

### 3. ORDENANTZA FISKALA

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

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

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

Ondasun Higiezin gainera Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauan ezarritik dagoenarekin bat etorriz, Udal honek zerga hori exijitzen du, ordenantza honen arabera.

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

1.- Ordenantza udal mugarte osoan aplikatuko da.

2.- Zerga honen ondorioetarako, higiezin bat udal-mugarte batean baino gehiagotan kokaturik badago, eraikinak udal mugarte bakoitzean hartzen duen azaleraren proportzioan aplikatu dela ulertuko da.

##### **II. ZERGA-EGITATEA**

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

1. Ondasun Higiezin gainera Zerga izaera errealeko zerga zuzena da eta udal mugartean dauden landa eta hiri ondasun higiezin nahiz ezaugarri bereziko ondasun higiezin balioa zergapetzen du. Horien zerga-egitatea arestion aipatu diren ondasunen gainera eskubide hauen titulartasunaren arabera ezartzen da:

- a) Ondasun higiezin edo haiei lotuta dauden zerbitzu publikoen gainera administrazio emakida.
- b) Azalera eskubide erreala.
- c) Gozamen eskubide erreala.
- d) Jabetza eskubidea.

2. Aurreko atalean azaldu den zerga-egitateetako bat gertatuz gero, bertan ezarritako hurrenkerari jarraituz, hiri edo landa higiezina ez da xedaturik dauden gainerako modalitateen menpe egongo.

Ezaugarri bereziko higiezinetan lehentasun berbera aplikatu da, higiezin egon daitezkeen emakida eskubideek beren azalera hedadura agortzen ez dutenean salbu; kasu horretan, halaber, zerga egitatea emakiden eraginpean ez dagoen higiezinaren zatiaren gainera jabetza eskubidearen zioz gauzatuko da.

3. Zerga honen ondorioetarako, Higiezin Foru Katastroa arautzen duen 3/2016 Foru Arauan horrela definitu direnak joko dira landako, hiriko eta ezaugarri bereziko higiezintzat.

##### **III- SALBUESPENAK**

###### **4. artikulua.-**

1. Berariaz eskatu behar ez diren nahitaezko salbuespenak.

Ondorengo ondasunak salbuetsiko dira:

- a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo bertako toki erakundearenak, estatuaren defentsarako, hiritarren segurtasunerako eta irakaskuntzako eta espetxeen zerbitzurako badira.
- b) Herri ondasunak eta denen esku dauden auzo mendiak.
- c) Arauz zehaztuta dauden hazkuntza moteleko espezieez oihandutako mendien azalera, haien aprobetxamendu nagusia zura edo kortxo bada, baldin eta zuhaitziaren dentsitatea kasuan kasuko espezieen berezkoa edo ohikoa bada.

Era berean, basoberritzeak egiten diren edo baso administrazioak onartutako antolamendu proiektuen edo plan teknikoaren menpe dauden zuhaitziak leheneratzen diren mendien azalera. Salbuespen horrek hamabost urte iraungo du, eskaera egiten den zergaldiaren hurrengo zergalditik aurrera zenbatzen hasita, hazkunde bizkorreko espezieen kasuan izan ezik.

- d) Eliza Katolikoarenak, Espainiako Estatuaren eta Egoitza Santuaren arteko 1979ko urtarrilaren 3ko akordioan (kontu ekonomikoari buruzkoan) ezarritako terminoetan.
- e) Katolikoak ez diren eta legez aitortuta dauden elkarte konfesionalenak, Konstituzioaren 16. artikuluan aipatzen diren lankidetzak akordioetan ezarritako baldintzetan.
- f) Espainiako Gurutze Gorriarenak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

Universidad del País Vasco/Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

- g) Estatu kanpoko gobernuenak, haien ordezkari diplomatikoeak edo kontsulatuetaoek, edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekikotasuna badago edo nazioarteko indarreko hitzarmenekin bat badatoz.
- h) Nazioarteko indarreko hitzarmenak direla bide, salbuets daitezkeen organismo edo erakundeenak.
- i) Trenbideek hartutako lurak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira. Horrenbestez, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdiko establezimenduak, ezta enplegatuak bizitzeko egiten diren etxeak, zuzendaritza bulegoak eta fabrika instalazioak ere.
- j) Udalei kontraprestaziorik gabe lagatuko ondasun higiezinak, kokatuta daudenetan.

2. Berariaz eskatu beharreko derrigorrezko salbuespenak.  
Aurretik hala eskatuta, salbuetsita egongo dira honako hauek:

- a) Monumentu izaera duten ondasun higiezinak, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. ataleko a) letran ezarritakoaren arabera. Salbuespena inbentariatu gisa kalifikatuta dauden kultura ondasun guztietarako izango da, baldin eta aipatutako uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritik dauden baldintzak betetzen badituzte.

Halaber, monumentu multzo baten barruan dauden ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. ataleko b) letran ezarritakoaren arabera. Salbuespen hau babes bereziko edo babes ertaineko araubideetan dauden higiezin kalifikatu edo inbentariatuetakako bakarrik izango da, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritik dauden baldintzak betetzen badituzte.

Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 44. artikuluan ezarritik dagoenaren arabera kultura ondasun (kalifikatu zein inbentariatu) den alde arkeologiko baten barruan dauden ondasun higiezinak, baldin eta, esku-hartze arkeologikoa egin ostean, Eusko Jaurlaritzaren sail egokiak ezarri badu aurkitzen diren hondarrak bertan utzi behar direla eta ezin direla ez ezabatu, ez beste leku batera eraman.

- b) Hezkuntza hitzarmenei lotuta dauden ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

3. Hautazko salbuespenak.

- a) Gizarte jarduerak soilik egiten diren ondasun higiezinak, baldin eta salbuespen hori Udalak erabaki badu, eta irabazizkoak ez diren erakundeen zerga araubideari eta mezenasgoari emandako zerga pizgarriei buruzko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauan xedatutakoa gorabehera.
- b) 4/2016 Foru Arauaren 3.4. artikulua arabera, zerga bilketaren kudeaketaren eraginkortasun eta ekonomia irizpideak direla eta, salbuetsiko dira haien kuota likidoek jarraian aipatuko diren landa eta hiriko higiezinak, landakoek ondorioak izateko, subjektu pasibo berarenak diren zerga horren kuota guztiak kobrantza agiri bakar batean multzokatu ahalko dira.

HIGIEZIN MOTA	SALBUETSITAKO KUOTA LIKIDOA
HIRIKOA EDO LANDAKOA	< 6,00 €

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA

##### 5. artikulua.-

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa: pertsona fisikoak eta juridikoak, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34. artikuluko 3. atalean ageri diren erakundeak eta testamentu ahalordea baliatzearen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitate den eskubide baten titular badira.

Zergadun izaera emakidadun bati edo batzuei eragiten dienean, bakoitza bere kuotaren zioz izango da; emandako azalerari eta emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikuntzari dagokien katastro balioaren zatiaren arabera zehaztuko da. Emakidadunek Bizkaiko Lurralde Historikoko

Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauan aipatzen diren adierazpenak formalizatu behar dituztela alde batera utzita, higiezina atxikita dagoen erakunde edo organismo publikoak edo haren administrazioaz eta kudeaketaz arduratzen denak Ogasun eta Finantza Sailari emakida horiei buruzko informazioa eman beharko dio, arauz zehazturik dauden terminoen eta gainerako baldintzen arabera.

Jabeak zergadun izaera emakiden eraginpean ez dagoen azaleraren zioz daukanean, haren ordezkotza gisa jardungo du aurreko paragrafoak aipatzen duen erakunde edo organismo publikoak, eta kitatzen den zerga zorraren zenbatekoa ezin izango zaio zergadunari jasanarazi.

2. Aurreko atalean xedatutakoa aplikatuta ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du zerga zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkidearen arauari jarraikiz.

Administrazio publikoek eta erakunde edo organismo publikoek zergaren kuota likidotik egoki den zatia jasanaraziko die haren subjektu pasiboak ez diren arren kontraprestazioaren bidez haren jabari publikoko ondasunak edo ondare-ondasunak erabiltzen dituztenei, ondorioa onartzera behartuta baitaude. Ondorio horretarako, erabiltzen den azalerari eta erabilera eskubidearen errentari edo lagapen hartzaile bakoitzari zuzenean loturik dagoen eraikuntzari dagokion katastro balioaren zatiaren zioz ezarriko da jasanarazi behar den kuota.

3. Pertsona anitzenak diren ondasun indibisioak direnean, katastro titulartasuna erkide, kide edo partaide bakoitzari esleituko zaio, horietako bakoitzari dagokion kuotaren arabera, eta, hala badagokio, haiek guztiek osatzen duten erkidegoari; erkidego hori bere identifikazio fiskaleko zenbakiaz identifikatuta egongo da.

Kasu horretan, zerga kuota banatzeko eskatu ahalgo da; horretarako, ezinbestekoa izango da ordaintzera behartuta dauden gainerakoen datu pertsonalak eta zerga egoitzak aurkeztea.

Zerga kuota ezin izango da zatitu horren ondorioz 6 € baino gutxiagoko kuotak ateratzen badira.

4. Zergaren kuota ezin izango da zatitu eta likidazio bakarra egingo da, baldin eta irabazpideko ondasunen eraentzan edo ondasunen foru komunikazioan dauden ezkontideek edo ekonomia eta ondare araubide gisa aurrekoetako edozein adostu duten izatezko bikotekideek ondasunen titulartasuna partekatzen badute.

## **6. artikulua.-**

1. Baldin eta zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, arrazioa edozein izanik ere, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga kuota osoa ordaindu beharko dute erantzukizun subsidiarioaren araubidean, Bizkaiko Lurralde Historikoko zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 42. artikuluko 1. ataleko d) letran ezarritik dagoenaren arabera.

Ondorio horietarako, notarioek transmititzen den higiezinari lotuta zerga hori dela medio ordaintzeke dauden zorrei buruz eta ondasunak zerga kuotaren ordainketaren eraginpean egoteari buruz ohartaraziko dituzte dokumentuetan ageri direnak, eta horren inguruko informazioa eskatuko diete.

2. Bizkaiko Lurralde Historikoko zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34. artikuluko 3. atalean aipatzen diren erakundeetako partaideek edo titularkideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Foru Katastroan hala ageri badira. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbanatua izatea eskatuko da, edozein kasutan ere.

## **V. ZERGA OINARRIA**

### **7. artikulua.-**

Zerga honen zerga oinarria Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauan arauturik dagoen ondasun higiezinaren katastro balioa izango da.

## VI. ZERGA KUOTA

### 8. artikulua.-

1. Zergaren kuota osoa zerga oinarriari karga-tasa aplikatuz kalkulatuko da.
2. Kuota likidoa kuota osoari ordenantza fiskal honen 9. eta 10. artikuluetan ezarririk dauden hobarien zenbatekoa kenduz kalkulatuko da, hala badagokio.
3. Hiri ondasunei aplikatu beharreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga-tasa orokorra honako hau izango da:

MOTA	ERREFERENTZIA	KARGA-TASA
OROKORRA	TO	% 0,2697

Hala ere, hiri ondasunen balioa zehazteko katastroko araubidean ezarririk dauden erabilerei jarraikiz, karga-tasa desberdinak ezarri dira ondoko hiri erabilera hauetarako:

ERABILERA	ERREFERENTZIA	KARGA-TASA
INDUSTRIA (I)	IT	%0,5496
MERKATARITZA (M)	MT	%0,5790
GAINERAKO ERABILERAK (V eta Y salbu)	GT	%0,6267

Orobat, ondasun higiezinaren balioa zehazteko katastroko araubidean ezarririk dauden erabilerei jarraikiz, horietarako ezarririk dagoen katastroko balioa gainditzen duten hiri higiezinatarako zerga handituak ezarri dira. Taula honetan jaso dira:

ERABILERA MOTA	ERREFERENTZIA	KATASTRO BALIOA	KARGA-TASA
INDUSTRIA (I)	Ith	175.000,00 €	%0,7890
MERKATARITZA (M)	MTh	175.000,00 €	%1,2068
GAINERAKO ERABILERAK	GTh	175.000,00 €	%0,8946

Higiezinak zenbait erabilera esleituta dauzkatenean, eraikuntza edo gela nagusiaren erabilerari dagokion tasa aplikatuko da.

4. Landa higiezinari aplikatu beharreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga-tasa honako hau izango da:

MOTA	ERREFERENTZIA	KARGA-TASA
OROKORRA	LOHZT	% 0,1004

## **HOBARIAK NAHITAEZKO HOBARIAK**

### **9. artikulua.-**

1. Obra berriak zein berritzat har daitezkeen birgaitzeko obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak % 50eko hobarirako eskubidea izango dute zergaren kuota osoan, baldin eta interesatuek obra berriaren altaren adierazpena egitean hala eskatzen badute eta higiezinak haien ibilgetuko ondasun ez badira.

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

2. Babes publikoko etxebizitzek eta Euskal Autonomia Erkidegoko arauen arabera horiekin parekatu ahal diren etxebizitzek % 50eko hobarirako eskubidea izango dute zergaren kuota osoan, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan.

3. Nekazaritzako eta lurraren erkidego ustiapeneko kooperatiben landa ondasunek kuotaren % 95eko hobaria izateko eskubidea izango dute, Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarri bezala.

## **HAUTAZKO HOBARIAK**

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

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren kuota osoaren % 50eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute, energia aprobetxatzeko sistemen instalazioa bukatu eta hurrengo hiru zergaldietan, eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu dituztenek. Hobari hori aplikatzeko, nahitaezkoa izango da beroa ekoizteko instalazioek administrazio eskudunak ematen duen homologazio egokia daukaten kolektoreak edukitzea.

Hobaria ez da egokia izango eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemen instalazioa nahitaezkoa denean, alor horretako berariazko araudiaren arabera.

2. Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak arautzen duen "Etxebizitza Hutsaren Programa"ren esparruan edo etxebizitza librea alokatzeko merkatuko bitartekaritza programen esparruan, beste foru edo udal programa batzuekin, lagatzen diren ondasun higiezinak zergaren kuota osoaren % 50eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute.

## **VIII. BIZITEGI ERABILERA DUTEN BAINA OHIKO EGOITZA EZ DIREN ONDASUN HIGIEZINETARAKO HAUTAZKO ERREKARGUA**

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

1. Subjektu pasiboaren edo besteren baten (alokatuta edo erabiltzeko lagata) ohiko bizilekua ez den bizitokiko ondare higiezinak zergaren kuota likidoaren % 50eko errekarquaren mende geratuko dira.

2. Etxebizitzaren eranskinak barne hartuko dira, baldin eta etxebizitzak eta eranskinak erregistro finka bakarria osatzen badute.

Zerga honen subjektu pasiboak errekarquako subjektu pasiboak izango dira.

4. Errekargu hori urtero sortu eta likidatuko da, zerga honen kuotarekin batera.

5. Bizitegi erabilera duen higiezina ohiko egoitzatzat joko da, zerga sortzen denean Udal honen biztanleen erroldan pertsona bat edo gehiago inskribatuta daudenean.

6. Ezin izango da errekarqua aplikatu honako hauetan:

a) Ostatu jarduerekin loturik dauden higiezinak, pentsioak, ostatuak eta abar direnean, baldin agintari eskudunei gisa horretakoak direla aitortu bazaie.

b) Erakunde publiko bati lagatzen zaizkion higiezinak direnean, baldin eta lagapenaren

xedeetako bat higiezinok alokatzea bada.

- c) Zaharren egoitzetan erroldaturik dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitzak direnean.
- d) f) Udalaren eta horren menpe dauden erakunde publikoen jabetzako etxebizitzak direnean.
- e) Alokairuzko etxebizitzak, baldin eta jabeek fidantza gordailatu badute Eusko Jaurlaritzan eta diru-sarrerak alokairu gisa aitortzen badituzte PFEZean. Titularrak egiaztatu beharko du hori guztia.
- f) Udalarengandik aurri-adierazpena jaso duten etxebizitzak.
- g) Oso-osorik eraberritu beharreko etxebizitzak, baldin eta Udalak emandako obra-lizentzia badute eta zerga ordaintzeko obligazioa sortzen den datan ezinezkoa bada bertan bizitzea.

## **IX. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA**

### **12. artikulua.-**

1.- Zerga zergaldiko lehenengo egunean sortuko da.

2.- Zergaldia urte naturalarekin bat dator.

3. Udalean aitortu edo komunikatu behar diren egitateak, egintzak eta negozioak katastroan ondorioak eduki eta berehala izango dira eraginkorrak zerga sortzeko, baina eraginkortasun hori ez da administrazio egintza egokien jakinarazpenaren menpe egongo.

Katastro balioak berrikusteko eta aldatzeko prozeduren ondorioz ematen diren egintzek Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroa arautzen duen Foru Arauan xedaturik dauden baldintza beretan izango dute eragina.

## **X. ZERGAREN KUDEAKETA**

### **13. artikulua.-**

1. Zerga katastro erroldan dagoen informazioan oinarrituta kudeatzen da; errolda hori urtero osatuko da udal mugarte bakoitzerako, Higiezinaren Foru Katastroa arautzen duen araudian Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan katastroa kudeatzeko hitzarmenaren esparruan (Bizkaiko Foru Aldundiaren eta Basauriko Udalaren artean sinatutakoa) ezarritakoaren arabera.

Interesdunak Udalean errolda hori ikusi ahal izango dute, kontsulta inprimakien bidez; horiek identifikatzeko datu batzuk emateko eskatuko diete, izaera pertsonaleko datuen babes egokia bermatzeko.

2. Katastro errolda jendaurrean aurkezteko epea amaitutakoan eta errekurtsioak edo erreklamazioak ebatzitakoan, Udalak ordainagiri egokiak egingo ditu eta likidazioak barne hartzen dituzten kobrantza zerrendak onetsiko ditu (ordainagirietan jasoko dira), hori guztia, Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren 8. artikulua aipatzen dituen lankidetzaren formulak gorabehera.

3. Subjektu pasibo berarenak diren zerga horren kuota guztiak kobrantza agiri bakarrean multzokatu ahal izango dira, baldin eta udalerrri berean dauden landa ondasunak badira.

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

1. Udal mugartean dauden ondasunak, borondatezko epean zein betearazpen bideko epean, kudeatu, ikuskatu eta biltzeko eskumenak Udal honi dagozkio, baita zerga kudeaketan agindutako egintzen berrikuspena ere.

2. Hona hemen Udal honi dagozkion lanak, zehatz-mehatz: salbuespenak eta hobariak ematea eta ukatzea, zerga zorrak zehazteko diren likidazioak egitea, kobrantza agiriak bidaltzea,

bidegabeko diru-sarrerak itzultzeko espedienteak ebaztea, egintza horien aurka aurkezten diren errekursoak ebaztea eta zergadunari atal honetan adierazitako gaiari buruzko laguntza eta informazioa emateko jarduketak egitea.

3. Udalak Bizkaiko Foru Aldundiari eskuordetu ahal izango dizkio aurreko bi zenbakietan zehazten diren eginkizunetako guztiak edo batzuk, arauetan ezartzen diren baldintzetan.

### **AZKEN XEDAPENA**

1. Ordenantza honek 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera izango ditu ondoreak eta indarrean izango da hori aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

2. 2017ko urriaren 26ean Udalbatzak aldatuta