



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

ONDASUN HIGIEZINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauan eta Ondasun Higiezin 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 hau udal-mugarte osoan aplikatuko 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 Higiezin gaineko Zerga izaera errealeko zerga zuzena da, eta udal-mugartean dauden landa-ondasun higiezinak, hiri-ondasun higiezinak eta ondasun higiezin berezien balioa zergapetzen du, beraien zerga egitatea ondasun horien gaineko eskubide hauen titulartasuna denean:

- a) Ondasun higiezin edo haiek erasanda 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 higiezina ez da egongo zenbaki horretako gainerako modalitateen kargapean.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezin kasuan ere hurrenkera hori 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 erasanda ez dagoen higiezinaren zatiaren gaineko jabetza-eskubideagatik ere.



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

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

III. SALBUESPENAK

4. artikulua.

1. Erregukoak ez diren derrigorrezko salbuespenak.

Ondorengo ondasun hauek egongo dira salbuetsita:

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

b) Auzo-ondasunak eta komuneko auzo-mendiak.

c) Erregelamenduz ezarritako hazkunde moteleko espeziekin landatutako mendien azalera, baldin eta haien aprobetxamendu nagusia egurra edo kortxo bada, betiere zuhaitzen dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala bada. Horrez gain, basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoen arabera baso-berritzeak edo zuhaitzen berritzeak egiten diren mendien azalera. Salbuespen honek hamabost urte iraungo du, salbuespenerako eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbatuta, 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) Elkarte konfesional ez-katolikoaren higiezinak, baldin eta elkarteok legez aintzatetsita badaude, betiere sinatutako lankidetzaren hitzarmenaren arabera, Konstituzioko 16. artikuluan aipatutakoak.

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

g) Euskal Herriko Unibertsitatearen higiezinak.

h) Atzerriko gobernuen higiezinak, beraien ordezkari diplomatuei, kontsulatuakoei edota erakunde ofizialei zuzendutakoak, betiere elkarrekotasuna edota indarrean dagoen nazioarteko hitzarmenen arabera.

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenak direla, salbuespena aplikatu behar zaien organismo edo erakundearen higiezinak. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen udal ordenantza fiskala



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

j) Trenbideek atzemandako lurrak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoak diren zerbitzuren baterako behar badira. Honenbestez, ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdirako establezimenduak, ezta langileei bideratutako etxebizitzak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

k) Udalei kontraprestaziorik gabe utzitako ondasun higiezinak, aipatutako ondasunak dauden udalei utzitakoak badira..

2. Derrigorrezko erregu-salbuespenak.

Aurretik eskatuta, ondorengo ondasun hauek egongo dira salbuetsita:

a) Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 legearen 2. zenbakiko a) letran adierazitakoaren arabera, monumentu diren ondasun higiezinak.

Inbentariatutako ondasuntzat 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 aipatutako monumentu-multzoen parte diren ondasun higiezinak. Salbuespen honek bakarrik hartuko ditu lege horretan ezarritako betekizunak betetzeaz gainera babes bereziko edo babes ertaineko araubideen barruan dauden ondasun higiezinak – kalifikatuak edo inbentariatuak-.

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

b) Hezkuntza-itunen araubidean dauden ikastetxe pribatuak, beti ere kontzertutako zentroen baldintza mantentzen badute.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

5. artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 34. artikuluko 3. apartatuan ageri diren pertsona fisikoak eta juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu-ahalordea erabiltzaileen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular badira .



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

Zergadunak emakidadun bat edo batzuk badira, emakidadun bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergadun, eta, kuota erabakitzeko, kontuan hartuko da zein katastro-balio dagokion emandako azalerari eta zein katastro balio dagokion emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari. Emakidadunek Bizkaiko Lurralde Historikoko Foru Katastroari buruzko Foru Arauan aipatzen diren deklarazioak egiteko betebeharra badute ere, ondasun higiezin erasanda edo atxikita dagoen erakunde publikoak edo ondasunen 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 erakunde publikoak bere ordezkotza gisa jardungo du, eta ezingo dio zergadunari jasanarazi berak ordaindutako zerga zorraren zenbatekoa.

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

Administrazio publikoek eta ente edo erakunde publikoek dagokion kuota likidoaren zatia jasanaraziko diete zergaren subjektu pasiboa izan ez arren, jabari publikoko ondasunak edo ondare-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. Pertsona multzo bateri dagozkion pro indiviso ondasunen inguruan, katastroko titulartasuna bakoitzari dagokion kuotaren arabera esleituko zaio erkide, kide edo partaide bakoitzari; 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 euro baino kuota txikiagokoak 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-egitatea 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



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 42. artikuluko 1. zenbakiko 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 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, Higiezin Foru Katastroan hala inskribatuta badaude. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da beti. Ondasun Higiezin gainera Zerga arautzen duen udal ordenantza fiskala

V. ZERGA-OINARRIA

7. artikulua.

Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezin katastro-balioa izango da, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezin Foru Katastroari buruzko Foru Arauan arautzen dena.

VI. ZERGA-KUOTA

8. artikulua.

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

2. Kuota likidoa lortuko da kuota osoari ordenantza honetako 9. artikuluan aurreikusitako hobarien zenbatekoak kenduta.

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

- Bizileku-erabilerarako (V) karga-tasa %0,070ekoa izango da.

- Industria-erabilerarako (I) karga-tasa %0,315ekoa izango da.

- Merkataritza-erabilerarako (C) karga-tasa %0,149koa izango da.

- Gainerako erabileretarako (R) karga-tasa %0,053koa izango da.

4. Landa izaerako ondasunei ezarri beharreko Ondasun Higiezin gainera Zergaren karga-tasa %0,088koa izango da.

VII. HOBARIAK



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

NAHITAEZKO HOBARIAK

9. artikulua.

1. Obra berriak zein berriztat hartu daitezkeen birgaitze-obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinaren gaineko zerga-kuota osoaren %50eko hobaria aplikatu ahal da, baldin eta interesdunek obra berriaren alta-aitorpenarekin batera eskatzen badute hobaria eta higiezina beren ibilgetuko ondasuna ez bada.

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.

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

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

HAUTAZKO HOBARIAK

10. artikulua.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen 4/2016 Foru Arauko 10. artikuluan xedatutakoaren arabera, Udal honek hautazko beste hobari batzuk erantsi ahal izango dituzte Zerga Ordenantzaren.

Udal honek hautazko honako hobari hauek ezartzen ditu:

a) %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 higiezinarentako.

b) Zergako kuota osoaren gaineko %100eko hobaria hondamendi naturalen ondorioz kaltetutako eremuetan dauden higiezinarentako.

Katastrofe sortu zuen ekintzatik lehenengo hamar urteetan aplikatuko da, hobaria.



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

- c) Baliabide ekonomikorik barik bat-bateko egoeran aurkitzen diren jabeek Ondasun Higiezinaren gaineko zerga-kuota osoaren %95eko hobaria eska dezakete, Gizarte-langileak egindako txostenak jabearen egoera horrelakoa dela egiaztatzen badu, udal honek hobaria baimenduko du. Hobari hau ezin izango da aplikatu 4 ekitaldi baino gehiagotan.

VIII. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA

11. artikulua.

1. Zerga zergaldiaren lehen egunean sortuko da.
2. Zergaldiak urte naturalarekin bat egiten du.
3. Higiezinaren Foru Katastroari deklaratu edo komunikatu behar zaizkion egitate, egintza edo negozioak katastroan ondorioak sortzen dituzten unearen osteko zergaren sortzapena gertatzen den unean izango dira eraginkorrak, baina eraginkorrak izateko ez dago zertan egin haiei dagozkien administrazio-egintzen jakinarazpena. Katastro-balioak berrikusteko edota aldatzeko prozeduraren ondorioz emandako egintzak Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Araua zehazten den baldintza berean izango dira eraginkorrak.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

12. artikulua

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

Errolda egitea Bizkaiko Foru Aldundiari dagokionean, udalaren esku egongo da, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiren web 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 ordainagiriak egin eta kobrantza-zerrendak onesteko eginkizuna eskuordetzearen bidez beregain hartuta dituenean, zerrendak udalaren esku egongo dira, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren web orrian izango dute zerrenda horietara sarbidea; horretarako, kontsultaformulario batzuk egongo dira, identifikazio-datu batzuk eskatuko dituztenak datu pertsonalak behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko.
3. Subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kobrantza-dokumentu bakarrean taldekatzeko aukera egongo da, baldin eta udalerrri berean dauden landa-ondasunak.



Donibane enparantza, 1
Tel.: 946279006
Faxa: 946279117
48380 AULESTI (Bizkaia)
e-mail: idazkaritza.aulesti@bizkaia.org

AULESTIKO UDALA

13. artikulua.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kudeatu, ikuskatu – borondatezko epean zein epe exekutiboan – eta biltzeko ahalmenak, eta zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena zergapeko ondasun higiezinak kokatuta dauden udal-mugartereko udalari dagozkio.
2. Hain zuzen ere, udal honi dagozkio, salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea, zerga-zorraz zehazteko likidazioak egitea, kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebatzea, egintza horien guztien aurka ezartzen diren errekursoak ebatzea eta gai horietan guztietan zergadunari laguntza zein aholkuak emateko beharrezkoak diren jarduketak egitea.
3. Udalak Bizkaiko Foru Aldundiari eskuordetu diezazkiokete aurreko bi zenbakietan zehazten diren eginkizunetakoren bat edota guztiak, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.

X. AZKEN XEDAPENA

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