



Ajangizko Udala

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO 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 gainera 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-egitatea landa-lurreko eta hiri-lurreko ondasun higiezin gainera eskubide hauen titulartasuna da:

- a) Ondasun higiezin edo haiek lotuta dauden zerbitzu publikoen gainera 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 lagatakoak izan ezik.



Ajangizko Udala

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 lurak hiri-lurreko ondasun higiezintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte. Orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurak joko dira horrelakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurak ere horrelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, 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 lurak.

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 eraikitzeke material arinak eta galkorrak erabiltzearen, lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeke edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresnak eta lanabesak gordetzeke besterik ezin erabil badaitezke. Halaber, zerga honen ondoreetarako, ez dira eraikuntzat hartuko landa-lurretan egiten diren obra eta hobekuntzak, eta hauek haien balioaren osagai banaezinak izango dira.”



Ajangizko Udala

III. SALBUESPENAK

6. artikulua.

Bat. Ondorengo higiezinak daude salbuetsita:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo bertako toki-erakundeek, 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 kortxoak direnean; halaber, zuhaitzen dentsitatea espezie horri dagokion dentsitate arrunta edo ohikoa denean, salbuespena espezie horiek hartzen duten baso-sailentzat ere bada.

Era berean, aurreko lerrokadan adierazi ez diren basoak, korporazioek, erakundeek eta norbanakoek zuhaitz berriak sartzen dituzten finkeen zatiei dagokienez, eta basozaintzako administrazioak onesten dituen antolamendu-proiektuei edo plan teknikoek loturiko zuhaitziak 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 ekonomikoei buruzko Akordioan aurreikusitakoaren arabera.

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

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

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

h) Nazioarteko indarreko hitzarmenak direla bide salbuets daitezkeen organismoenak edo erakundeek.

i) Trenbideek atzemandako lurak 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 enplegatuen 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.



Ajangizko Udala

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. (aukerakoa).

m) Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

n) Hiru (3) euro gainditzen ez duen kuota likidoa duten landalurreko zein hiri-lurreko ondasun higiezinak, zergaren kudeaketa eraginkorragoa eta merkeagoa izan dadin. Landalurrekoei dagokienez, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen 9/1989 Foru Arauak bosgarren idatz-zatiaren 25. artikuluan ezarritako multzoaren emaitza hartuko da balioztat

ñ) 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 kontraprestazio 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 araei jarraituz. Udalek Zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete subjektu pasibo ez izan arren kontraprestazio baten bidez bere jabari publikoko edo ondare-ondasunak erabiltzen dituztenei.



Ajangizko Udala

Halaber, zergadunaren ordezkioak besteri jasanaraz diezaieke 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.

Bosgarrena. 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 kalkulatzen 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 eraikintzako 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.”



Ajangizko Udala

10. artikulua.

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

Bi. Landa-lurren balioa kalkulatzeko, arauz ezartzen den korritua, horrek benetan sortzen dituen errentak edo lurraren 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 ondoreetarako, 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 einean.

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 higiezinaren datuak eta deskripzioak daude; datuok azaleren, 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 higiezinaren 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 higiezinaren



Ajangizko Udala

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.

Bosgarrena. 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 Ofizialean 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.



Ajangizko Udala

Lau. Ponentziak argitaratutakoan, katastro-balioak banaka jakinaraziko zaizkie ondasunen jabeek; jakinarazpenean, zenbatekoa nola kalkulatu den azaldu behar da, eta, horretarako, ponentziaren berri eman behar da; eta, behar izanez gero, lurzoruaren eta eraikuntzaren oinarritzako moduluak, lurrek poligono, kale, tarte, alde edo toki horretan duten balioa, eraikuntzen balio-oinarria, aplikatu diren zuzenketa-koefizienteak eta higiezinak 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, 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, ofizioz 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.

Lurak 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 higiezinei dagokienez, haien balioa bi eratarik kalkulatu daiteke: higiezin bakoitzari ponentzia bakarrik aplikatuz edo erabileraren eta xedearen arabera homogeneoak diren higiezin guztiei ponentzia bera aplikatuz.



Ajangizko Udala

Bi. Halaber, konurbazio bateko udalerrri guztietako higiezinak udalaz gaindiko 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; nolana 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 egiaztatzeke ere erabil daitezke balorazio-irizpide gisa, beti ere zio nahiko eman ez gero.

VI. ZERGA KUOTA

18. artikulua.

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

Bi. Karga-tasa.

Hiri-lurreko ondasunak: %0,8

Landa-lurreko ondasunak: %0,8

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

VII. HOBARIAK

19. artikulua.

1. Obra berriak zein berriztat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinak %50eko hobaria izan dezakete zergaren kuotan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen bada eta higiezinaren 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.- Zuinetaren akta egiaztatzea.

2.- Enpresa urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko jardueretan aritzen dela egiaztatzea; horretarako, sozietatearen estatutuak aurkeztu behar dira.



Ajangizko Udala

3.- Higiezina ibilgetuaren barruan ez dagoela egiaztatzea; horretarako, sozietateko administratzailearen ziurtagiria aurkeztu behar da.

b) Babes ofizialeko etxebizitzaren eta Euskal Autonomia Erkidegoko araukin bat etorritako 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

VIII. SORTZAPENA

20. artikulua.

1. Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortzen da.

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

IX. ZERGA KUDEATZEA

Bat. Zergapeko higiezinetan aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikorik gertatuz gero, aldaketa horiek hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak.

Bi. Aldakuntzak higiezinaren balioa aldatzen duenen, katastro-balioa higiezinaren egoera berrira moldatu behar da, eta horretarako foru arauko 15. Artikuluan ezarritako prozedura jarraitu behar da.

Hiru. Norbanakoak foru arauko 23. Artikuluan ezarritako aitortu beharra bete ez duelako Administrazioak ondasun baten katastro balioa zehaztu ezin izan badu, haren berri jakin bezain laster katastro-balioa zehaztuko du eta norbanakoari jakineraziko dio, balio berriak aldakuntza gertatu eta hurrengo ekitaldian izango dituelarik ondorioak.

Hala gertatzen denean, eta beti ere preskribatutako aldia igaro baino lehen, Udalek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ziozko kuota atzeratuak likidatu eta bildu ahal izango dituzte edo bestela, katastro-balio barriaren ondoriozko gaindikina, berandutze interesak gehituta.

Lau. Halaber, katastro-balioaren aldakuntzaren aitorpena berandu emateagatik balio hori zehazterik izan ez denean ere, aurreko idatz-zatian xedatutakoa aplikatuko da, beti ere Administrazioak katastro-balio berria aitorpena egiten denetik sei hilabeteko epean jakinerazi



Ajangizko Udala

baldin badu. Epe hori igarota, katastrobalio berriak jakinerazpena egiten den urtearen hurrengotik aurrera izango du eragina.

21. artikulua.

Bat. Zerga kudeatzeko errolda egingo da uretero udalerri guztietan. Errolda horretan ondasun higiezin, subjektu pasiboen eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landalurrekoak eta hirilurrekoak berezita. Errolda jendearen eskura egongo da udaletxean.

Bi. Zergaren erroldan Ondasun Higiezin gaineko Zergaren kargapean dauden hirulurreko higiezin guztien zenbaki finkoak ageretu behar dira.

Hiru. Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ordainagiritan urteko erroldako datuak agertu behar dira.

22. artikulua.

Bat. Subjektu pasiboek jarraian adieraziko diren agiriak aurkeztu behar dizkiote zerga honen kargapean dauden ondasunak dauden udalari arauz ezartzen diren epeetan:

a) Ondasuna eraikuntza berria bada, alta aitortpena egin behar dute.

b) Zerga honen kargapean dauden ondasunak eskualdatzen direnean, eskuratzailak altaren aitortpena aurkeztu beharko du, eskualdaketa zioa azaltzen duen agiriarekin batera; era berean, eskualdatzailak bajaren aitortpena aurkeztu beharko du, eta bertan adieraziko dira eskuratzailaren izen eta egoitza, ondasunen mugak eta kokaera eta eskualdatzearen data eta kontzeptua.

Eskualdatzea «mortis causa» denean, ezarriko den epea Oinordetza 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.

d) Aurreko idatz-zatian aipatutako aitortpena ez aurkeztea, edo ezarritako epetan ez aurkeztea, zerga arloko urratze soila izango da.

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

23. artikulua



Ajangizko Udala

Bat. Katastroen berriskuspen, balioen finkapen, aldarazpen, ikuskaritza jardunen edo alta eta berriemateen ondorioz, higiezinaren katastroetan, datuak satu, kendu edo aldatzea gerta daiteke. Egintza hauek administrazio egintzat hartuko dira, eta zergaren erroldaren aldarazpena ekarriko dute. Erroldan higiezinaren katastroetako datuekin zerikusia duen aldarazpenen bat egiten bada, aurretik katastroko datu horiek ere aldarazi beharko dira.

Bi. Katastro-datueta zerbait aldatuz gero, subjektu pasiboak administrazio egintzak jakinarazteko irizpide orokorren arabera jakinarazi behar du.

Hiru. Katastroa kudeatzen duen organua, subjektu pasiboak aurreko artikuluan ezarritako aitortpena aurkeztu ez izanagatik katastro datuak eta higiezinaren benetako egoera bat ez datozela ohartzen bada, interesatuari jakinearaziko dio eta hamabost eguneko epea emango dio bidezko iruditzen zaizkion alegazioak aurkezteko.

Epealdia igarota, katastroa kudeatzen duen organuak alegazioak aztertu eta katastro-datuak ofizioz aldatuko ditu; gero aldaketa subjektu pasiboari jakinaraziko dio, administrazio egintzak jakinarazteko irizpide orokorrak betez.

Aldaketek hurrengo zergaldiko erroldan izango dute eragina.

Lau. Hauexek hartuko dira administrazio berriemateak:

a) Notarioek eta jabetzaren eregistratzaileek maiatzaren 22ko 77/1990 Foru Dekretua aldatu duen uztailaren 29ko 133/2002 Foru Dekretuko 32. artikuluan xedatutakoarekin bat etorri bidaltzen dituztenak

b) Uztailaren 29ko 133/2002 Foru Dekretuko 32. Artikuluko 2. Idatz-zatian xedatuakoa betez katastroaren kudeaketa agintzen zaien organoek bidaltzen dituztenak.

c) Udalek, foru sailek edo gainerako herri administrazioek, arauak betetzeko kudeaketarako, hirigintzako plangintza edo disziplinako edo baterakuntzako egintzei buruz formalizatzen dituztenak.

Bost. Norbanakoek artikuluko honetanako 1., 2. eta 3. Idatz-zatietan deskribatutako egintzak aurkara ditzakete; horretarako birjarpenezko errekurtsioa edo erreklamazio ekonomiko administratiboa jar dezakete, epeak betez.

24. artikulua

Bat. Ordainerazi, kudeatu, klikidatu, ikuskatu eta bilketarako ahalmena, bai borondatezko aldirian zein premiamdu bidean, zergaren kargapeko ondasunak dauden udalerriko udalari dagozkio, baita Zergaren kudeaketarako emandako egintzak berrikusteko halmena ere.

Bi. Udalei dagozkie, salbuespenak eta hobariak man eta ukatzea, zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, kobrantzako agiriak ematea, zor izan ez diren sarrerak itzultzeko espedienteak ebaztea, egintza horien aurka aurkezten diren errekurtsioak ebaztea, eta zergadunei paragrafo honetan bildutako gaietako buruzko informazioa ematea.



Ajangizko Udala

Hiru. Udalek Bizkaiko Foru Alduniari eskuordetu ahal izango dizkiote aurreko bi zenbakietan azaldutako eginkizun batzuk edo guztiak, arauz ezartzen den eran.

Lau. Zergaren ordainketa errazteko, udalek ekitaldian zehar zatika dezakete; hala eginez gero, ez dute eskatuko ez berandutze interesik ezta bermerik jartzerik ere.

Bost. Udalek kobrantza agiri bakarrean bil ditzakete subjektu pasibo beraren zerga kuota guztiak, bere landalurreko ondasun guztiak udalerrri berean daudenean.

25. artikulua

Bat. Errolda prestatzea eta lurraren mugaketaren aurreko balio ponentziak prestatu eta onestea, Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenak dira, baita katastro-balioak finkatzea, berrikustea, aldatzea eta eguneratzea ere.

Bi. Halere, aurreko eginkizun horietako batzuk Bizkaiko Foru Aldundiak udalei eskuordetu ahal dizkie; hala gertatzen bada arau bidez zehaztuko da.

Hiru. Higiezinaren katastroak prestatzea, mantentzea, berritzea, berrikustea eta berezko dituzten gainerako eginkizun guztiak Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenekoak dira eta Katastro eta Balorazio Zerbitzuak egingo ditu, berak zuzenan zein udalekin edo bestelako toki izakiekin lankidetzaz hitzarmenak sinatuz; hitzarmenak arau bidez zehaztuko dira.

Lau. Katastroak Bizkaiko Foru Aldundiak ikuskatuko ditu; nolana ere, udalekin lankidetzaz aritzeko formulak ezar ditzake, arau bidez zehaztuz.

26. artikulua

Bizkaiko Lurralde Historikoaren eskumena edo jurisdikzioa duten notario, erregistradore eta epai zein administrazio organu eta agintariak, foru arauan araututako eran ondasun higiezinetan egindako aldarazpenak agerian jertzen dituen egintza, negozio edo prozeduraren bat aurkezten zaienean, higiezinaren identitatea behar bezala frogatzea eskatu behar dute, hau da, katastroko zenbaki finkoa adierazi dadila hiri ondasunak badira, edo poligonoaren eta luzatiaren katastroko aipamena landa ondasunak badira. Hori arauz ezarritako eran egingo dute, ondasunetan eragina duten egintza edo negozioen eta Landaurreko eta Hirilurreko higiezinaren Katastroaren arteko koordinazioa ziurtatu eta hobetzeko.

27. artikulua

Bat. Pertsona natural zein juridiko guztiak, publikoak zein pribatuak, katastroari lagundu behar diote, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 112. artikuluan araututakoaren arabera. Hori dela eta,

higiezinaren katastroko datu fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak eratzeko, mantentzeko eta eguneratzeko baliagarri izan daitezkeen datuak jakinerazi beharko dizkio, izan ditzakeen erlazio ekonomiko, lan edo finantza elazio guztietan biltzen dituen datu, txosten eta aurrekarietatik zerga ordainketan eragina izan dezaketen datuak jakineraraziz.

Bi. Administrazio Publikoak orokorrean, eta Zerga Arau Orokorreko 113. artikuluan aipatzen dituen erakundeak, Katastroaren mantenu eta osaketarako beharrezko diren datu eta



Ajangizko Udala

egitateak Katastro Zeeritzuari jakineraztera behartuta daude, aipatu artikuluan azaltzen den eran, bai banan-banako errekerimentuak direnean baita arau orokorrek horrela arautzen dutenean ere.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honen aldaketa 2003ko azaroaren 14an onetsi da behin betiko, 2004ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.
