

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA.

I.

XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua.

Udal honek, Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta Ondasun Higiezin gainen Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorrituz, zerga hori eskatzen du honako ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II.

ZERGA EGITATEA.

3. artikulua.

Zerga honen zerga-egitate landa-lurreko eta hiri-lurreko ondasun higiezin gainen eskubide hauen titulartasuna da:

- a) Ondasun higiezin edo haiek lotuta dauden zerbitzu publikoen gainen administrazio-emakida.
- b) Lurrazal-eskubide erreala.
- c) Gozamen-eskubide erreala.
- d) Jabetza-eskubidea.

Aurreko idatz-zatian azaldutako zerga-egitateetako bat gertatuz gero, higiezina modalitate horren zioz egongo da Zergaren kargapean eta beste guztien zioz ez, ezarritako hurrenkerari jarraituz.

Higiezin bat udal-mugarte batean baino gehiagotan badago, Zergaren ondoreetarako, haietako bakoitzean bertan duen azaleraren zioz ordainduko du.

2. Ondorengoak ez daude Zergaren kargapean:

- a) Errepideak eta bideak eta herri-jabariko itsasoaren eta lehorraren arteko ondasunak eta jabari hidraulikoko ondasunak, baldin eta denen aprobetxamendurako eta doakoak badira.
- b) Udalen jabetzako ondasun higiezin hauek:
 - Herritarren erabilerarako herri-jabarikoak.
 - Udalak berak zuzenean kudeatzen duen zerbitzu publiko bati loturiko herri-jabarikoak, gainontzekoei kontraprestazioa tarteko dela lagatakoa izan ezik.
 - Ondare-ondasunak, gainontzekoei kontraprestazioa tarteko dela lagatakoa izan ezik.

4. artikulua.

Zerga honen ondoreetarako, hauexek dira hiri-lurreko ondasun higiezinak:

- a) Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria, antolamenduan horrela adierazita eta sektoretan sartuta dagoena, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezinak joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte. Orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira horrelakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere horrelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen bada, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

- b) Hiri-eraikuntzak, horrelakotzat hartzen ditugula:

- Eraikinak -direnak direla horiek eraikitzeke erabili diren elementuak-; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lur-mota eta haien erabilera, are eraiki diren moduagatik garraiagarriak direnean eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearen ez denean ere; eta eraikintzat jo daitezkeen merkataritzako eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zamaguneak.

- Urbanizazio- eta hobekuntza-obra, 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.

- Hurrengo artikuluan landa-lurreko ondasun legez beren beregi ageri ez diren gainerako eraikuntzak.

5. artikulua.

Zerga honen ondoreetarako, hauexek dira landa-lurreko ondasun higiezinak:

a) Aurreko artikuluko a) letran xedatutakoaren arabera, hiri-lurreko ondasun ez diren lurrak.

b) Landa-eraikuntzak, horrelakotzat hartzen direla landa-lurretan egonik nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiapenei ekiteko ezinbestekoak diren nekazaritzako eraikinak eta instalazioak.

Zerga honen ondoreetarako, inoiz ere ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiategietan erabiltzen diren estalpe edo aterpe txikiak, baldin eta eraikitze material arinak eta galkorrak erabiltzearen, lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeko edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresnak eta lanabesak gordetzeko besterik ezin erabil badaitezke. Halaber, zerga honen ondoreetarako, ez dira eraikuntzat hartuko landa-lurretan egiten diren obrak eta hobekuntzak, eta hauek haien balioaren osagai banaezinak izango dira.

III.

SALBUESPENAK.

6. artikulua.

Bat. Ondorengo higiezinak daude salbuetsita:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo bertako toki-erakundearenak, nazio-defentsarako, hiritarren segurtasunerako eta irakaskuntzako eta presolekuen zerbitzurako badira.

b) Erkidegoaren ondasunak eta denen esku dauden auzo-mendiak.

c) Hazkunde moteleko espeziez basoberritu diren titulartasun publiko edo pribatuko mendiak.

Salbuespen hau otsailaren 2ko 152/1996 Errege Dekretuko 1., 2. eta 3. eranskinetan aipatu diren hazkunde moteleko espezieentzat da, horien aprobetxamendu nagusia zura edo kortxoa direnean; halaber, zehazten denez beste espezie horiek hartzen duten baso-sailentzat ere bada.

Era berean, aurreko lerrokadan adierazi ez diren basoak, korporazioek, erakundeek eta norbanakoek zehazten dituzten finen zatiei dagokienez, eta basozaintzako administrazioak onesten dituen antolamendu-proiektuei edo plan teknikoari loturiko zehaztiak hazten ari diren lurzatiak. Letra honetan ezarritako salbuespenak hamabost urte iraungo du, eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbaturik.

d) Eliza Katolikoarenak, Estatuaren eta Aulki Santuaren arteko 1979ko urtarrilaren 3ko gai ekonomikoari buruzko Akordioan aurreikusitakoaren arabera.

e) Eliza Katolikoaz beste elkarte konfesionalenak, baldin eta elkarteok legez aintzatetsita badaude, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipatuta dagoen lankidetzaren hitzarmenetatik datorrenaren arabera, akordio egokiari loturik.

f) Espainiako Gurutze Gorriarenak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

g) Atzerriko gobernuenak, haien ordezkari diplomatikoen edo kontsulatuakoen, edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekotasuna badago edo nazioarteko indarreko hitzarmenekin bat badatoz.

h) Nazioarteko indarreko hitzarmenak direla bide salbuetsi daitezkeen organismoenak edo erakundeak.

i) 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 aisialdiko establezimenduak, ez eta enpleguak bizi izateko egindako etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

j) Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. idatz-zatiko a) letran adierazitakoaren arabera monumentu diren ondasun higiezinak. Monumentu kalifikaturiko kultur ondasunak eta hala inbentariatuta daudenak salbuetsita egongo dira, baldin eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen badituzte.

Halaber, Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 2. artikuluko 2. idatz-zatiko b) letran aipatutako monumentu-multzoaren barruan dauden ondasun higiezinak ere salbuetsita daude. Salbuespen honek uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen dituztela monumentu gisa kalifikatutako edo inbentariatutako babes bereziko edo babes ertaineko araubideen barnean dauden ondasunak soilik hartuko ditu.

Orobat, salbuetsita daude Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 44. artikuluan ezarritakoaren arabera kultur ondasun adierazitako (kalifikatu zein inbentariatu) alde arkeologiko baten barruan dauden ondasun higiezinak. Horrez gainera, higiezin batean esku-hartze arkeologikoa egin eta Eusko Jaurlaritzako sail egokiak ezartzen badu aurkitutako hondarrak bertan egon behar direla eta ezin direla ez ezabatu, ez beste leku batera eraman, higiezin hori Zergatik salbuetsita egongo da.

k) Hezkuntza-hitzarmenei heldutako ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

l) Gizarte-jarduerak egiteko soilik erabiltzen diren ondasun higiezinak.

m) Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

n) Herri-onurako adierazpena duten eta abenduaren 5eko 9/1995 Foru Arauak I. kapituluan ezarritako eskakizunak betetzen dituzten fundazioek eta elkarteek salbuespena izango dute haien titulartasuneko ondasunengatik, baldin eta gainerakoei kontraprestazioz lagatako ondasunak ez badira, sozietatearen xedea edo helburu zehatza osatzen duten jardueri lotuta badaude, eta gehienbat sozietatearen xedea edo helburu zehatza osatzen ez duten jarduera edo ustiapen ekonomikoetarako erabiltzen ez badira.

IV.

SUBJEKTU PASIBOA.

7. artikulua.

Bat. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan ageri diren pertsona fisikoak eta juridikoak eta erakundeak, bai eta ordenatzaile-ahala baliatzearen zain daudela Zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular diren jaraunspenak ere.

Bi. Aurreko idatz-zatian xedatutakoa aplikatuta ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkidearen arauak jarraituz. Udalek Zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete subjektu pasibo ez izan arren kontraprestazio baten bidez bere jabari publikoko edo ondare-ondasunak erabiltzen dituztenei.

Halaber, zergadunaren ordezkioak besteri jasanaraz diezaietako bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera kuota likidotik dagokion zatia.

Hiru. Ondasunak pro indiviso badaude edo pertsona askorenak badira, Zergaren ondoretarako subjektu pasiboa haien erkidegoa izango da, identifikazio fiskaleko kodeari dagokion izendapena aintzat hartuta.

Erkide, kide edo partaide bakoitzaren nortasuna eta partaidetza-kuota Higiezinaren Katastroan agerrarazi behar dira, denek elkar hartu eta erabaki ondoren berariaz eskatuz gero. Halaber, irabazpideko araubidean dauden ezkontideek eska dezakete Higiezinaren Katastroan ager dadin nortzuk diren.

Lau. Zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, dena delakoa kausa, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko

martxoaren 26ko 3/1986 Foru Arau Orokorreko 41. artikuluan ezarritakoaren arabera. Ondore horietarako, notarioek eskualdatzen den higiezinari buruzko informazioari eskatuko dute, eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren zioz hari loturiko ordaindu gabeko zorren berri emango diete bertaratutakoei.

Bost. Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko martxoaren 26ko 3/1986 Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan aipatutako erakundeetako partaideek edo titularkideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Katastroan hala ageri badira. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da, hala ere.

V.

ZERGA OINARRIA.

8. artikulua.

Bat. Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da.

Bi. Katastro-balioa higiezinaren balio fiskala da; Zerga Administrazioak objektiboki kalkulatu du Katastroan dauden datuez baliatuz. Horretarako, merkatu-balioa hartzen da erreferentzia gisa; katastro-balioa ezin da izan hura baino handiagoa.

9. artikulua.

Bat. Hiri-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zein den jakiteko, lurzorua balioa eta eraikuntzena batuko dira.

Bi. Lurzorua balioa kalkulatzeko, hura ukitzen duten hirigintzako inguruabarrak hartuko dira kontuan.

Hiru. Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintzako eta eraikuntzako inguruabarrak ez ezik, non dauden, historikoak edo artistikoak diren, zertarako erabiltzen diren edo zein xede duten eta beraien kalitatea ere hartuko dira kontuan, bai eta eraginik eduki dezakeen beste edozein faktore ere.

10. artikulua.

Bat. Landa-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zein den jakiteko, luraren balioa eta eraikuntzena batuko dira.

Bi. Landa-lurren balioa kalkulatzeko, arauz ezartzen den korritua, horrek benetan sortzen dituen errentak edo luraren emankortasunaren arabera sor ditzakeenak eta dauden soroak edo aprobetxamenduak kapitalizatuko dira, haien katastro-ezaugarrien arabera.

Errentak kalkulatzeko, nekazaritzako ezaugarri homogeenak dituen alde edo eskualde bakoitzean dauden errentamenduak edo gasailak ikertuz lortzen diren datuak hartu ahal izango dira aintzat.

Idatz-zati honen ondorenetarako, kontuan hartuko dira landa-lurretan egiten diren hobekuntzak, haien balioaren osagai banaezinak izango direnak, eta, behar izanez gero, ekoizten hasi arteko urteen kopurua. Basogintzako ustiategiak dauden landa-lurrei dagokienez, zuhaitz berrien adina, zuhaitzen egoera eta aprobetxamenduaren zikloa hartuko dira kontuan.

Beti ere, kontuan hartuko da aprobetxamendua hobea izateko ekoizpide arruntak erabili beharra, baina ez apartekoak.

Hala ere, ustiategiaren izaerak edo udalerraren ezaugarriek benetako errenta edo sor litekeena zenbatekoa den jakitea eragozten dutenean, ondasunen katastro-balioa kalkulatu ahal izango da, barnean direla hobekuntza iraunkorrak eta baso berriak, kontuan harturik nekazaritzako faktore teknikoak eta ekonomikoak eta haiek ukitzen dituzten gainerako inguruabarrak.

Hiru. Landa-lurreko eraikuntzen balioa kalkulatzeko, aurreko artikuluko 3. idatz-zatian ageri diren arauak aplikatuko dira, horretarako biderik ematen duten heinean.

11. artikulua.

Aipatutako katastro-balioak higiezinaren katastroetan dauden datuak oinarri harturik finkatuko dira. Higiezinaren Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri-lurreko eta landa-lurreko jabetzaren inbentarioa eta erregistroa da.

12. artikulua.

Bat. Landa-lurreko Higiezinaren Katastroan eta Hiri-lurreko Higiezinaren Katastroan

landa-lur eta hiri-lurreko ondasun higiezin datuak eta deskripzioak daude; datuok azalaren, kokaeren, mugen, soroen edo aprobetxamenduen, kalitateen, balioen eta gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoen berri ematen dute, hau da, lurralde-jabetza adierazten dute eta honen alderdi eta aplikazio guztiak azaltzen dituzte. Horrez gainera, hiri-lurreko ondasun higiezin identifikaziorako zenbaki finkoa ere agerrarazi behar da.

Katastroko datu-basean dauden datuak egiazkotzat hartuko dira zergen arloko arautegi orokorrean adierazitakoari lotuz; hala ere, Jabetzaren Erregistroan dauden datuek ondore juridikoak izan ditzakete beste eremu batzuetan.

Bi. Ordenantza honetan ezarritakoaren arabera zergapean dauden ondasun higiezinak behar bezala identifikaturik egon behar dira landa-lurreko eta hiri-lurreko higiezin katastroetan. Bakoitzak bere erreferentzia eduki behar du katastroan: poligonoaren eta lursailaren aipamena, landa-lurreko ondasunak direnean, edo katastroko zenbaki finkoa, hiri-lurreko ondasunak direnean.

13. artikulua.

Bat. Katastro-balioak legeak ezarritakoaren arabera finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratu ahal dira.

Bi. Katastro-balioa finkatzea esaten zaio Administrazioak higiezin multzo baten katastro-balioa lehenengoz zehazteko egiten duen eragiketari. Horretarako 9/1989 Foru Arauak 13. artikuluan ezarritako prozedurari jarraitu behar zaio.

Hiru. Katastro-balioa berrikustea esaten zaio Administrazioak aldian-aldian katastro-balioa zehazteari balio hori lehendik ezarrita zuen multzo bati. Horretarako 9/1989 Foru Arauak 13. artikuluan ezarritako prozedurari jarraitu behar zaio.

Lau. Katastro-balioa aldatzea esaten zaio Administrazioak higiezin baten edo multzo baten katastro-balioa zehazteko, hirigintzako plangintza edo beste inguruabarren bat dela bide, haren eta merkatu-balioaren artean diferentzia handia dagoenean, egiten duen eragiketari. Katastro-balioa aldatzeko, lehen aipatutako foru-arauaren 14. artikuluan ezarritakoaren arabera behar den prozedurari jarraitu behar zaio.

Bost. Katastro-balioa eguneratzea esaten zaio Foru Administrazioak, inflazioa dela eta katastro-balioak zaharkiturik ez geratzeko, koefiziente jakin batzuk aplikatuz, katastro-balio berriak oro har finkatzeko egiten duen eragiketari. Foru-arau bidez aginduko da katastro-balioak koefizienteak aplikatuz eguneratzeko.

14. artikulua.

Bat. Katastro-balioa finkatzeko eta berrikusteko prozeduran bi fase daude: lehenbizi, lurzorua mugatu behar da eta balio-ponentziak prestatu eta onetsi behar dira; gero, ondasun bakoitzari bere balioa ezarri behar zaio.

Bi. Balio-ponentzietan, zergarako irizpideak, aldeak edo poligonoak, balorazio-taulak, indarreko hirigintzako plangintza, hiri-lurren mugekin, merkatu-azterlanen analisiak eta ondorioak, eta katastro-balioak finkatzeko behar diren gainerako elementu guztiak agerrarazi behar dira.

Onetsi aurretik, ukituriko udalak txostena egin behar du manuz balio-ponentziari buruz; hamabost egun izango dira horretarako.

Hiru. Balio-ponentziak erabaki bidez onetsiko dira, eta haiei buruzko ediktuak «Bizkaiko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko dira balioek ondoreak sortu behar dituzten sehilekoaren aurreko sehilekoan; ediktuan adieraziko da non eta zenbat denbora, hamabost egun gutxienez, egongo den ikusgai.

Ponentzien aurka aukerako berraztertze errekurtsoa jar daiteke, edo bestela erreklamazio ekonomiko-administratiboa; horretarako epeak errekurtsoei buruzko arauetan ezarri dira. Errekurtsoa edo erreklamazioa jartzeak ez du etengo aurkaratutako egintza betearaztea.

Lau. PONENTZIAK argitaratutakoan, katastro-balioak banaka jakinaraziko zaizkie ondasunen jabeei; jakinarazpenean, zenbatekoa nola kalkulatu den azaldu behar da, eta, horretarako, ponentziaren berri eman behar da; eta, behar izanez gero, lurzorua eta eraikuntzaren oinarriko moduluak, lurrek poligono, kale, tarte, alde edo toki horretan duten balioa, eraikuntzen balio-oinarria, aplikatu diren zuzenketa-koefizienteak eta higiezin katastroaren ondoretarako duen azalera

ere adieraziko dira.

Katastro-balio berriek jakinarazi eta hurrengo urtean izango dituzte ondoreak. Katastro-balioak jakinarazteko administrazio-egintzak jakinarazteko erabiltzen diren irizpide orokorrak aplikatuko dira.

Norbanakoak bere higiezinari emandako katastro-balioa aurkaratu ahal du; horretarako aukerako berraztertze errekurtsoa jar dezake hamabost eguneko epealdian, edo bestela erreklamazio ekonomiko-administratiboa hilabeteko epean.

15. artikulua.

Bat. Hirigintzako plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide, argi agertzen bada Udalerriko ondasun higiezin gehienek katastro-balioaren eta merkatu-balioaren artean diferentzia handia dagoela, Aldundiak aldatu egingo ditu, ofizios edo dagokion udalak eskatuta.

Aldatu beharra dagoenean, 14. artikuluan ezarritako prozedura berari jarraituko zaio; balio-ponentzia berriak prestatu eta onetsi beharko dira.

Bi. Balio-diferentziak udalerriko alde, azpialde, jarraigabeko poligono, garapen-eremu, burutzapenune edo finka batean edo batzuetan soilik agertzen badira, ez da egongo ponentzia berriak onetsi beharrik.

Hala gertatzen denean, lehendik dauden ponentziak aldatuko dira, eta, aldatu ondoren, ukituriko Udalak txostena egin beharko du; hamabost egun izango ditu horretarako.

Lurraz 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 pasiboei administrazio-egintzak jakinarazteko ezarritako irizpideei lotuz, eta jakinarazpenean balio berria nola kalkulatu den azaldu behar da.

Katastro-balio berriek jakinarazi eta hurrengo urtean sortuko dituzte ondoreak.

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

16. artikulua.

Bat. Bi udalerritan edo gehiagotan dauden ondasun higiezinak dagokienez, haien balioa bi eratarik kalkulatu daitezke: higiezin bakoitzari ponentzia bakarra aplikatuz edo erabileraren eta xedearen arabera homogeneoak diren higiezin guztiei ponentzia bera aplikatuz.

Bi. Halaber, konurbazio bateko udalerririk guztietako higiezinak udalaz gaindikoko ponentzia aplikatuz ere balora daitezke.

17. artikulua.

Bat. Hiri-lurreko ondasun higiezinaren katastro-balioa zehazteko, egotzi beharreko gutxieneko balioa zehazteko onetsitako baloratzeko arau teknikoak eta balien koadroa hartu behar dira kontuan.

Bi. Halakoetan, balio-ponentziak aipatutako arau eta balio horien arabera prestatuko dira. Halaber, egotzi beharreko gutxieneko balioa zehazteko erabilitako merkatu-azterlanak ere har daitezke oinarritzat; nolatan ere, haiek antolamendu juridikoan ezarritako betekizun guztiak bete behar dituzte.

Hiru. Hiri-lurreko ondasun higiezin bat egotzi beharreko gutxieneko balioa ezarrita ez duen erabilera baterako bada, beraren katastro-balioa horretarako berariaz onetsitako irizpideen eta balioen koadroaren arabera kalkulatu da. Horiek balioak egiaztatze ere erabil daitezke balorazio-irizpide gisa, beti ere zio nahiko emanaz gero.

VI.

ZERGA KUOTA.

18. artikulua.

Bat. Zerga honen kuota zehazteko zerga oinarriari karga-tasa aplikatuko zaio.

Bi. Karga-tasa:

- Hiri-lurreko ondasunak: %1,5.
- Landa-lurreko ondasunak: %1.

Hiru. Kuota likidua kalkulatzeko, kuota osotik hurrengo artikuluan ezarritako hobariak kendu behar dira, halakorik aplikatzerik bada.

VII.

HOBARIAK.

19. artikulua

a) 1. Obra berriak zein berriztat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinek %50eko hobaria izan dezakete zergaren kuotan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen bada eta higiezina ibilgetuko ondasuna ez bada.

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

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

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

b) Babes ofizialeko etxebizitzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko arauekin bat etorritik haiekin berdinetan ahal diren etxebizitzaren ziozko Zergaren kuota osoari %50eko hobaria aplikatu ahal zaio behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan.

Hobari hori interesatuak eskatuz gero emango da; epealdia (hiru zergaldiak) edozein unetan aplikatu ahal izango da, eta beti ere eskatu eta hurrengo zergaldian izango ditu ondoreak.

Hobari hau jasotzeko, interesatuek honako agiri hauek aurkeztu behar dituzte:

- Babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazio-ziurtagiriaren fotokopia.

c) Nekazaritzako kooperatiben eta lurren baterako ustiapenerako kooperatiben landa-lurreko ondasunen gaineko Zergaren kuota osoan %95eko hobaria aplikatu ahal izango; horretarako Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.

d) Zergaren kuota osoaren hobaria ezarri ahal izango da familia ugariaren titular diren subjektu pasiboentzat, honako inguruabar hauek tartean badira:

1. Higiezina subjektu pasiboaren ohiko bizilekua bada.

Subjektu pasiboak eskatu beharko du hobaria, eta, orobat, eskabidearekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko ditu:

- Hobariaren eskabidea; hor, behar bezala identifikatu beharko du higiezina.
- Ondasun higiezinaren titulartasuna egiaztatzen duen agiriaren fotokopia.
- Familia ugariaren titulua, Bizkaiko Foru Aldundiak edo beste organo eskudunak emandakoa.

Familia-unitatea familia ugaria den bitartean jaso ahal izango da hobaria. Subjektu pasiboak egin litezkeen aldaketa guztien berri eman beharko dio Administrazioari, eta Administrazioak eskubidea izango du hobaria emateko bete beharreko eskakizun guztiak betetzen diren ofizios egiaztatzeko. Bestalde, hobaria behar ez bezala erabili dela egiaztatzen bada, egoki diren likidazio osagarriak egingo ditu, hala badagokio, berandutza-korrituak sartuta. Alabaina, egokiak izan daitezkeen aldaketak egiteari kalterik egin gabe, familia ugariaren titulua iraungitzen den eguna hartuko da hobariaren bukaera-datatzat.

VIII.

SORTZAPENA.

20. artikulua.

1. Zerga urte bakoitzeko urtarilaren 1ean sortzen da.

2. Zergapeko ondasunetan gertatzen diren aldaketa fisikoek, ekonomikoek edo juridikoek hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak.

IX.

ZERGA KUDEATZEA.

21. artikulua.

1. Urtero udalerrri guztietan zergaren errolda egingo da zerga kudeatzeko. Errolda horretan ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landa- eta hiri- izaera dutenak bereiziz. Errolda jendearen eskueran egongo da Udaletxean.

2. Subjektu pasiboek zerga honen pean dauden ondasunen aitortpena egin behar diote Udalari, arauz ezarri behar diren epeetan.

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

b) Zerga honen pean dauden ondasunak eskualdatzen direnean, eskuratzailerak altaren aitortpena aurkeztu beharko du, eskualdatzailearen zioa azaltzen duen agiriarekin batera; era berean, eskualdatzaileak bajaren aitortpena aurkeztu beharko du, eta bertan adieraziko dira eskuratzaileraren izena eta egoitza, ondasunen mugak eta kokaera, eskualdatzailearen data eta eskualdatzailearen kontzeptua.

Eskualdatzea «mortis causa» egintzaren baten zioz egiten bada, ezarriko den epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatzen den egunetik aurrera zenbatuko da, eta jaraunseak egin beharko ditu bi aitortpenak, altarena eta bajarena.

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

3. Subjektu pasiboek aurreko 2. idatz-zatian aipatu diren eskualdaketa edo aldarazpen guztien aitortpena egin behar dute. Hala, bada, foru arau honetan araupetutako eran ondasun higiezinak aldarazpenak agertarazteko agiri publiko edo pribatuak formalizatzen direnean, edo aldarazpenok direla-eta auzibideak nahiz administrazio-prozedurak instruitzen direnean, subjektu pasiboek frogatu egin behar dute ondasun higiezinak badutela katastroko identifikazioa, hau da, katastroko zenbaki finkoa, hiri ondasunak direnean, edo poligonoaren eta lurzatiaren katastroko aipamena, landa ondasunak direnean. Egiaztapen hori baimena emateko eta inskripzioak edo instrukzioak egiteko eskumena daukaten notario, erregistratzaile edo epai eta administrazio organo edo agintarien aurrean egin behar da, arauz ezarritako moduan.

4. Higiezinak katastroetan gerta liteke datuak sartu, kendu edo aldatzea, katastroen berrikuspenen ondorioz, edo katastroko balioen finkapen, berrikuspen zein aldarazpenak, ikuskaritzaren jarduketak edo alta eta berriemateak direla eta. Hori administrazio egintzat hartuko da, eta zergaren erroldaren aldarazpena ekarriko du. Erroldan Higiezinak katastroetako datuekin zerikusia duen aldarazpenen bat egiten bada, aldeztu aurretik katastroko datu horiek ere aldarazi egin beharko dira.

22. artikulua.

1. Ordainerazmena, kudeamena, likidamena, ikuskamena eta bilmena, hala borondatzeko aldian nola premiamendu bidean, kargapeko ondasunak finkatzen diren udal mugarteko Udalari dagozkio, hurrengo 3. zenbakian xedatuko denaren kalterik gabe.

2. Zehatz-mehatz, Udalei alta eta bajen izapidetza eta likidazioa, errolden jendaurreko erakusketa, helegite eta galdapenen ebazpena, zergaren kobrantza, salbuespen eta hobarien aplikazioa eta zerga honen arloei dagozkien zergadunarentzako urgazpen eta informaziorako iharduketak dagozkie.

3. Lurgainaren mugaketen eta balioei buruzko ponentzien eginera eta onespenera, bai eta mugaketa horien eta katastroko balioen finkapen, berrikuspen eta aldarazpena eta Zergaren Katastroei eta Erroldari datxekien gainerako eginkizunen eraketa, berrikuspen eta kontserbazioa Bizkaiko Foru Aldundiari bakarrik dagozkio.

Udalek Foru Aldundiarekin egingo dute lan, Katastroa egin eta kontserbatzeko. Foru Aldundiari kobrantzako ordainagirien gertaketa eta Zergaren katastroko ikuskapena ere dagozkio.

...

4. Foru arau honen 4. artikuluan araupetutako salbuespen eta hobariak ematen edo ukatzen direnean, beti ere, eskudun Udalak emandako ebazpena Foru Aldundiari helarazi behar zaio.

23. artikulua.

Lurgainaren mugaketa onetsiko duten egintzen aurka, balioei buruzko Ponentzien aurka eta katastroko balioen aurka jarriko diren helegite eta galdapenak Bizkaiko Foru Tributu Arau Orokorraren 156. artikulutik 168.era bitartekoetan xedatutakoa izango da aginduzko, helegite eta galdapen horiek ebazteko eskumena duen organoa Bizkaiko Foru Aldundia delarik. Helegite galdapen horiek jarri arren, ez da egintzen beterazketa etenen.

24. artikulua.

1. Erroldak Aldundiak gertutuko ditu eta Udalei bidaliko dizkie.

2. Jaso ondoan, Udalek, 15 egunetako epearen barruan, jendaurrera erakutsi beharko dituzte, ukituriko zergadunek aztertu eta egokiets dezatenetan, galdapenak azalda ditzaten.

3. Toki-entitate txikiak dituzten Udalek haien Auzo-alkateei jendaurreko erakusketaren hasiera data jakinerazi beharko dieta, auzokoei ohizko eskuarteez jakin eraz diezaieten.

25. artikulua.

1. Jendaurreko erakusketako epea amaitu eta galdapenak ebatzita, Bizkaiko Foru Aldundiari haren emaitzaren ziurtagiria bidaliko zaio, onesteko.

2. Onetsi ondoan, Foru Aldundiak ordainagiriak gertutuko ditu, Udal bakoitzari bidaliko zaizkionak, beraiek biltzeko.

26. artikulua.

Bizkaiko Lurralde Historikoan eskumena edo jurisdikzioa duten notario, erregistratzaile eta epai zein administrazio organo eta agintariek, foru arau honetan araupetutako eran ondasun higiezinetan egindako aldarazpenak agerian jartzen dituen egintza, negozio edo prozeduraren bat aurkezten zaienean, higiezinaren identitatea behar bezala frogada dadila eskatu behar dute, hau da, katastroko zenbaki fnkoa adierazi dadila, hiri ondasunak badira, edo poligonoaren eta lurzatiaren katastroko aipamena, landa ondasunak badira. Hori arauz ezarritako eran egingo dute, ondasunetan eragina duten egintza edo negozioen eta Landalurreko eta Hirilurreko Higiezinaren Katastroaren arteko koordinazioa ziurtatu eta hobetzeko. Azken xedapena.

Ordenantza hau, 2004ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.