

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Areatzako Udala****Ordenantza batzuen behin betiko onarpena**

Areatzako Udalbaltzak, 2018ko maiatzaren 24an egindako bilkuran udal ordenantza baten behin behineko onarpenari ekin zion. Erakusketa publikoaren epea igaro da eta ez da erreklamaziorik aurkeztu, eta hori dela eta, aipatutako akordioa behin betikotzat hartu da. Horregatik, ordenantzaren testu osoa argitaratu behar da.

Areatzan, 2018ko uztailaren 24an.—Alkatea

**ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO
ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA****I. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua**

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorritz, zerga hori honako ordenantza fiskal honetan xedatutakoaren arabera eskatuko du.

2. artikulua

Ordenantza hau udal mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA**3. artikulua**

Bizkaiko Kondaira Lurraldeko udalerrien barruan egiten diren obra- edo hirigintza-lizentzia menpeko eraikuntza, instalazio edo obrak egitea da bere zerga-egitate, lizentzia hori lortuta izan edo ez izan arren, baldin eta lizentzia ematea udal honi badagokio. Era berean, erantzukizunpeko aitortpena edo aurretiko komunikazioa aurkeztea eskatzen duten eraikuntza, instalazio edo obrak ere zergaren zerga-egitate dira.

4. artikulua

Besteak beste, honetako hauek zergapeko egintzak dira:

1. Mota guztietako eraikin edo instalazio berriak egiteko obrak.
2. Mota guztietako eraikuntza edo instalazioak handitzeko obrak.
3. Egitura ukitzen duten aldaketak edo berrikuntza obrak egitea, mota guztietako eraikin edo instalazioetan.
4. Kanpoko itxura aldatzen duten obrak egitea, mota guztietako eraikin edo instalazioetan.
5. Eraikinaren barruko antolamendua aldatzen duten obrak, edozein dela ere eraikinaren erabilera.
6. Behin-behinean egin behar diren obrak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aipatzen diren horiek.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak, besteak beste lur erauzketak, hondeaketak eta betelanak, salbu eta horretarako lanak urbanizazio edo eraikuntza proiektu onetsi edo baimenduetan zehazturik eta programaturik daudenean.
9. Eraikuntzak erraustea, hur-hurreko aurriaren deklarazioa dutenak izan ezik.
10. Lurpeko instalazioak: aparkalekuak, industria, merkataritza edo lanbide jardueretarako instalazioak, zerbitzu publikoenak, edo lurrazpiari ematen zaion beste edozein erabilera dutenak.
11. Propaganda kartelak herri bideetatik ikusteko eran jartzea.
12. Ahalmen ekonomikoa agerian jartzen duten baliabide ekonomikoen inbertsioa eskatzen duten obra, eraikuntza eta instalazio guztiak, baldin eta obra lizentzia edo hirigintzako lizentzia behar badute.

4. artikulua

Ez dira egongo zergapean udal honen jabariko higiezinetan egiten diren eraikuntza, obra eta instalazioak, baldin eta obraren jabea udala bera bada.

**III. SALBUESPENAK****5. artikulua**

1. Zerga ordaindu beharretik salbuetsita daude Estatuaren, Autonomla Erkidegoen edo Bizkaiko Lurralde Historikoaren edo Toki Erakundeen jabetzako era guztietako eraikuntza, instalazio edo obrak, baldin eta horri lotuta badaude, zuzenean errepide, trenbide, portu, aireportu, obra hidrauliko, biztanleguneen saneamendu eta horien hondakin uren saneamendurako izango badira; hori horrela da kudeaketa erakunde autonomiadunek egin arren, hala inbertsio berriko obrak direnean nola artapenekoak direnean.

2. Eliza Katolikoa, Estatuak eta Egoitza Santuak gai ekonomikoei buruz 1979ko urtarrilaren 3an eginiko Itunean ezarritako moduan (2001eko ekainaren 5eko Agindua-ren arabera; haren bidez argitzen da nola sartzen den Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga Estatu Espainiarrak eta Egoitza Santuak gai ekonomikoei buruz 1979ko urtarrilaren 3an eginiko Itunaren IV. artikuluko 1. idatz-zatiko b) letran).

IV. SUBJEKTU PASIBOAK**6. artikulua**

1. Ondorengoak dira, zergadun moduan, zerga honen subjektu pasiboak: Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 34,3 artikuluan aipatutako pertsona fisiko edo juridikoak eta erakundeak, eraikuntza, instalazio edo obren jabe direnak, haiek dauden higiezinaren jabe izan zein ez.

2. Aurreko paragrafoaren ondoreetako, eraikuntza, instalazio edo obraren jabea haren gastuak edo kostuak jasatzen dituena da

3. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, beraren ordezkotako subjektu pasibo izango dira eraikuntza, instalazioa edo obra egiteko lizentzia eskatu edo erantzukizunpeko aitortpena edo aurretiko komunikazioa aurkezten dutenak edo hura egiten dutenak.

4. Ordezko subjektu pasiboak ordaindutako zerga-kuotaren zenbatekoa eskatu ahal izango dio zergadunari.

V. ZERGA OINARRIA**7. artikulua**

1. Zerga oinarria eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren benetako kostua izango da; benetako kostua hura burutzeko kostua da.

Ez dira sartuko zerga oinarrian ez Balio Erantsiaren gaineko Zerga, ez araubide bereziko antzeko gainerako zergak, ez tasak, ez prezio publikoak, ez eraikuntza, instalazio edo obrarekin zerikusia duten ondarearen gaineko gaineko toki prestazioak, ez profesionalen ogibidesariak, ez kontratarien industri mozkina, ez burutzapen materialaz kanpoko gainerako kontzeptu guztiak.

2. Zerga oinarria, udal lizentziarik gabeko eraikuntza, instalazio edo obren kasuetan, Udal Administrazioak ezarritakoa izango da.

VI. ZERGA KUOTA**8. artikulua**

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

2. Karga-tasa, izaera orokorrez, %5ekoa izango da, hurrengo zenbakietan salbuetsitako obra, instalazio eta eraikuntzetarako izan ezik.

3. Karga-tasa %3an finkatua geratzen da:

- a) Eraikinen fatxadak osorik garbitu, margotu edota zaharberritzeko lanak direnean.
- b) Birgaitze integraleko obrak direnean, baldin eta energia-eraginkortasuna hobetzeko sistemak txertatzen badituzte eta Eraikuntzako Kode Teknikoaren arabera, C, B edo A mailako energia-kalifikazioa egiaztatzen badute.



- c) Energia-eraginkortasuna hobetuko duten eraberritzeko obrak direnean, baldin eta fatxadari eta estalkiari eragiten badiete.
 - d) Udaleko eta Autonomia Erkidegoko araudietan aurreikusitako baldintzetan egin beharreko birgaitze integratuko obrak direnean, edo Areatzako Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa Monumentu Multzo izendapenez kalifikatzen duen Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren maiatzaren 28ko 124/1996 Dekretuak babesten dituen eraikinaren birgaitze-obrak direnean.
 - e) Merkatal eta negozio lokaletan egindako konponketa, kontserbazio, zainketa eta berregokitzeko lanetan.
4. Karga-tasa %2an finkatuta gelditu da babes ofizialeko etxebizitzak planta berriekin eraikitzen direnerako.
5. Karga tasa %2ko mailan ezarri da Eraikinen Ikuskaritza Teknikoaren txostenean 1, 2 eta 3 esku-hartze mailetan (berehalakoa, oso premiazkoa eta premiazkoak) agindutako jarduketak egiteko bideratuko diren obren kasuan.

9. artikulua

Aurreko artikuluan adierazitako moduan kalkulaturako kuotari Udalak hobari hauek ezarriko dizkio:

- a) %95eko hobaria gizarte-inguruabar, kultur inguruabar edo inguruabar historiko-artistiko bereziak direla eta edo enplegua sustatu beharra dela eta interes berezikotzat edo udalerrien onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obretarako. (Areatzako Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa Monumentu Multzo izendapenez kalifikatzen duen Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailaren maiatzaren 28ko 124/1996 Dekretuak ezartzen dituen elementu iraingarriak kentzeko obrak sartzen dira).
- b) %50eko hobaria babes ofizialeko etxebizitzei lotutako eraikuntza, instalazio edo obretarako.
- c) Hobaria emango da %90ekoa edozein eraikuntza, instalazio edo obra dela bide, lehendik dauden eraikin edo eraikuntzetan oztopo arkitektonikoak kentzen badiara. Lehendik dauden oztopoak ezabatuko dituen eraikuntza, instalazio edo obra hori obra handiago baten parte bada, hobaria oztopo arkitektonikoak kenduko dituen eraikuntza, instalazio edo obrari aplikatuko zaio bakar-bakarrik.

Aurreko ataletan jasotako zerga onurak ezin dira aldi berean aplikatu.

VII. SORTZAPENA

10. artikulua

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazio edo obra hasterakoan gertatuko da, lizentzia jaso ez bada ere.

VIII. KUDEAKETA

11. artikulua

Aginduzko lizentzia ematerakoan edo erantzukizunpeko aitortpena edo aurretiko komunikazioa aurkezten denean behin-behineko likidazioa egingo da, zerga oinarria interesatuek aurkeztu duten aurrekontuaren arabera zehazturik, baldin eta aurrekontu horrek elkargo ofizial eskudunaren ikus-onespena badu; horrela ez bada, udal teknikariek zehaztuko dute zerga oinarria, proiektuaren kostu zenbatetsian oinarriturik.

12. artikulua

Lizentzia eman ondoren hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da behin-behineko likidazioa berriz egiteko, aurrekontu aldatuak jatorrizkoa zenbateraino gainditzen duen kontuan hartuta.

**13. artikulua**

1. Behin eraikuntza, instalazioa edo obra amaitutakoan, eta haren benetako kostua kontuan hartuta, Udal Administrazioak, administrazio-egiaztapen egokia egin ondoren, aldatu egingo du zerga oinarria, hala behar denean; behin betiko likidazioa egingo du, eta subjektu pasiboari dagokion kopurua ordainarazi edo itzuliko dio.

2. Aurreko atalean ezarri denaren ondoretarako, obra bukatu edo behin-behinean jaso eta hurrengo hilabetean inguruabar horren aitorpena aurkeztuko da, idatziz, Udal Administrazioak emango duen inprimakian. Obra zuzendu duen teknikariaren ziurtagiria erantsiko da, haren lanbide elkargoak ikus-onetsita, beharrezkoa izanez gero. Agiri honetan obren kostu osoa ziurtatuko da.

14. artikulua

Zergaren likidazioari dagokionez, administrazioaren isiltasun positiboaren bidez ematen diren lizentzien ondorioak berariaz ematen diren lizentzienak eurak izango dira.

15. artikulua

Udalak autolikidazioko araubidean eskatu ahal izango du zerga hau.

16. artikulua

Lizentziaren titularrak baimendu diren obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez burutzea erabakitzen badu, idatziz jakinarazi beharko du, eta Udalak behin-behineko likidazioa itzuliko dio edo, bestela, osorik deuseztatuko du.

17. artikulua

Lizentzia iraungi ondoren, Udalak egin den likidazioa itzuli edo deuseztatu egingo du, salbu eta titularrak hura berritzea eskatu eta Udalak baimena ematen duenean.

IX. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egunean sartuko da indarrean, eta indarrean egongo da ordenantza bera aldatzea edo baliogabetzea erabakitzen den arte.