikastetxe pribatuak, itunpeko ikastetxearen izaera mantentzen duten bitartean.
- l) Gizarte jarduerak bakarrik egiten diren ondasun higiezinak direnean, beti ere salbuespen hori Udalak erabakitakoa izango balitz.

m) Universidad del País Vasco / Euskal Herriko Unibertsitatearenak liratekeenak.

2.- Zergaren bilketako kudeaketan eraginkortasuna eta ekonomia bilatzeko bidean, salbuetsiak egongo dira, kuota likidoa 6 eurotik gorakoa ez duten hiri eta landa ondasun higiezinak.

## **V.- SUBJEKTU PASIBOA**

### **8. Artikulua.-**

8.1.- Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, pertsona fisiko eta juridikoak, eta Lurralde Historikoko Zergen gaineko Foru Arau Orokorreko 34. artikulua aipatzen dituen erakundeak, baina baita, testamendua egiteko ahalmena erabiltzeke leudekeen oinordekotzak, horiek eskubidearen titularitatea balute, eta kasu bakoitzean, zerga honen zergapeko egitatea den bezainbatean.

2.- Aurreko artikuluan erabakitakoa, subjektu pasiboaren ahalmenenari kalterik eragin gabe, aplikatuko da, hain zuzen, jasandako tributuen karga besteengan jasanarazteko duen ahalmenaren kalterik gabe, zuzenbide komuneko arauen arabera. Udalek zergaren kuota likido osoa hurrengo hauetan jasanaraziko dute, hain zuzen, eta nahiz eta zerga horren subjektu pasiboak izan ez, ondasun demanial edo ondarezko horien erabilera egiten dutenengan, kontraprestazioaren bidez.

Halaber, zergadunaren ordezkioak besteengan jasanarazi dezake horiei dagokien kuota likidoaren zatia, horietako bakoitzak ordaindu behar lukeen kanonaren proportzioan.

3.- Pro indibiso diren ondasunak edo pertsona multzo bati dagozkion ondasunak direnean, zergaren ondorioetarako, subjektu pasiboa erabakitzeko orduan, hori, dagokion elkargoari, atxikikiko zaio, horri dagokion zerga identifikazioko kodeari legokion izenari jarraiki.

Aipatu erakundeetako jabekide, partaide edo elkartekide bakoitzaren identitatea eta parte-hartzeko kuota, Higiezinaren Katastroan jasoaraziko da, haiek aho batez erabaki ondoren, esanbidez, horrela eskatuko balute. Halaber, ganantzialen sozietateko erregimenean leudekeen ezkontideek eska lezakete ezen, Higiezinaren Katastroan, horietako bakoitzaren identitatea ager dadila.

#### **9. Artikulua.-**

1.- Zerga honen zergapeko egitatea sortzen duten eskubideen titularitatean, aldaketaren bat suertatuko balitz, edozein izanik ere horren arrazoa, eskubide horien objektu diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzera atxikirik geratuko dira, martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauaren 80. artikuluan aurrikusitako terminoetan, arau hori baita Bizkaiko Lurralde Historikoaren Zerga Orokorra arautzen dituen. Ondorio horietarako, notarioek informazioa eskatuko dute, eta agerliarrei adieraziko die, zein zor dauden ordaintzeke Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioz, hain zuzen, transmititzen den ondasun higigarriari atxikia.

2.- Erakunde horietako partaide edo titularkideek, zerga honen kuota, elkarren artean, hartuko dute beren gain, eta horietako bakoitzak duen parte-hartzearen arabera proportzioan, martxoaren 10eko 2/2005 Foru Araueko 34. artikulua dionaren arabera, arau hori baita Bizkaiko Lurralde Historikoaren Zerga Orokorra arautzen dituen, baldin eta Ondasun Higiezinaren Katastroan horrela inskribatuta egongo balira. Inskribatuta egongo ez balira, erantzukizuna, edozein kasutan, zati berdinean eskatuko da.

### **V. ZERGA-OINARRIA.**

#### **10. Artikulua.-**

1. Zerga honi dagokion zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioak eratzen du.

2.- Katastro balioa balio fiskal higiezin bat da, eta hori, Zerga Administrazioak zehaztuko du era objetiboan, Katastroan dauden datuen arabera. Hori zehazteko, haiek merkatuan duten balioa hartuko da erreferentziazat, eta inoiz ezingo da azken hori baino altuagoa izan

#### **11. Artikulua.-**

1 Hiri-izaerako ondasun higiezinaren balio katastroala, lurzoruen eta eraikinen balioak osaturik dago.

2.- Lurzoruen balioa kalkulatzeko orduan, ondasun higiezin horri eragiten dioten inguruabar urbanistikoak eukiko dira kontuan.

3.- Eraikuntzen balioa kalkulatzeko orduan, eraikitze baldintza urbanistikoez gain, kontuan hartuko da horren kokapena, horren izaera historiko-artistikoa, horren erabilera edo xedea, horien kalitatea eta antzinasuna, hala nola balio horri eragina lezaiokeen beste edozein faktore.

## **12. Artikulua.-**

1.- Hiri-lurretako higiezin balio katastrala zehazteko orduan, kontuan hartuko dira, 1969ko balio-ponentzia ezarrita dauden irizpideak, balorazio-taulak eta beharrezko liratekeen gainontzeko elementuak, eta hori egingo da hain zuzen, beste balio-ponentzia berri bat onesten ez den bitartean, eta hori, Egotzi daiteken Gutxieneko Balioa zehazteko onetsita dauden balorazioko arau teknikoak kontuan hartuta, egingo litzateke, 9/1989 Foru Arauaren 16.2 artikuluan adierazten den bezala, horrek arautzen baitu O.H.Z.-a, bestalde, azken hori 7/2003 zenbakidun Toki Zergen Erregimena Aldatzen duen F.A.-ak aldatu du.

2.- Behin aurreko atalean adierazitako balio-ponentzia onetsitakoan, hiri-lurretako higiezin katastro-balioa erabakitzeke, kontuan izan beharko dira, dagozkion erabileretan, balorazioko arau teknikoak eta, Egotzi daitekeen Gutxienezko Balioa erabakitzo onetsi den balioen gaineko, esparru-koadroa.

3.- Hiri-lurreko higiezin katastro-balioa, hain zuzen, Egotzi daitekeen Gutxienezko Balioa esleitu gabe luketen erabilerara destinatutakoena, helburu horretarako, bereziki, onetsitako irizpideen eta balioen gaineko esparru-markoaren arabera kalkulatu da. Horiek balorazio-irizpide bezala ere erabili ahal izango dira, balioen egiaztapena egin ahal izateko, eta hori, edozein modutan, nahikotasunez arrazoitua egon behar du.

## **13. Artikulua.-**

1 Landa-izaerako ondasun higiezin balio katastrala, lurzorua eta eraikinen balioak osaturik dago.

2.- Landa-izerako lursailen balioa kalkulatzeko orduan, horien benetako errentak edo potentzialak araubidez ezarriko den interesean kapitalizatuz kalkulatu dira, lurra ekoizpenerako, lurgintzarako eta aprobetxamendurako duen gaitasunaren arabera, eta horien katastroko ezaugarrien arabera.

Errenta horiek kalkulatzeko orduan, kontuan hartu ahal izango dira, nekazal ezaugarri homogeneodun zonalde edo eskualde bakoitzeko errentamendu edo gasaila ikertzetik, lortutako datuak.

Halaber, atal honen ondorioetarako, kontuan izango dira, landa-lurretan egindako hobekuntzak, hobekuntza horiek lur horren baliotik banaezinak direnean, eta bere kasuan, ekoizpenari hasiera eman arte igarotako urteak. Baso ekoizpenak dituzten lur-sailetan, bai landaketaren adina, bai zuhaitz-masaren egoera eta bai aprobetxamendu-aldia kontuan eukiko dira.

Edozein modutara, kontutan hartuko dira aprobetxamendu handiagoa lortzeko xedez aplikatu edo erabili diren ekoizpen normaleko bitartekoak, baina ez da kontuan hartuko aparteko bitartekoen aplikazioa.

Hala eta guztiz, ustiapenaren izaeratik edo udalerraren ezaugarriengatik, benetako errentak edo potentzialak ezagutzea zail suertatzen bada, ondasunen katastroko balioa kalkulatu ahal izango da eta barne sartuko dira, horien hobekuntza iraunkorra eta landaketak, laborantzako faktore teknikoak eta ekonomikoak eta afektatzen dioten gaionontzeko inguruabarrak.

3.- Landa-eraikuntzen balioa aurreko artikuluko 2. ataleko arauak aplikatuz kalkulatu da, haien izaerak uzten duen neurrian.

#### **14. Artikulua.-**

14.1. Higiezinaren Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri eta landa lurralde-jabetzaren inbentario eta erregistro bezala taxutzen da, eta horren osaketa, mantenimendua eta berrikuspena Foru Aldundiaren eskumen eskusiboa izango da, baina horrek ez du eragozpenik sortuko Toki Entitateekin edo gainontzeko Herri Korporazioekin izenpetu litezkeen funtzio-ordezkaritzetara eta Lankidetzako Hitzarmenei.

2.- Katastroko balioak, Ondasun Higiezinaren Katastroetan dauden datuetan oinarrituz, finkatuko dira.

3.- Landa eta Hiri Ondasun Higiezinaren Katastroan, landa- eta hiri-ondasun higiezinaren datu eta deskripzioak jasotzen dira, hain zuzen ere, jabetzako lurra ezagutaraziko duten eta bere aplikazioak zehaztuko dituen azalera, kokapena, mugak, labore edo aprobetxamenduak, kalitatea, balioak eta gainontzeko inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak. Hor jasoko da baita, hiri-izaerako ondasun higiezinaren kopuru finkoa ere, horien identifikazio-kode bezala.

Katastroko Datu Basean jasotako datuak egiazkotasun-presuntzioa izango dute, Tributuen Arautegi Orokorrean araututako terminoen arabera, baina horrek ez die kalterik eragingo, Jabetza Erregistroan jasotako datuek, beste esparrutan, izan ditzaketan ondorio juridikoei.

4.- Foru Arau horretan araututako terminoetan zergapetutako ondasun higiezinak, bakoitzari dagokion Landa eta Hiri Higiezinaren Katastroetan identifikatuta egon behar dute, eta landa lurak direnean, horien erreferentzia katastrala poligono eta partzela bakoitzeko, eta hiri-ondasunak direnean, zenbaki katastral finkoa.

#### **15. artikulua.-** Katastro balioak ezartzeko eta berrikusteko prozedura

Bat: Katastro balioak finkatzeko edo berrikusteko prozedurak bi fase ezberdin ditu: lurzorua mugatu ondoren, balio-ponentziak prestatu eta onestea, eta katastro balioak banaka esleitzea.

Bi: Balio-ponentziek irizpideak eta balio aldeak, balorazio arau teknikoak, dagokion lurzoru mugaketa, eta katastro balioak ezartzeko behar diren gainerako elementu guztiak barne hartu behar dituzte.

Onetsi baino lehen, balio-ponentziak udal interesdunak edo interesdunek egin beharreko txosten ez lotesleean pean jarri beharko dira, eta udal horiek egutegiko hamabost eguneko epean idatzi beharko dute.

Hiru: Balio-ponentziak onesteko erabakiak ediktuen bidez argitaratuko dira «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean», horien ondoriozko katastro balioek ondorioak sortu aurreko urtean, eta jendaurrean egoteko tokia eta egutegiko hamabost eguneko gutxieneko epea adieraziko dira.

Ponentzien aurka egin ahalko da aukerako berraztertzearen bidez edo erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztuz errekurtsio horiek arautzen dituen araudian ezarritako epeetan. Horiek aurkezteak ez du etengo aurka egindako ekintzaren betearazpena.

Lau: Ponentziak jendaurrean egoteko epea amaitu eta gero, horien ondoriozko banakako katastro balioak katastroko titularrei jakinarazi beharko zaizkie, balio horiek ondorioak sortu aurreko urtea amaitu baino lehen.

Horiek jakinarazi baino lehen, Ogasun eta Finantza Sailak katastro balioak eta haien motibazioa jakinaraziko dizkie katastroko titularrei postaz eta jakiteko baino ez. Jakinarazpena baliabide elektronikoen bidez, katastroko titularra edo ondorio horretarako baimendutako pertsona bertaratuz edo elektronikoak ez diren baliabideak erabiliz zuzenean egindako jakinarazpenaren bidez egin ahalko da.

Pertsona bertaratuz egindako katastro balioen jakinarazpena araudiz arautuko da, eta jakinarazpenak hartzeko epea zehaztuko du, egutegiko hogeitun egunetik beherakoa izango ez dena, iragarkia «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» eta «Estatuko Aldizkari Ofizialean» argitaratu eta biharamunetik zenbatzen hasita. Halaber, epe hori Bizkaiko Lurralde Historikoan eta Estatuan gehien saltzen diren egunkarietan argitaratuko da. Jakinarazpena hartzeko ezarritako epea igaro ondoren, hori hartu ezean, katastro balioak jakinarazitzat joko dira ondorio guztietarako.

Katastroko titular berarenak diren ondasun higiezinak dagokienez, banakako katastro balioak jakinarazpen batean edo batzuetan multzokatu ahalko dira, eraginkortasun arazoiek hori gomendatzen badute eta teknikoki egin badaiteke.

Esleitutako katastro balioen jakinarazpena haien balioa nola kalkulatu den azalduta egingo da, horiek oinarritzen dituen ponentzia eta, hala denean, lurzoruaren eta eraikuntzaren oinarritzko moduluak, aplikatutako koefiziente zuzentzaileen identifikazioa eta katastro ondorioetarako higiezinak duten azalera adierazita.

Esleitutako katastro balioaren aurka egin ahalko da aukerako berraztertze errekurtsoa edo zuzenean erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztuz hilabeteko epean, jakinarazpena egin eta biharamunetik zenbatzen hasita, baina horrek ez du etengo haren betearazpena.

Era berean, aldizka kobratzeko ordainagiriei dagokienez, katastro balioaren aurka egin ahalko da zerga borondatez ordaintzeko aldiaren edo hilabeteko epean, zerga borondatez ordaintzeko aldia amaitu eta biharamunetik zenbatzen hasita; Administrazioak egindako likidazioak badira, katastro balioaren aurka egiteko epea hilabetekoa izango da, horiek jakinarazi eta biharamunetik zenbatuta, baina, horretarako, balioek likidazio horien ekitaldian sortu beharko dituzte ondorioak.

#### **16. artikulua.-** Katastro balioa aldatzeko prozedura

Bat: Hirigintzako plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide argi agertzen bada udalerriko ondasun higiezin gehieneko katastro balioaren eta merkatu balioaren artean alde handia dagoela, katastro balio horiek aldatuko dira ofizios edo dagokion toki erakundeak eskatuta.

Kasu horretan, 13. artikuluan ezarritako prozedurari jarraituko zaio, eta horretarako beharrezkoa izango da balio-ponentzia berriak prestatu eta onestea.

Bi: Balio aldeak udalerriko alde, azpi-alde, jarraigabeko poligono, garapen-eremu, egikaritze-unitate edo finka batean edo batzuetan soilik agertzen badira, ez da egongo ponentzia berriak onetsi beharrik.

Kasu horietan aurretik dauden ponentziak aldatuko dira; gogora dezagun ponentzia horiek ukitutako udalak edo udalek egindako txosten ez loteslearen pean jarri beharko direla, foru arau honen 13. artikuluan bi idatz-zatian ezarri bezala.



Lurrak zergapean jartzea, lur batzuen sailkapena eta kalifikazioa aldatzea, eta hirigintzako erabilerak edo aprobetxamenduak aldatzea ponentzia-aldaketatzat hartuko dira, berariazko arauetan ezarritakoari lotuz.

Hala aldatzen diren katastro balioak banaka jakinarazi behar zaizkie subjektu pasiboari, foru arau honen 13. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta jakinarazpenean balio berria nola kalkulatu den azaldu behar da.

Katastro balio berriek jakinarazi eta hurrengo urtean sortuko dituzte ondorioak.

Norbanakoak aldi berean aurkaratu ahalko ditu ponentziako balioa eta katastro balio berria; horretarako, aukerako berraztertze errekurtsoa jar dezake, edo, bestela, erreklamazio ekonomiko-administratiboa zuzenean. Hori dela eta, ponentziak interesdunen esku egongo dira hilabetean katastro-bulegoetan.

#### **17. artikulua.-** Balorazio irizpide teknikoak

Hiri izaerako higiezin katastro balioa esleitzeko kontuan hartuko dira hiri izaerako ondasun higiezin balioa zehazteko arau teknikoak.

#### **18. artikulua.-**

1.- Bi udalerrri edo gehiagotan zati batean kokatzen diren ondasun higiezinei dagokienez, higiezin bakoitzerako edo, erabilera eta helburu berdinak izanda, homogeneoak diren higiezin multzorako potentzia berezia eta bakarra aplikatuz baloratu ahalko dira.

2.- Halaber, konurbazioa osatzen duten udalerrietan kokatuta dauden ondasun higiezin guztiak udalez gaindiko ponentzia bat aplikatuz baloratu ahalko dira.

#### **19. artikulua.-**

1.- Zerga honen kuota osoa zerga-oinarriari karga-tasa aplikatuz kalkulatu da.

2.- Karga-tasa eranskinean adierazitakoa da.

3.- Merkataritza erabilera eta 400.000 €-tik gorako katastro balioa dituzten ondasun higiezinei eranskinean adierazitako tasa gehitua aplikatu zaie.

4.- Kuota likidoa kuota osoari hurrengo kapituluan ezarritako hobarien zenbatekoa kenduz kalkulatu da.

### **VIII.- HOBARIAK**

#### **20. artikulua.-**

1.- Obra berriak zein berritzat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezin sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinek % 50eko hobia izango dute zergaren kuota osoan, baldin eta interesdunak obra berriaren adierazpena egitean hala eskatzen badu eta higiezina ibilgetuko ondasuna ez bada.

Hobari hori obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean aplikatu ahal izango da, baldin eta aldi horretan urbanizazio edo eraikuntza obrak egiten badira. Nolanahi ere, ezin izango da hiru zergaldi baino luzeagoa izan

2.- Babes publikoko etxebizitzan eta, Euskal Autonomia Erkidegoko arauen arabera, horiekin berdinetan ahal diren etxebizitzek % 50eko hobaria aplikatu ahal izango diote zergaren kuota osoari, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan. Hobari hori interesdunak eskatuz gero emango da; aipatutako epealdia (hiru zergaldiak) edozein unetan aplikatu ahal izango da, eta beti ere eskatu eta hurrengo zergaldian izango ditu ondorioak.

3.- Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak arautzen duen "Etxebizitza Hutsaren Programa"ren esparruan (edo beste foru edo udal programa batzuen esparruan) lagatzen diren ondasun higiezinak zergaren kuota osoaren % 50eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute.

4.- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kuota osoaren % 50eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute eguzki-energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu dituztenek. Hobari hori aplikatzeko nahitaezkoa izango da beroa ekoizteko instalazioek kolektoreak izatea, administrazio eskudunaren dagokion homologazioarekin.

## 21. artikulua.-

Familia ugariaren titularrek zergaren kuota osoaren hobaria jasotzeko eskubidea izango dute, behean adierazitako taularen arabera:

SEME-ALABEN KOPURUA	3	4	>4
HOBARIA	30 %	40 %	50 %
Diru-sarreraren Bermerako Errenta (DBE) jasotzen badute	90%		

Hobari horretaz gozatu ahal izateko, beharrezkoa izango da:

1.- Higiezina familia-unitatearen ohiko etxebizitza izatea. Ondorio horietarako, ohiko etxebizitza izango da familia-unitateko kide guztiak erroldatuta daudena.

2.- Saillkapenaren ondorioetarako, seme-alaba minusbaliatu edo lan egiteko ezintasuna duen seme-alaba bakoitzak bi adina konputatuko du. Egoera hori eskaera egiterakoan egiaztatuko beharko da.

Hobaria subjektu pasiboak eskatu beharko du, honako dokumentazio hau erantsita:

1.- Hobariaren eskubidea, ondasun higiezina identifikatuta.

2.- Higiezinaren titulartasuna egiaztatzeko dokumentua.

3.- Familia ugariaren titulua, Bizkaiko Foru Aldundiak emandakoa (Gizarte Ekintza Saila).

4.- Egoki balitz, seme-alaben minusbaliotasuna edo lan egiteko ezintasuna egiaztatzen duen dokumentazioa.

5.- DBEa jasotzeagatik hobaria aplikatzeko, beharrezkoa izango da abenduan zehar entregatzea hurrengo urteko urtarrilaren 1ean ere DBE hori jasotzeko eskubidea egongo dela egiaztatzen duen dokumentazioa.

Hobariak gozatzeko epeak, familia-unitateak familia ugariaren baldintza betetzen duen artean iraungo du, eta subjektu pasiboak bere egoeran eman daitezkeen aldaketen berri eman beharko du. Beste alde batetik, administrazioak hobaria ezartzeko beharrezko baldintzak betetzen ote diren egiaztatzeko eskubidea izango du; hori ofizios egin ahal izango du, eta hobaria bidegabeki disfrutatu dela egiaztatuko balu, zergari dagozkion likidazio gehigarriak eta berandutze-interesak bidaliko dizkio

subjektu pasiboari. Horrez gain, subjektu pasiboari legokiokeen zigorra ere ezarri ahal izango dio, egitate hori zerga arau-haustea litzateke eta. Hala ere, egin daitezkeen aldaketen kalterik gabe, familia ugariaren titulua iraungitzen den data hartuko da hobariaren amaiera data bezala.

DBEa jasotzen dutenen kasuan, hobariak eragina izango du berau aplikatzea eskatutako urtean bakarrik

## **IX.- SORTZAPENA**

### **22. artikulua.-**

1.- Zerga zergaldiko lehenengo egunean sortuko da.

2.- Zergaldia urte naturalarekin bat dator.

### **23. artikulua.-**

Kargapeko higiezinetan gertatzen diren aldakuntza fisikoek, juridikoek edo ekonomikoek hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak; ez da egongo administrazio-egintzaren jakinarazpena bidali beharrik.”

## **X.- ZERGAREN KUDEAKETA**

### **24. artikulua.-**

1.- Urtero udalerrri bakoitzerako errolda egingo da zerga kudeatzeko. Bertan ondasun higiezin, subjektu pasiboen eta katastro balioen zentsuak egingo dira. Errolda jendearen eskura egongo da udaletxeetan.

2.- Zergaren erroldak Ondasun Higiezin gainerako Zergaren pean dauden hiri izaerako higiezinetako bakoitzari dagozkion zenbaki finkoak adieraziko ditu.

3.- Urteko erroldaren datuak Ondasun Higiezin gainerako Zergaren ordainagiritan adierazi beharko dira.

### **25. artikulua.-**

1.- Subjektu pasiboek honako dokumentu hauek aurkeztu beharko dituzte zerga horren pean dauden ondasunak barne hartzen dituen udalerriko udaletxean, araudiz zehazten diren epeen barnean:

a) Eraikuntza berririk egotekotan, egoki diren alta aitortpenak egin beharko dituzte.

b) Zerga horren kargapean dauden ondasunak eskualdatzen direnean, eskuratzailleak altaren aitortpena aurkeztu beharko du, eskualdaketa zioa azaltzen duen agiriarekin batera. Eskualdatzailleak, berriz, bajaren aitortpena aurkeztu beharko du, eta bertan adieraziko dira eskuratzaillearen izena eta egoitza, ondasunen mugak eta kokaera, eskualdatzearen data eta eskualdatzearen kontzeptua.

Eskualdatzea “mortis causa” egintzaren baten zioz egiten bada, ezarriko den epea Oinordetzen gainerako Zerga likidatzen den egunetik aurrera zenbatuko da, eta jaraunsleak egin beharko ditu bi aitortpenak, altarena eta bajarena.

c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikoen ondorioz gerta litezkeen aldaketa guztien aitortpena egin beharko da.

2.- Aurreko idatz-zatian aipatutako aitortpenak ez aurkezteak edo bertan adierazitako epeen barnean ez egiteak zerga arloko arau-haustea ekarriko du, 3.000 euroko isun finkoarekin zehatuko dena.

3.- Aurreko 1. idatz-zatiak aipatzen dituen eskualdaketa edo aldaketetako edozein aitortzera behartuta dauden subjektu pasiboek ondasun higiezinaren katastroa identifikazioa (baita poligonoaren eta lurzatiaren katastroa zenbaki finkoa ere, landa izaerako ondasunen kasuan) egiaztatu beharko dute horiek baimendu, inskribatu edo bideratzeko eskumena duten notario, erregistratzaile, organo edo agintari judizial edo administratiboaren aurrean, foru arauaren arautu bezala ondasun higiezinaren aldaketak agertzen dituzten dokumentu publikoak edo pribatuak gauzatu edo prozedura judizial edo administratiboak bideratzen diren unean, araudiz ezarri bezala.

## **26. artikulua.- Katastro datuak**

1.- Higiezinaren katastroetan gerta liteke datuak sartu, kendu edo aldatzea, katastroen berrikuspenen ondorioz, edo katastroa balioen finkapen, berrikuspen zein aldarazpenak, ikuskaritzaren jarduketak edo alta eta jakinarazpenak direla-eta. Hori administrazio egintzat hartuko da, eta zergaren errolda aldatzea ekarriko du. Erroldan Higiezinaren Katastroetako datuekin zerikusia duen aldaketaren bat egiten bada, aldeztatik katastroetako datu horiek ere aldarazi egin beharko dira.

2.- Katastro datuen edozein aldaketa zergaren subjektu pasiboari jakinarazi beharko zaio, foru arau honen 13. artikuluan xedatutakoaren arabera.

3.- Katastroaren kudeaketa gauzatzen duen organoak katastroa datuen eta higiezinaren errealitatearen artean aldeak daudela dakienean eta alde horien jatorria aurreko artikulua aipatutako aitortzeak aurkeztu beharra ez betetzetik ondorioztatzen ez denean, interesdunari jakinaraziko die, eta hamabost eguneko epea emango die, beren eskubiderako komenigarritzat jotzen dituzten alegazioak egin ditzaten.

Epe hori igaro ondoren eta egindako alegazioak ikusita, organo kudeatzaileak katastroa datuak aldatuko ditu ofizioz, eta subjektu pasiboari jakinaraziko dio, administrazio egintzak jakinarazteko ezarritako irizpide orokorren arabera.

Aldaketa horiek ondorioak sortuko dituzte hurrengo zergaldiko erroldan.

4.- Honako hauek administrazio jakinarazpentzat joko dira:

- Notarioek eta jabetza erregistratzaileak maiatzaren 22ko 77/1990 Foru Dekretuaren 32. artikuluan xedatutakoaren arabera bidalitakoak.
- Maiatzaren 22ko 77/1990 Foru Dekretuaren 32. artikulua 2. idatz-zatian xedatutakoa betetzeko katastroaren kudeaketa esleituta duten organoek bidalitakoak.
- Araudiaren bidez eskatuta eta hirigintza kudeaketa, plangintza edo diziplina egintzei eta kontzentrazio egintzei buruzkoak izanda udalek, foru sailek edo bestelako administrazio publikoek gauzatu behar dituztenak.

5.- Artikulu honen bat, bi eta hiru idatz-zatietan deskribatutako egintzen aurka egin ahalko du norbanakoak aukerako berraztertze errekurtsoa edo zuzenean erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztuz errekurtso horien epe orokorren barnean.

## **27. artikulua.-**

1.- Ondasunak barne hartzen dituen udalerriko Udalari dagozkio ordainarazi, kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko eskumenak zein zerga kudeaketan agindutako egintzen berrikuspena, bai borondatezko epean bai betearazpen bideko epean.

2.- Hona hemen Udalari dagozkion lanak, zehatz-mehatz: salbuespenak eta hobariak ematea eta ukatzea, zerga zorrak zehazteko diren likidazioak egitea, kobrantza agiriak bidaltzea, behar ez bezala eskuratutako diru-sarrerak itzultzeko espedienteak ebaztea,

egintza horien aurka aurkezten diren errekurtsioak ebaztea, eta zergadunari paragrafo honetan adierazitako arloei buruzko laguntza eta informazioa emateko jarduketak.

Nolanahi ere, eta aurreko paragrafoan adierazitakoa gorabehera, ordenantza honetan ezarritako salbuespenak eta hobariak eman eta ukatzeko, udal eskudunak hartzen duen ebazpena Foru Aldundiari bidali beharko zaio ondoren.

3.- Zerga ordaintzea errazteko, Udalak ordainketa zatikatu ahalko du ekitaldian, berandutza interesik edo bermerik eskatu behar izan gabe.

4.- Udalak subjektu pasibo berarenak diren zerga horren kuota guztiak multzokatu ahalko ditu kobrantza agiri bakar batean, udalerrri berean dauden landa izaerako ondasunak badira.

#### **28. artikulua.-**

1.- Ondorio horretarako sinatutako lankidetzak hitzarmenetan xedatutakoaren arabera eta hitzarmen horiek Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren, Bizkaiko Foru Aldundiari edo Basauriko Udalarari egokituko zaio, hala denean, lurzorua mugatu ondoren balio-ponentziak prestatu eta onestea, baita katastro balioak ezarri, berrikusi, aldatu eta eguneratzea eta osatzea, kontserbatzea, berritzea, berrikustea eta higiezinaren katastroari atxikitako gainerako funtzioak ere.

2.- Pertsona natural edo juridiko, publiko edo pribatu guztiek katastroarekin lan egin beharko dute, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arau Orokorren 92. artikuluan arabera, zerga arloan garrantzia duten mota guztietako datuak, txostenak edo aurrekariak emanez, baldin eta Higiezinaren Katastroko datu fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak osatu, mantendu eta eguneratzeko interesgarriak badira; datu, txosten edo aurrekari horiek beste pertsona batzuekin izandako harreman ekonomiko, profesional edo finantzarioetatik ondorioztatutakoak izango dira.

3.- Administrazio Publikoek, oro har, eta Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arau Orokorren 93. artikuluan aipatutako gainerako erakundeek katastroa osatzeko eta mantentzeko garrantzitsuak diren datu eta aurrekari guztiak eman beharko dizkiote Katastro Zerbitzuari, eskaera zehatzen bidez edo xedapen orokorretan oinarrituta biltzen direnean.

#### **29. artikulua.-**

1.- Interesdunek aukerako berraztertzearen errekurtsioa eta erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztu ahalko dute Bizkaiko Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboan, Bizkaiko Foru Aldundiak eskuordetutako eskumenak gauzatzeko asmoz Udalak eman dituen egintzen aurka, Foru Aldundiak zerga arloan emandako egintzen aurka errekurtsioak aurkeztea arautzen duen araudiak ezarritako moduan eta epeen barnean.

2.- Udalak berezko eskumenak gauzatzeko asmoz eman dituen egintzen aurkako errekurtsioen araubidea Toki Araubide eta Toki Ogasunen legedian oro har ezarritako araubide arrunta izango da.

3.- Nolanahi ere, Udal Administrazioak interesdunei jakinaraziko die errekurtsioen bidezko araubidea, horiek ukitzen dituzten ebazpenen jakinarazpenetan.

#### **30. artikulua.-**

1.- Ondorio horretarako sinatutako hitzarmenen arabera eskumena bere gain duen Administrazioak egingo du errola.

2.- Nolanahi ere, Udalak jendaurrean erakutsiko du 15 egunez, interesatuta dauden zergadunek aztertu ahal izan dezaten eta bidezko deritzeten erreklamazioak aurkeztu ahal izan ditzaten.

### **XEDAPEN GEHIGARRIA.**

Lehenengo.

7 d) artikuluan xedatutakoaren ondoriotarako, eta gai ekonomikoen gainean Espainiaren eta Egoitza Santuaren arteko Hitzarmena indarrean legokeen bitartean, 1979ko urtarrilaren 3koa, hurrengo ondasunak salbuetsiak egongo dira:

a) Gurtzara dedikatutako elizak eta kaperak, halaber, horien lokalak edo jarduera pastoralera destinatutako eta hari erantsitako eraikinak.

b) Apezpikuen, Kanonigoen eta animak zaintzen dituzten Apaizen egoitzak.

c) Bulegoetara, Kuria diozesiarrera eta parroko bulegoetara destinatutako lokalak.

d) Apaiz diozesiarrak eta erlijiosoak prestatzera dedikatutako Apaizgaitegiak eta Elizaren Unibertsitateak, baina elizaren irakasgai dagozkien gaiak irakasten dituzten heinean.

e) Funtsean Erlijioso Ordenetako eta Kongregazioetako Etxe edo Komentuetara eta bizitza konsagratutako Institutuetara destinatutako eraikinak.

### **XEDAPEN IRAGANKORRA**

1. Hiri-izaerako ondasun higiezin gainera zergei dagokionez esan behar da, 1990eko urtarrilaren 1ean indarrean zeuden Hiri Lurraren Kontribuzioko balio katastralak aplikatuko direla, behinik behin Ordenantza honetako arauen arabera horiek zehazten ez diren bitartean.

2. Landa-lurretako ondasun higiezin gainera zergari dagokionez, hori aurreko paragrafoko inguruabar berberetan galdutako da, eta ondasun horien balio katastral gisa hartuko da, 1990eko urtarrilaren 1ean Landalur eta Abere Kontribuziorako indarrean zegoen oinarri likidagarrien zenbatekoaren gainean, % 3an kapitalizatu ondoren, gertatzen den emaitza.

3.- Ondasun Higiezin gainera zergari aplikatu dakizkiokeen onura fiskalak, Foru Arau hau indarrean sartzean ezagutuak egon daitezkeenak, zeinaren gozameneko kasuak bertan jasoak egongo diren, mantenduko egingo dira, eta nahiz eta eskabidezkoak diren, ez dira berriro eskatu behar. Aipatu zergan ezagututako onura fiskalak mantendu egingo dira, horien iraungitze-data arte, nahiz eta jaso gabe egon Foru Arau honetan, horiei dagozkien gozamen-kasuak.

*(Udalbatzaren erabakiz aldatua, 2008ko irailaren 25eko osoko bilkuran.)*

*(Udalbatzaren erabakiz aldatua, 2011eko azaroaren 11eko osoko bilkuran.)*

*(Udalbatzaren erabakiz aldatua, 2012eko azaroaren 19eko osoko bilkuran.)*

*(Udalbatzaren erabakiz aldatua, 2013eko azaroaren 19eko osoko bilkuran.)*

## ERANSKINA

### Karga-tasa

Hiri-lurretako Ondasunak	<b>1,303</b>
Hiri-izaerako ondasunak, MERKATAL ERABILERA, 400.000 eurotik gorako balio katastrala	<b>1,433</b>
Landa-lurretako Ondasunak	<b>0,460</b>