



## **OROZKOKO UDALA**

### **ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA**

*(2016/09/05eko 169 zb. B.A.O.ean argitaratua eta 2018/12/21ko 245 zb. B.A.O.ean eta  
2019/12/17ko 240 zb. B.A.O.ean aldatua)*

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

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

Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauan eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauan xedatutakoarekin bat etorrita, Udal honek zerga hau eskatzen du Ordenantza honen arabera.

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

1. Ordenantza udal-mugarte osoan ezarriko da.
2. Higiezin bera zenbait udal-mugartetan kokatuta egonez gero, udal-mugarte bakoitzean daukan azalera kontuan hartuko da zerga honen ondorioetarako.

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

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

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga izaera errealeko zerga zuzena da, eta udal-mugartean dauden landa-ondasun higiezinak, hiri-ondasun higiezinak eta ondasun higiezin berezien balioa kargatzen du, haien zerga-egitatearen ondasun horien gaineko eskubide hauen titulatasuna denean:

- a) Ondasun higiezinaren edo haiek afektatuta dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
- b) Azalera-eskubide erreala.
- c) Gozamen-eskubide erreala.
- d) Jabetza-eskubidea.

2. Aurreko zenbakian definitutako zerga-egitateetako bat gertatuz gero, bertan ezartzen den hurrenkeran, kasuan kasuko landa- edo hiri-ondasun higiezinak ez da egongo zenbaki horretako gainerako modalitateen kargapean.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren kasuan ere hurrenkera horixe aplikatuko da, higiezinaren gaineko emakida-eskubideek higiezinaren luze-zabala agortzen ez duten kasuan izan ezik; izan ere, kasu horretan, zerga-egitatea sortuko da baita emakidari afektatuta ez dagoen higiezinaren zatiaren gaineko jabetza-eskubideagatik ere.

3. Zerga honen ondoretarako, Higiezinaren Foru Katastroa arautzen duen 3/2016 Foru Arauan hala deskribatzen direnak hartuko dira hiri- eta landa-ondasun higiezinak zein ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.



## OROZKOKO UDALA

### III. SALBUESPENAK.

#### 4. artikulua.

##### 1. Erregukoak ez diren derrigorrezko salbuespenak.

Honako ondasun hauek egongo dira salbuetsita:

a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Bizkaiko Lurralde Historikoaren edo bertako toki-erakundeen jabetzakoak direnak, baldin eta zuzen-zuzenean afektatuta badaude nazio-defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza zein espetxe-zerbitzuei.

b) Auzo-ondasunak eta amankomuneko auzo-mendiak.

c) Erregelamenduz ezarritako hazkunde moteleko espezieekin landatutako mendien azalera, baldin eta haien aprobetxamendu nagusia egurra edo kortxoa bada, betiere arbolen dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.

Basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoaren arabeko baso-berritzeak edo zuhaitzien berritzeak egiten diren mendien azalera. Salbuespen honek hamabost urte iraungo du, salbuespenerako eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbaturik, beti hazkunde arineko espezieak ez badira.

d) Eliza Katolikoaren higiezinak, Espainiako estatuak eta Egoitza Santuak 1979ko urtarrilaren 3an sinatutako Gai Ekonomikoei buruzko Akordioan ezarritakoaren arabera.

e) Elkarrekin ez-katolikoaren higiezinak, baldin eta elkarrekin legez aintzatetsita badaude, Estatuak halako elkarrekin sinatutako lankidetzak-akordioetan ezarritakoaren arabera -akordio horiek Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipaturikoak dira-.

f) Espainiako Gurutze Gorriaren higiezinak eta erregelamenduz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

g) Euskal Herriko Unibertsitatearen higiezinak.

h) Atzerriko gobernuen higiezinak, haien ordezkari diplomatikoen edo kontsulatuakoen edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekotasuna badago edo egoera hori indarrean dauden nazioarteko hitzarmenekin bat badator.

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenak direla bide salbuespena aplikatu behar zaien organismo edo erakundearen higiezinak.

j) Trenbideek atzemandako lurrak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira. Honenbestez, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdirako establezimenduak, ez eta enpleguak bizitzeko diren etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

k) Udalei kontraprestaziorik gabe lagatako ondasun higiezinak, ondasunok dauden udalei lagatakoak badira.

##### 2. Derrigorrezko erregu-salbuespenak.

Halaber, aurretik hala eskatuta, salbuetsita egongo dira hauek:

a) Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. zenbakiko a) letran adierazitakoaren arabera monumentu diren ondasun higiezinak. Inbentariatutako ondasunetat jotzen diren ondasun kulturalak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen badituzte.

Halaber salbuetsita daude Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. zenbakiko b) letran aipaturiko monumentu-multzoen parte diren ondasun higiezinak Salbuespen honek bakarrik hartuko ditu lege horretan ezarritako betekizunak betetzeaz gainera babes bereziko edo babes ertaineko araubideen



## **OROZKOKO UDALA**

barruan dauden ondasun higiezinak -kalifikatuak edo inbentariatuak-. Orobat salbuetsita daude Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 44. artikuluan aipatzen diren zona arkeologikoetan dauden ondasun higiezinak, baldin eta delako zona hori ondasun kultural deklaratu bada (kalifikatu zein inbentariatua) eta, gainera, Eusko Jaurlaritzako sail eskudunak zona horretan esku-hartze arkeologikoa egin ondoren erabakitzen bada aurkitutako hondakinak bertan geratu behar direla eta ezin direla, beraz, ez desagerrarazi ez beste leku batera eraman.

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

### **3. Hautazko salbuespenak**

a) Gizarte-jarduerak egiteko baino ez diren ondasun higiezinak, baldin eta delako salbuespen hori udalak erabaki badu eta kontuan hartuta, betiere, zer ezartzen den Irabazizkoak ez diren erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoari emandako zerga-pizgarriari buruzko 2004ko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauan.

b) Titulartasun publikoko osasun-zentroen titulartasunpeko ondasunak, betiere, ondasun horiek zentro horien helburu berezien betearazpenarekin zuzenean lotuta badaude.

c) Landa-higiezinak eta hiri-higiezinak salbuetsiko dira, hauen kuota likidoak zerga-ordenantzan sei euroko zenbatekoa gainditzen ez duenean. Horretarako, landa-higiezinetan, kobrantza-agiri bakar batean elkartu ahal izango dira subjektu berberak zerga honetan ordaindu beharreko kuota guztiak.

## **IV. SUBJEKTU PASIBOA.**

### **5. artikulua.**

1. Zerga honen subjektu pasiboak hauek dira, zergadun gisa: pertsona fisikoak eta juridikoak, Zergei buruzko Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeak eta testamentu-ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular badira.

Emakidadun bat edo batzuk badira zergadun, emakidadun bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergadun, eta, kuota erabakitzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion emandako azalerari eta zer katastro-balio dagokion emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari.

Emakidadunek Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauan aipatzen diren deklarazioak egiteko betebeharra badute ere, ondasun higiezina afektatuta edo atxikita dagoen ente edo erakunde publikoak edo ondasunaren administrazio eta kudeaketaren ardura duenak emakidei buruzko informazioa eman beharko dio Ogasun eta Finantza Sailari, erregelamenduz ezartzen diren modu eta baldintzetan.

Jabea zergaduna bada emakidek ukitzen ez duten azalera dela eta, aurreko paragrafoan aipatzen den ente edo erakundeak haren ordezkotza gisa jardungo du, eta ezingo dio zergadunari jasanarazi berak ordaindutako zerga-zorren zenbatekoa.

2. Aurreko zenbakian ezarritakoa aplikatu behar bada ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du berak jasandako zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkideko arauak jarraituz.

Administrazio publikoek eta ente edo erakunde publikoek dagokien kuota likidoaren zatia jasanaraziko diete zergaren subjektu pasibo izan ez arren jabari publikoko ondasunak edo ondare-



## **OROZKOKO UDALA**

ondasunak kontraprestazio bidez erabiltzen dituztenei, eta azken horiek behartuta daude adierazitako kuota hori jasatera. Bada, bakoitzari jasanarazi beharreko kuota kalkulatzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion erabilitako azalerari eta zer katastro-balio dagokion erabilera-eskubidearen errentari edo lagapen-hartzaile bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari.

3. Ondasun higiezinak pro indiviso badagozkie pertsona askori, katastroko titulartasuna bakoitzari dagokion kuotaren arabera esleituko zaio erkide, kide edo partaide bakoitzari eta, hala denean, haiek guztiek osatutako erkidegoari; erkidego hori identifikazio fiskaleko zenbakiaren bidez adieraziko da.

Kasu horretan, zerga-kuota zatitzea eskatu ahal izango da, baina, horretarako, behar-beharrezkoa da ordaintzera behartuta dauden guztien datu pertsonalak eta helbide fiskalak ematea.

Zerga-kuota ezingo da zatitu baldin eta zatiketaren ondorioz ateratzen diren kuotak 6 eurokoak baino txikiagoak badira.

4. Ezin izango da zergako kuota banatu, eta likidazio bakarra egingo da, irabazpidezko ondasunen sozietateko edo ondasunen foru-komunikazioko ezkontideentzat edo aurrean aipatutako edozein ondasun-araubide ekonomiko moduan hitzartu duten izatezko bikoteetako kideentzat titulartasuna bateratua denean.

### **6. artikulua.**

1. Zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, edozein arrazoi dela eta, eskubideon xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, erantzukizun subsidiarioaren araubidean, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 42. artikuluko 1. zerbakiko d) letran ezarritakoaren arabera. Horretarako, notarioek informazioa eskatuko diete bertaratuei, jakiteko ea bere aurrean eskuetsiko dituzten dokumentuen bidez eskualdatzen duten higiezinan zerga hau dela eta ordaindu gabeko zorrik dagoen eta ohartaraziko diete ezen ondasunok zerga-kuota ordaintzeko erabili beharko direla.

2. Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeetako partaidekide edo titularkideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Foru Katastroan hala inskribatuta badaude. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da beti.

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

### **7. artikulua.**

Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da, zeina Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauan arautzen den.

## **VI. ZERGA-KUOTA.**

### **8. artikulua.**



## **OROZKOKO UDALA**

1. Zerga honetako kuota osoa zein den zehazteko, zerga-oinarrian karga-tasa ezartzean lortzen den emaitza hartu beharko da kontuan.

2. Kuota likidoa kalkulatzeko, berriz, kuota osotik kendu egin behar dira ordenantza honen 9. eta 10. artikuluetan ezarritako hobariak, halakorik aplikatzerik badago.

3. Hiri-erabilerengatiko karga-tasa bereizi hauek ezarriko dira hiri-ondasun higiezinak balioesteko katastroari buruzko arautegian zehaztutako erabileren arabera:

- Industria-erabilerarako (I) karga-tasa %0,5531koa izango da.
- Merkataritza-erabilerarako (C) karga-tasa %0,1040koa izango da.
- Erabilera orokorrerako, bizitegi-erabilerarako (V) karga-tasa %0,1067koa izango da.
- Gainerako erabilererarako karga-tasa %0,0601koa izango da.

Higiezin batek erabilera bat baino gehiago badu, eraikin edo barrunbe nagusiaren erabilerari dagokion tasa aplikatuko zaio.

4. Landa-ondasunetan ezarri beharreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako karga-tasa %0,1271koa izango da.

5. Ondasun higiezin bereziei %0,80ko karga-tasa ezarriko zaie.

## **VII. HOBARIAK.**

### **NAHITAEZKO HOBARIAK.**

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

1. Interesdunek obra berrirako alta-adierazpenaren bidez halaxe adieraziz gero, higiezinak zergako kuota osoaren gaineko %90eko hobarirako eskubidea izango dute obra berriko edo zaharberritu beharreko higiezinak urbanizatu, eraiki eta sustatzen dituzten enpresetako jardueraren helburu direnenean, betiere, euren ibilgetuko ondasunen artean ez badaude.

Obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean aplikatu ahal izango da hobari hau, baldin eta epe horretan benetan egiten badira urbanizazio- edo eraikuntza-obrak. Nolanahi ere, epe hori ezin da hiru zergaldi baino luzeagoa izan.

Ezarritako hobaria jasotzeko, interesatuek honako baldintza hauek bete behar dituzte:

- Zuinketaren akta egiaztatzea.
- Enpresa urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko jardueretan aritzen dela egiaztatzea; horretarako, sozietatearen estatutuak aurkeztu behar dira.
- Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzea; horretarako, sozietateko administratzailearen ziurtagiria aurkeztu behar da.

2. Babes publikoko etxebizitzaren eta, Euskal Autonomia Erkidegoko arauen arabera, haiekin berdinetan ahal diren etxebizitzek %50eko hobaria aplikatu ahaliko diete zergaren kuota osoari, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan.

3. Nekazaritzako kooperatiben eta lurren taldekako ustiapenezko kooperatiben landa-ondasunek zerga-kuota osoan %95eko hobaria aplikatu ahal izango da; horretarako, Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko 1997ko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.



## **OROZKOKO UDALA**

### **HAUTAZKO HOBARIAK.**

#### **10. artikulua**

a) %90eko hobaria udal planeamenduari jarraiki lehen mailako jarduerekin lotutako arlo edo eremuetan kokatutako hiri-ondasunen alde. Hobaria eskatzeko lehen mailako jardueran jardun beharko da nagusiki, eta gizarte segurantzaren alta emanda egon beharko da Nekazaritza Araubide Bereziaren barruan.

Frogagiri gisa gizarte segurantzaren ziurtagiria eta errenta aitortpena ekarri behar dira.

b) Zerga-kuota osoaren %50eko hobaria eguzki-energiaren aprobetxamendurako sistemak instalatzen dituzten ondasun higiezineterako, betiere energia-kontsumo osoaren %40tik gora etxean instalatutako energia berriztagarrietatik etorriz gero. Energia eraginkortasunaren ziurtagiri bidez egiaztatu beharko da.

c) %50eko hobaria «Etxebizitza Hutsen Programan» edo Etxebizitza Askeen Alokairurako Merkatuko Bitartekaritza Programan edo autonomia, foru edo udal mailako antzeko beste etxebizitza plan eta programa batzuetan lagatuko higiezineterako.

d) Zergako kuota osoaren %100eko hobaria hondamendi naturalen ondorioz kaltetutako eremuetan dauden higiezineterako. Hondamendia gertatu zenetik gehienez ere urtebeteko epean aurkeztu beharko da hobari eskabidea.

e) Emakida administratiboaren eskubidearen inguruko titulartasunaren ondorioz, zergako kuota osoaren gaineko %95eko hobaria egoiliarrentzako udal-aparkalekuetan.

### **VIII. BIZILEKUA EZ DIRENEZ BIZITEGI-ERABILERA KO. HIGIEZINEI EZARRI DAKIEKEEN HAUTAZKO GAINORDAINA.**

#### **11. artikulua**

a) Zergako kuota likidoaren gaineko %50eko hautazko gainordaina alokairuagatik edo erabileraren lagapenagatik subjektu pasiboaren edo hirugarrenen bizilekua ez diren eta udal planeamenduari jarraiki hiri-eremuetan kokatutako bizitegi-erabilerako higiezinei, Ibarra kenduta, honek ez daukazalako Zubiaurrek daukazan zerbitzuak.

### **IX. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA.**

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

1. Zerga zergaldiko lehen egunean sortuko da.

2. Zergaldia urte naturala izango da.

3. Higiezin Foru Katastroari deklaratu edo komunikatu behar zaizkion egitate, egintza edo negozioak katastroan ondorioak sortzen dituzten unearen osteko zergaren sortzapena



## **OROZKOKO UDALA**

gertatzen den unean izango dira eraginkorrak, baina eraginkorrak izateko ez dago zertan egin haiei dagozkien administrazio-egintzen jakinarazpena.

Katastro-balioak berrikusteko edo aldatzeko prozeduren ondorioz emandako egintzak Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Araua zehazten den baldintza beretan izango dira eraginkorrak.

### **X. ZERGAREN KUDEAKETA.**

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

1. Zerga hau katastroko erroldan jasotako informazioan oinarrituta kudeatzen da, eta katastroko errolda hori urtero prestatuko da udal-mugarte honentzako, Higiezinaren Foru Katastroari buruzko arautegi erregulatzailan ezarritakoarekin bat etorritz.

Errolda egitea udalaren esku egongo da, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren Interneteko orrian izango dute erroldarako sarbidea; horretarako, kontsulta-formulario batzuk egongo dira, identifikazio-datu batzuk eskatuko dituztenak datu pertsonalak behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko.

2. Katastroko errolda jendaurrean ikusgai jartzeko epea amaitutakoan eta errekursoak edota erreklamazioak ebatzitakoan, Bizkaiko Foru Aldundiak, bere gain hartutako eskuordetzeari jarriki, ordainagiriak egin eta kobrantza-zerrendak onetsiko ditu. Zerrendak udal honen esku egongo dira, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren Interneteko orrian izango dute zerrendetarako sarbidea; horretarako, kontsulta-formulario batzuk egongo dira, identifikazio-datu batzuk eskatuko dituztenak datu pertsonalak behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko.

3. Subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kuotak kobrantza-dokumentu bakarrean taldekatu ahal izango dira, baldin eta udalerrri berean dauden landa-ondasunei badagozkie.

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

1. Udal honi dagozkio Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kudeatu, ikuskatu eta -hala borondatezko epean nola epe exekutiboan- biltzeko ahalmenak zein zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena, betiere bere udal-mugartean kokatutako zergapeko ondasun higieziinei dagokionez.

2. Hain zuzen ere, udal honi dagokio bai salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea, bai zerga-zorrek zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebatzea, bai egintza horien guztien aurka jartzen diren errekursoak ebatzea, bai eta gai horietan guztietan zergadunari laguntza zein aholkuak emateko beharrezkoak diren jarduketak egitea ere.

3. Udalak Bizkaiko Foru Aldundiari eskuordetu diezazkioke aurreko bi zenbakietan zehazten diren eginkizunetako guztiak edo batzuk, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.

### **AZKEN XEDAPENA.**



## **OROZKOKO UDALA**

Ordenantza honek 2017ko urtarrilaren batetik aurrera izango ditu ondorioak, eta aldatzea edo indarrik gabe uztea erabaki arte egongo da indarrean.