

**ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA****I. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua.**

Arabako Lurralde Historikoko toki ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta Tributuaren Foru Arauan ezarritakoari jarraituz, ondasun higiezinaren gaineko zerga eskatuko du udalak ordenantza honen arabera. Ezarri beharreko tarifak eta ordaintzeko epea jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zatia da.

**2. artikulua.**

Ondasun higiezinaren gaineko zerga zuzeneko tributu bat da kargatzen duena udalerrian dauden landa eta hiri ondasun higiezinaren balioa.

**II. ZERGA GAIA****3. artikulua.**

1. Zerga gaia da landa, hiri eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren gaineko ondoko eskubideen titular izatea:

- Ondasun higiezinaren euren gaineko edo ondasun higiezin horiei atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio emakida batena.
- Azalera eskubide erreal batena.
- Gozamen eskubide erreal batena.
- Jabetza eskubidearena.

2. Aurreko paragrafoan azaldutako zerga gaietako bat, ezarritako hurrenkerari jarraituz, gertatuz gero, ondasun higiezinaren ez da egongo zergaren kargapean beste modalitateetan.

3. Zerga honi dagokionez, zerga ordenantza honen 4. artikuluan zerrendatutakoak izango dira landa eta hiri ondasun higiezin eta ezaugarri bereziak dituzten ondasun higiezinak.

4. Ondasun higiezin bera zenbait udalerritan badago, zerga honi dagokionez, udalerririk bakoitzean hartzen duen azaleraren arabera izango da batekoa eta bestekoa.

**4. artikulua.**

1. Katastroaren ondorioetarako soilik, ondasun higiezinak izango dira izaera bera eta bakarra duen lurzatiak, baldin eta udalerririk baten barruan badago eta poligono batek mugatzen badu; poligono horrek jabe baten edo batzuen (pro indiviso) jabetza eskubidearen espazio eremua mugatzen du eta, hala bada, jabea edozein dela ere, eremu horretako eraikuntzak ere ondasun higiezinak izango dira, higiezinaren dela-eta titularrak dituen gainerako eskubideak gorabehera.

Honako hauek ere ondasun higiezinak dira:

- Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatuak, jabetza horizontaleko araubide berezian daudenak; elkarri lotutako elementu pribatuek osatutako multzoak, baldin eta egintza bateratuan eskuratu badira, eta, arauz ezartzen diren baldintzetan, trastelekuak eta aparkalekuak, titular baten erabilera eta gozamen eskusiboari eta iraunkorrari pro indiviso atxikiak

badira. Katastro balorazioaren ondorioetarako, elementu komunak arauzko eran gehituko zaizkie ondasun higiezinari.

b) Artikulu honen 4. paragrafoa bildutakoak.

c) Ondasun higiezinaren gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazioeko emakida baten eta azalera eskubidearen eremua, salbu eta goragoko letretan azaldutako kasuak gertatzen direnean.

2. Honako hauek dira hiri ondasun higiezinak:

a) Hiri lurzorua. Honelakotzat hartzen dira:

a) Hirigintza planeamenduaren arabera hiri lurzoru edo lurzoru urbanizatu direnak, eta horien baliokideak.

b) Lurzoru urbanizagarriak eta lurralde antolamendurako eta hirigintzako tresnen arabera urbanizatuko diren edo urbaniza daitezkeen lurrak, hain zuzen ere mugatutako esparruetan daudenak, eta mota honetako gainerako lurzoru guztiak hirigintzako tresna batek haien garapenerako arauak ezartzen dituenen.

c) Nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, baldin eta zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

b) Hiri eraikuntzak, hauexek hartzen direlarik haietakotzat:

a) Eraikinak, egiteko erabili den materiala, kokalekua eta lurzoru mota eta ematen zaion erabilera edozein delarik ere, nahiz eta eraikitzeke moduagatik guztiz eramangarriak izan eta hartzen duten lurra ez izan eraikuntzaren jabearena; halaber, eraikin horien parekoak diren merkataritzako eta industriako instalazioak, adibidez, dikeak, tankeak eta zamatze tokiak.

b) Urbanizazio eta hobekuntza obrak, hala nola lur berdinketak eta espazio irekiak erabiltzeko egiten diren obrak. Horien artean sartzen dira azoka barrutiak; aire zabaleko deposituak; kirola egiteko zelai edo instalazioak; kaiak; aparkalekuak eta eraikuntzen ondoko espazioak.

c) Ondoko idatz zatian landako eraikuntza gisa berariaz kalifikatuta ez dauden eraikinak.

Ez da hiri lur izango ezaugarri bereziko ondasun higiezinak dauden lurzorua.

3. Landa lurra izango da aurreko paragrafoan xedatutakoari jarraituz hiri lur ez dena, ez eta ezaugarri bereziak dituen ondasun higiezinaren zatia ere.

Bereziki, eta zerga honen ondorioetarako, hauek izango dira landa ondasun higiezinak:

a) Aurreko idatz zatiko a) letrak xedatutakoaren arabera hiri lur izatzen ez diren lurrak.

b) Landa eraikuntzak, hau da, nekazaritzarako eraikin eta instalazioak, landa lurretan badaude eta ezinbestekoak badira nekazaritza, abeltzaintza eta baso ustiapenen garapenerako.

Zerga honen ondorioetarako ez dira eraikuntzat hartuko nekazaritza, abeltzaintza edo baso ustiapenean erabilitako estalgune edo estalpe txikiak, horiek eraikitzeke erabilitako materialak iraupen laburrekoak eta arinak izaki, erabilera hauek baino balio ez badute: lurra hobeto aprobetxatzeko, laboreak babesteko, eraikinik ez dagoen eremuetan abereak aldi baterako

gordetzeko, edo jarduerarekin lotutako tresnak eta lanabesak gordetzeko. Era berean, zerga honetarako ez dira eraikuntzatzat joko landa lurretan egindako obra eta hobekuntzak, lurren balioaren zati bereiztezin izango baitira.

4.- Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza obrak. Multzoak, berez, horiek guztiak bateratu egiten dituzenez, eta beti batera eutsi funtzionatzeko, ondasun higiezin bakartzat jotzen da katastroaren ondorioetarako.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak joko dira, aurreko paragrafoaren arabera ondorengo talde hauetan sartzen direnak:

- a) Energia elektrikoa eta gasa ekoizti eta petrolioa birfintzekoak, eta zentral nuklearrak.
- b) Presak, ur jauziak eta urtegiak, horien hondoa barne, ureztatzeak izan ezik.
- c) Autobideak, errepideak eta bidesaridun tunelak.
- d) merkataritzarako aireportuak eta portuak.

### III. SALBUESPENAK

#### 5. artikulua.

1. Honako ondasunei ez zaie ezarriko zerga:

- a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren, udal erakundeen edo toki erakundeen jabetzakoak direnak, baldin eta defentsari eta hiritarren babesari eta hezkuntzako eta presondegiarako zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.
- b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak direnak, hezkuntza zerbitzuei zuzenean atxikita badaude.
- c) Errepideak, bideak eta lurreko gainerako bideak, baldin eta aprobetxamendu publikokoak eta doakoak badira.
- d) Kuadrilla, udalerrri, ermandade eta administrazio batzarren jabetzakoak direnak, baldin eta zerbitzu edo erabilera publikokoak badira. Aurrean xedatutakoa ez da aplikatuko ondasunak edo hauek atxikita dauden zerbitzu publikoa administrazio emakida batean badaude edo zeharkako beste modu baten bitartez kudeatzen badira, kasu honetan izan ezik: titularra irabazteko asmorik gabeko elkarteak bada eta aipatutako erakundearekin lankidetzak jarduerak egiten baditu, hain zuzen ere, haren organo eskudunak udal interesekotzat jo dituen lankidetzak jarduerak.

Halaber, salbuetsita daude komunitateak aprobetxatzen dituen mendiak eta gainerako ondasun higiezin guztiak, bai eta herri basoak ere.

- e) Hazkunde geldoa duten espezieez populatutako mendiak, publikoak zein pribatuak.

Salbuespen hau hazkunde geldoko zuhaitzei dagokie, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren espezie izendegia kontuan hartuta, horien aprobetxamendu nagusia egurra bada, eta espezie horietatik landatutako basoaren zatian bakarrik, baldin eta zuhaitzaren dentsitatea espezieari berez dagokiona bada.

Orobat, aurreko paragrafoan aipatzen ez diren mendietako batzuk ere salbuespenean sartzen dira, hain zuzen ere, korporazioek, erakundeek eta partikularrek basoberritutakoak, eta Baso Administrazioak onartutako antolamendu proiektuen edo plan teknikoek arabera birstortzen ari diren zuhaitziak dauden eremuak ere bai. Paragrafo honetan ezarritako salbuespenak hamabost urte iraungo du, eskaera aurkeztu eta ondoko zergalditik aurrera.

f) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz Estatuak eta Vatikanoko sinatutako akordioan ezarritakoaren arabera.

g) Legez onartutako Eliza Katolikoaz beste elkarte konfesional batzuen ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioko 16. artikuluan ezarritakoaren ondorioz sinatutako lankidetzaren hitzarmenetan ezartzen denaren arabera.

h) Gurutze Gorriaren ondasunak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

i) Indarrean diren nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatzen zaien ondasun higiezinak, eta atzerriko gobernuenak, diplomaziako, kontsulatuak edota erakunde ofizialen ordezkarietarako erabiltzen dituztenak, elkarrekikotasuna egonez gero.

j) Trenbideek okupatutako lurak eta lur horietan dauden eraikinak, haiek geltokitarako, biltokitarako edo trenbideok ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.

Ondorioz, ez dira salbuetsiko zerga ordaindu behar izatetik ez ostalaritza, ikuskizun, merkataritza eta aisialdi establezimenduak, ez enplegatuen etxebizitzatarako erabiltzen diren etxeak, ez eta zuzendaritzaren bulegoak edo industria instalazioak ere.

k) Uztailaren 3ko 7/1990 Legeak, euskal kultur ondarearenak, 2. Idatz zatiko 2. artikuluko a) letran ezarritakoaren arabera monumentu izendapena duten higiezinak. Salbuespen hau inbentariatuak zein kalifikatutako kultura ondasunei aplikatuko zaie, betiere uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Halaber, salbuetsita daude monumentu multzo baten osagai diren ondasun higiezinak, uztailaren 3ko 7/1990 Legeak, euskal kultura ondarearenak, 2. Idatz zatiko 2. artikuluko b) letran ezarritakoaren arabera. Salbuespen hori soilik aplikatuko zaie higiezin kalifikatu zein inbentariatuak, uztailaren 3ko 7/1990 Legeak jasotzen dituen baldintzak betetzen badituzte eta sartuta badaude babes bereziko araubidean.

Orobat, salbuetsita daude Espainiako ondare historikoko ondasun higiezinak; hain zuzen ere, ekainaren 25eko 16/1985 Legeak, Espainiako ondare historikoenak, finkatu zuen ondare historikoko ondasun higiezinak.

l) Osorik nahiz partez hezkuntza itunaren araubidean dauden ikastetxeek irakaskuntzarako erabiltzen dituzten ondasun higiezinak, irakaskuntza itundurako erabiltzen den azalerari dagokionez.

m) Era berean, zerga ordenantzek osasun zentro publikoak titular dituzten ondasunen aldeko salbuespena arautu ahal izango dute, baldin eta ondasun horiek aipatu diren zentroen berariazko helburuak betetzeari loturik badaude zuzen-zuzenean.

n) Zerga bilketaren kudeaketan eraginkortasun eta ekonomia arrazoiak direla-eta kargatik salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, eta arrazoi berberengatik, landa ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga oinarria 1.220 eurotik beherakoa bada.

o) Irabazteko xederik gabeko erakundeen titularitatepekoak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko erakundeen zerga erregimenari eta mezenasgoaren zerga pizgarriei buruzkoak, ezarritako moduan eta baldintzen pean. Ez zaie salbuespena aplikatuko sozietateen gaineko zergatik salbuesita ez dauden ustiapen ekonomikoiei.

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA

##### 6. artikulua.

1. Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 35. artikuluko 3. idatz zatian zehazten diren pertsona naturalak zein juridikoak eta erakundeak dira subjektu pasibo, zergadunak diren neurrian, baldin eta zerga gaia den eskubide baten titular badira.

Ezaugarri bereziko higiezin beraren gainean emakidadun bat baino gehiago badago, zergadunaren ordezkio izango da kanon handiena ordaindu behar duena.

2. Aurreko idatz zatian xedatutakoa aplikatu egingo da, nahiz eta subjektu pasiboak ahalmena edukiko duen zerga zama beste batzuei jasanarazteko zuzenbide erkideko arauak jarraituz. Udalek zergaren kuota likido osoa jasanaraziko diete, subjektu pasibo izan ez arren, haren jabari publikoko ondasunak edo ondare ondasunak kontraprestazio baten bidez erabiltzen dituztenei.

Era berean, zergadunaren ordezkioak gainerako emakidadunei jasanarazi ahal izango die dagokien kuota zatia, bakoitzak ordaindu beharreko kanonen arabera.

#### V. ZERGA OINARRIA

##### 7. artikulua.

1. Ondasun higiezin baliok osatuko du zerga oinarria.

2. Zerga oinarria zehazteko, ondasun higiezin baliok gisa, haien katastro baliok hartuko da; katastro baliok ondasun higiezin merkatu baliok erreferentziatzen hartuta finkatuko da, eta ezin izango da merkatu baliok hori gaitu.

##### 8. artikulua.

1. Hiri ondasun higiezin katastro baliok lurzoruen eta eraikinen baliok osatuko du.

2. Lurzoruen baliok kalkulatzeko, eragiten dioten hirigintzako inguruabarrak hartu behar dira kontuan.

3. Eraikinen baliok kalkulatzeko, hirigintza eta eraikuntzako inguruabarrak ez ezik, haien izaera historiko eta artistikoa, erabilera edo xedea, kalitatea eta antzintasuna hartuko dira aintzat, bai eta eragin diezaieketen gainerako faktore guztiak ere.

##### 9. artikulua.

1. Landa ondasunen katastro baliok lurarren eta eraikuntzen baliok osatuko du.

2. Landa lurren balioa kalkulatzeko haien benetako errentak edo errenta potentzialak kapitalizatu behar dira arauz ezarritako korritu tasa aplikatuta, lurren emankortasuna eta dauden laboreak edo aprobetxamenduak kontuan hartuta, katastroan ezarritako ezaugarrien arabera.

Aipatutako errentak kalkulatzeko, nekazaritzarako ezaugarri homogeenak dituzten zona edo eskualde bakoitzean dauden errentamendu edo partzuergoak aztertuz lortutako datuak har daitezke kontuan.

Idatz zati honen ondorioetarako kontuan hartuko dira, halaber, landa lurretan egindako hobekuntzak, haren balioaren zati bereiztezin direnak, eta, hala badagokio, produkzioan sartu aurretik igarotako urteak. Basogintzarako erabiltzen diren lurak izanez gero, landaketaren adina, zuhaitzen egoera eta aprobetxamendu zikloa hartuko dira kontuan.

Nolanahi ere, kontuan hartuko da aprobetxamendua handiagoa izateko ohiko produkzio bitartekoak erabiltzea edo aplikatzea; ez, ordea, aparteko bitartekoen aplikazioa.

Hala ere, ustiategiaren izaera edo udalerrriaren ezaugarriak direlaeta zaila bada lurren benetako errentak edo errenta potentzialak zenbatekoak diren jakitea, ondasunen katastro balioa (hobekuntza iraunkorrak eta baso berriak barne) kalkulatzeko kontuan hartu ahal izango dira nekazaritzako faktore tekniko eta ekonomikoak eta eragiten dieten bestelako inguruabarrak.

3. Landa eraikuntzen balioa aurreko artikuluan 3. paragrafoan jasotako arauak aplikatuz kalkulatu da, eraikuntzen izaerak hori ahalbidetzen duen neurrian.

#### **10. artikulua.**

Aipatutako katastro balioak finkatzen dira higiezinaren katastroetan dauden datuak oinarri hartuta. Kasuen arabera, katastro balio horiek berrikusi, aldatu edo eguneratu ahal izango dira, 12., 13., eta 14. artikuluetan, hurrenez hurren, xedatutakoaren arabera.

#### **11. artikulua.**

Landa eta hiri higiezinaren katastroetan landa eta hiri izaerako ondasun higiezinari buruzko hainbat datu eta deskripzio ageri dira, hala nola: azalera, kokapena, mugak, labore edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta gainerako alderdi fisiko, ekonomiko eta juridikoak, lurralde jabetza ezagutzera emango dutenak eta hura definituko duten alderdi eta erabilera desberdinei dagokienez.

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

1. Katastro balioak 8. eta 9. artikuluetan araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.

2. Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzorua mugatuko du alde aurretik, indarrean dauden hirigintzako xedapenekin bat etorritik. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan ez da beharrezko izango mugaketa berria egitea.

3. Aurreko idatz zatian aipatutako lurzoruaren mugaketa lanak egin ondoren, behar izanez gero, Arabako Foru Aldundiak bidezko balioespen txostenak egingo ditu; txosten horietan katastro balioak finkatzeko aplikatu behar diren irizpideak, balorazio taulak eta gainerako elementuak zehaztuko dira.

4. Hiri lurzoruaren mugaketaren eta balioespen txostenen gainean, Foru Aldundiak entzunaldia emango die udalei, hamabost eguneko epean txostena aurkez dezaten, egoki jotzen dutena azalduz.

Udalaren txostena aztertu ostean, Arabako Foru Aldundiak egoki jotzen duena ebatziko du.

5. Hiri lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean erakutsiko da 15 egunez, interesdunek egoki irizitako erreklamazioak egin ditzaten. Testua udal bulegoetan egongo da ikusgai, eta ALHAOn eta Arabako lurraldean zabalkunderik handiena duten egunkarietan argitaratuko da.

6.- Arabako Foru Aldundiak onartutako balioespen txostenak ALHAOn argitaratuko dira, eta udalaren ediktuen bidez, txosten horietatik eratorritako katastro balioek ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtean.

7.- Txostenak argitaratu eta gero, txosten horietatik eratorritako katastro balioak subjektu pasibo bakoitzari banan-banan edo, bestela, subjektu pasiboa edo hark baimendutakoa azalduta, jakinarazi beharko zaizkio, balio horiek ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtea amaitu baino lehen.

8.- Horrela finkatutako katastro balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

### **13. artikulua.**

1. Katastro balioak Arabako Foru Aldundiak aldatuko ditu, ofizios edo udalak eskatuta, honako kasu honetan: hirigintza planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastro balioen eta udalerrian edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin merkatuko baloreen artean.

2. Aldaketa hori egiteko balioespen txosten berriak prestatu beharko dira, ezinbestean, aurreko artikuluan adierazi den bezala, eta ez da egongo hiri lurra berriz mugatu beharrik.

3. Balioespen txostenak prestatutakoan, aurreko artikuluan arautu diren izapideak eta prozedurak gauzatuko dira.

### **14. artikulua.**

Aipatutako katastro balioak eguneratu ahalko dira Arabako Lurralde Historikoko aurrekontu orokorren gaineko foru arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera.

## **VI. ZERGA KUOTA**

### **15. artikulua.**

1. Zerga oinarriari karga tasa aplikatuz ateratzen da zerga honen kuota osoa.

Kuota likidoa ateratzen da kuota osoari legez ezarritako hobarien zenbatekoa kenduta.

2. Karga tasa da eranskinean agertzen dena.

## **VII. HOBARIAK**

### **16. artikulua.**

1.- Zerga honetako kuotaren % 95eko hobaria izango dute naturgune babestuetan dauden eta baso landaketa edo saila duten landa lurrek.

2.- Zerga honetako kuotaren ehuneko 50eko hobaria izateko eskubidea izango dute, interesdunek hala eskatzen badute obren hasiera baino lehenago, urbanizazio, eraikuntza eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren eta haien ibilgetuko ondasunen artean ez dauden higiezinak, eraiki berriak nahiz harekin pareka daitezkeen birgaituak direla.

Hobari hau aplikatzeko epea, obrak hasten diren zergaldiaren hurrengotik haiek bukatu ondoko zergaldira arte joango da, baldin eta denbora horretan benetako urbanizazio edo eraikuntza lanik egiten bada, eta inola ere ezin izango da hiru zergaldi baino luzeagoa izan. Bere lurren urbanizazio obregatik aipatutako hobaria jaso duen interesdunak lur horietan higiezinak sustatzen baditu, aplikazio epea bost zergaldikoa izango da.

3. Babes ofizialeko etxebizitzek eta gizarte etxebizitzek zergaren kuotan ehuneko 50eko hobaria izateko eskubidea dute, behin betiko kalifikazioa izan ondorengo hiru zergalditan. Hobari hori interesdunak eskatuta emango da, hark irauten duen hiru zergaldiak amaitu baino lehenagoko edozein momentutan eskatu ahal izango da eta, hala dagokionean, eskaera egiten den zergaldiaren hurrengotik aurrera izango ditu ondorioak.

4. Kuotako hobaria izateko eskubidea izango dute nekazaritzako eta lurra erkidegoan ustiatzeko kooperatiben landa ondasunek, ekainaren 9ko 16/1997 Foru Arauak, kooperatiben zerga araubideari buruzkoak, ezarritako baldintzetan.

5. Familia anitzeko titular diren subjektu pasiboek hobaria izango dute zergaren kuotan, bizitegitarako higiezinak badituzte, eta familiako kideak bertan bizi badira benetan, taula honen arabera:

Seme-alabaen kopurua	Familia unitatearen diru-sarrerera guztiak (€)	Hobaria
- Bi seme-alaba: horietako bat ezindua bada edo lanerako ezinduta badago. - Bi seme-alaba dituen gurasoa, beste gurasoa hil egin bada. - Guraso bat edo bi, hiru seme-alabarekin. - Gainerako kasu parekatuak, azaroaren 18ko 40/2003 Legeak, familia ugariak babesten dituenak, 2.2 artikuluan jasoak.	26.200,00 €	% 90
- Guraso bat edo bi, lau edo bost seme-alabarekin.	39.300,00 €	% 90
- Guraso bate do bi, sei edo edo seme-alaba gehiagorekin.	52.400,00 €	% 90

Hobari hori emango da alde zuzenetik subjektu pasiboak eskatuta, eta urtero eskatu behar da. Indarrean sartuko da eskaera egin eta hurrengo ekitaldian.

Hobari hori aplikatzea eskatzen duten subjektu pasiboek, idazkiarekin batera, agiri hauek aurkeztu behar dituzte:

- a) Familia ugariaren titulua, familia unitatea osatzen duten kideen



berri ematen duena.

b) PFEZaren azken aitorenaren kopia konpultsatua eta, aitoren egitera behartuta egon ezean, familia unitateko kide guztien 10-T agirien kopia konpultsatua.

6. Hobari bat ezarri da zergaren kuota osoan etxebizitza erabilera eskusiboko higiezinat, baldin eta etxebizitza hori subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza bada eta bertan bizi den familia unitateko kide guztiek urteko lanbidearteko gutxieneko soldata gehi% 30 baino errenta txikiagoa badute, honako eskala honen arabera:

ERRENTA	ONURA
0 eta 6.000,00 euro artean	% 90
6.001,00 eta 9.000,00 euro artean	% 70
9.001,00 eta 12.000,00 euro artean	% 50
12.001,00 eta 15.000,00 euro artean	% 40
15.001,00 eta 18.000,00 euro artean	% 30
18.001,00 eta LGS gehi % 30 euro artean	% 20

Hobariaren onuradun diren subjektu pasiboek ezin izango dute eduki udalerrian etxebizitza erabilera eskusiboko beste higiezinik.

Idatz zati honetako lehen lerroaldean ezarritako ondorioetarako, honela ulertuko da:

a) Ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren ondorioetarako horrela onartua izan dena (76/2007 FDaren 67. artikulua, abenduaren 11koa, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren Erregelamendua onartzen duena).

b) Errentat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko urtarilaren 29ko 3/2007 Foru Arauaren 71. artikulua aipatzen duen konpentsazio-pentsioen eta urteko mantenurako ordainketen murrizketan gutxitutako zerga-oinarria. Horretarako, kontuan hartuko dira atal honetan aipatzen den hobaria aplikatuko den aldiaren aurreko urtean lortutako errentak:

71. artikulua, 3/07 FA: Konpentsazio-pentsioengatiko eta elikagaiengatiko urteko murrizketak: “Zerga-oinarri orokorra, eta, hala badagokio, aurrezkiaren zerga-oinarria murriztu egingo dira, foru arau honen 69. artikuluan adierazitako moduan, honako kopuru hauetan: ezkontidearen edo izatezko bikotekidearen aldeko konpentsazio-pentsioen kontzeptuan eta elikagaien kontzeptuan urtero ordaindutakoak, zergadunaren seme-alaben alde finkatutakoak izan ezik, biak epailearen erabakiaren ondorioz ordainduak izan badira”.

Aurreko lerroaldean aipatzen den errenta zehazteko, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren ondoriozko datuak hartuko dira kontuan, eta autolikidazioa aurkezteko obligaziorik ez badago, hura egiaztatzea erraztu dezakeen edozein informazio.

c) Familia unitatea izango da urtarilaren 29ko 3/2007 Foru Arauaren 100. artikuluan zehaztutakoa:

“100. artikulua.- Familia-unitatearen modalitateak.

1. Familia unitatea osatzen dute legez banandu gabeko ezkontideek, baita izatezko bikoteko kideek ere, eta honako hauek baldin eta badaude:

a) Adingabeko seme-alabak, gurasoen baimena izanik haiengandik independente bizi direnak izan ezik.

b) Judizialki ezgaituta dauden adin nagusiko seme-alabak, guraso-ahalgoa luzatua edo birgaitua izan denean.

2. Era berean, legezko banantze-kasuetan, ezkontza-loturarik edo izatezko bikoterik ez dagoenean eta horretarako ebazpen judizialik dagoen kasuetan, familia-unitatea aurreko idatza zatian aipatutako baldintzak betetzen dituzten guraso batek eta seme-alaba guztiak osatuko dute, norekin bizi diren alde batera utzita. Kasu horietan, beste gurasorik izanez gero, hau ez da familia unitate horretan sartuko.

Familia unitatea osatzeko, seme-alaba guztiak guraso bakar bati esleituko zaizkio, bion adostasunaren arabera.

Erabaki hori jasota ez badago, familia unitatea osatuko dute gurasoak eta, ebazpen judizialaren bidez, honek eskusibotasunean zaindu behar dituen seme-alaba guztiak. Kasu honetan bi familia unitate egon daitezke, eta familia unitate bakoitza osatuko dute ebazpen judizialaren bidez eskusibitatean zaindu dituen gurasoak eta seme-alabek. Kasu horretan, familia unitatea osatzeko, beharrezkoa izango da judizialki seme-alabetako baten zaintza esleituta izatea.

3. Inork ezin izango du aldi berean bi familia unitatetan parte hartu.

4. Familia unitateko kideak urte bakoitzeko abenduaren 31n dagoen egoeraren arabera izango dira.

Familia unitateko kideren bat urtean zehar hiltzen bada, familia unitateko gainerako kideek baterako tributazioa aukeratu ahal izango dute. Horrela bada, autolikidazioan hildakoaren errentak, eta, hala badagokio, foru arau honetako VII. tituluko III. kapituluan jasotako kenkari pertsonal eta familiarak sartuko dira. Kenkari horiek izateko, hildakoak familia unitateko kide izan behar izan du, eta kenkari horien zenbatekoa ez da proportzionalki murriztuko data horretara arte.”

Hobari hau erregu-aldikoa da eta urtero eskatu beharko da. Eskabidea egin eta hurrengo ekitaldian jarriko da indarrean, neurri hau aplikatzen den lehen urtean izan ezik (2024); horrenbeste, urte horretan bertan eskatu ahal izango da 2024ko urtarrilean eta otsailean eta urte horretan aplikatu ahal izango da.

Aurreko idatz zatietan ezarritako hobariak ez dira elkarren artean metatzen.

## VIII. SORTZAPENA

### 17. artikulua.

1. Zerga urtero sortzen da, urtarrilaren 1ean.

2. Zergapeko ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoen, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak. Dagozkion administrazio egintzak jakinarazteak ez ditu ondorio horiek baldintzatuko.

### 18. artikulua.

1. Zerga gai diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada dena delako arrazoiagatik, eskubideen xede diren ondasun higiezinak zerga kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, Zergei buruzko Foru Arau

Orokorrean ezarri den bezala. Horiek horrela, notarioek argibideak eskatuko dituzte, eta agertzen direnei berariaz jakinaraziko diete, baimentzen dituzten agirietan, eskualdatzen den higiezinak zer zor dituen ordaintzeke ondasun higiezinaren gaineko zergan, zein epetan aurkeztu behar duten zerga horren aitortpena, ondasunek duten afektazioa zerga kuota ordaintzeko, eta, halaber, zein erantzukizun hartzen duten aitortpena aurkezten ez badute, aitortpena epez kanpo aurkezten badute, edo aitortpen faltsu, osatugabe edo zehaztugabea aurkezten badute.

2. Zerga zorraren ordainketaren erantzule solidario dira Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 33. artikuluan zerrendatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak nor bere partearen arabera, baldin eta hala ageri badira higiezinaren katastroan. Inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko zaie.

## IX. ZERGAREN KUDEAKETA

### 19. artikulua.

Zerga urtero egingo den erroldaren bidez kudeatuko da, non ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastro balioak (landa eta hiri ondasunak bereiz) barne hartzen dituen erroldak jasoko baitira. Errolda hori udaletxean egongo da, herritarren eskura.

### 20. artikulua.

1. Zerga honi lotuta dauden ondasunak udalerrian badaude, subjektu pasiboak behartuta daude udaletxean hauek aitortzera, arauz ezartzen den epean:

a) Eraikuntza berrien kasuan, dagozkien alta aitortpenak egin

beharko dituzte.

b) Zerga honi lotutako ondasunak eskualdatzen badira, eskuratzailak alta aitortpena aurkeztu beharko du eskualdaketa azaltzen duen dokumentuarekin batera; eskualdatzailak, berriz, baja aitortpena aurkeztu beharko du, adieraziz eskuratzailaren izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokalekua, eskualdaketa data eta kontzeptua.

Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren ondorioz egiten bada, epea hasiko da oinordetzen gaineko zerga likidatzen den egunetik, eta oinordekoak alta eta baja aitortpenak aurkeztu beharko ditu.

c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa guztiak, arrazoi fisiko, ekonomiko zein juridikoak direla medio sortuak.

Idatz zati honetan zerrendatutako aitortpen guztiak ez aurkeztea edo epe barruan ez aurkeztea zerga hauste arina izango da.

2. Administrazio egintza joko dira eta zergaren errolda aldatzea ekarriko dute higiezinaren katastroetan datuak sartu, kendu edo aldatzeak, hauen ondorioz eginak: katastro berrikuspenak, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzeko jarduerak, ikuskapenak edo alta eta jakinarazpenen formalizatzeak. Erroldan aldaketaren bat egin ahal izateko, higiezinaren katastroetan dauden datuekin lotuta badago, nahitaez eta alde zurretik, aldaketa bera egin beharko da higiezinaren katastroetan.

### 21. artikulua.

Katastroa berrikusi, katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatu, ikuskatzailatzak bere egitekoak burutu edo alta eman eta komunikazioak formalizatu izanaren ondorioz higiezinaren katastroetan datuak

sartzea, bertan jasotako datuak ezabatzea edo bestelako aldaketak administrazio egintzat joko dira eta zerga erroldaren aldaketa ekarriko dute. Erroldan aldaketaren bat egin ahal izateko, higiezin katastroetan dauden datuekin lotuta badago, nahitaez eta aldez aurretik, aldaketa bera egin beharko da higiezin katastroetan.

## 22. artikulua.

1. Udalak du zerga ordainarazi, kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko ahalmena, araututako aldian zein premiamenduko bidean, baldin eta zergapeko ondasunak udal horren menpeko udalerrian badaude, baina hori ez da eragozpen izango 3. zenbakian ezarritakoa betetzeko.

2. Zehazki, udalari dagokio alta emate eta baja emateen izapideak egitea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekursoak eta erreklamazioak ebaztea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta, azkenik, zerga honekin lotutakoetan zergadunari laguntza eta informazioa ematea.

3. Foru aldundiari ez besteri dagokio lurzorua mugaketak eta balioespen txostenak egin eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea ere, eta katastroei eta zerga erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere bai.

Udalak katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko dio Foru Aldundiari.

Era berean, Foru Aldundiari dagozkio ordainagiriak egitea eta zergaren katastro ikuskatzea egitea.

Ordenantza honetako 5. artikuluan zerrendatutako salbuespenak eta hobariak emateko edo ukatzeko, ezinbestekoa izango da Foru Aldundiaren txosten teknikoa izatea, eta ondoren, Foru Aldundiari berari ematea hartutako erabakiaren berri.

## 23. artikulua.

Lurzorua mugaketa onartzeko egintzen, balioespen txostenen eta katastro balioen aurka errekursoak eta erreklamazioak aurkezteko, Lurralde historikoko zergei buruzko Foru Arau Orokorrean xedatutakoari jarraitu beharko zaio, eta Arabako Foru Aldundiak izango du eskumena errekurso eta erreklamazio horiek ebazteko. Dena den, aipatutako errekursoak eta erreklamazioak aurkezteak ez du egintzen betearazpena eragotziko.

## 24. artikulua.

1. Foru Aldundiak errolda egin eta udalari bidaliko dio.

2. Udalak errolda jaso eta gero, jendaurrean jarriko du 15 eguneko epean, zergadunek azter dezaten, eta, hala badagokio, egokitzen jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten.

3. Udalak administrazio batzar horietako lehendakariari bi egun lehenago, gutxienez, jakinaraziko die noiz jarriko diren jendaurrean, horiek ere herritarrei jakinaraz diezaieten ohiko bideak erabilia.

## 25. artikulua.

1.- Jendaurreko epea amaitu eta erreklamazioak ebatzi ostean, Arabako Foru Aldundiari bidaliko zaio emaitzaren egiaztagiria, hark onar dezan.

2.- Egiaztagiria onartu eta gero, Foru Aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta udalari bidaliko dizkio, azken horrek dirubilketari ekin diezaion.

**XEDAPEN GEHIGARRIA**

5.f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz estatu espainiarrak eta Vatikanoko egindako akordioak indarrean dirauen bitartean, honako ondasunak salbuetsiko dira:

- a) Gurtzeko erabilitako tenplu eta kaperak, bai eta pastoraltzara zuzendutako lokalak edo horiei atxikitako eraikinak ere.
- b) Gotzain, kalonje eta arimen ardura duten apaizen egoitza.
- c) Bulegoetarako, kuria diozesiarerako eta parrokia bulegoetarako erabilitako lokalak.
- d) Klero diozesiar eta erlijiosoaren prestakuntzara zuzendutako apaiztegiak, eta elizaren unibertsitateak ere bai, elizaren berezko gaiak irakasten dituzten heinean.
- e) Beren helburu nagusia ordenetako, erlijiosoen kongregazioetako eta biziera sagaratuko institutu etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

**XEDAPEN IRAGANKORRAK****Lehenengoa.**

42/1989 Foru Arauak, ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duenak, bere xedapen iragankorretan jasotako arauak aplikagarri izango dira udalerrian, hari eragiten dion heinean.

**Bigarrena.**

Martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua, toki ogasunak aldatzen dituenak, indarrean jartzean onartutako ondasun higiezinaren gaineko zergaren hobariak ez dira eskatu behar, baldin eta erregutu beharrekoak ez badira. Aipatutako zergaren onartuta dauden zerga hobariak bukatu arte eutsiko zaie, nahiz eta zerga ordenantza honetan jaso ez. Horretatik kanpo geratuko da uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauak, toki ogasunak arautzen dituenak, 4. artikuluko k) idatz zatian xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean jartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

**AZKEN XEDAPENA.**

Ordenantza hau, bere eranskinarekin batera, 2023ko urriaren 19ko ohiko bilkuran aldatu zen, 2024ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta hala egongo da aldatu edo indargabetzea erabakitzen den arte.

**ERANSKINA**

	<b>KARGA TASA</b>
a) Hiri ondasunak .....	% 0,286
b) Landa ondasunak .....	% 0,3
c) Ezaugarri berezietako ondasunak .....	% 0,6

Ordaintzeko aldia: Udalak hiri ondasun higiezin gaineko zerga bi zatitan bilduko du, eta zati horietako bakoitza ordaindu beharreko kuotaren ehuneko 50ekoa izango da. Lehenengo zatia urte bakoitzeko uztailean bilduko da, eta bigarrena, azaroan. Landa ondasun higiezin gaineko zerga, berriz, ekitaldi bakoitzaren laugarren hiruilekoan bilduko da osorik, ordainketa bakarrean. Edonola ere, landa ondasun higiezin zerga ordaindu behar dutenek berariaz eska dezakete udaletxean zerga zatika ordaintzea. Zergaldi bakoitzeko maiatzaren 31 baino lehen eskatu behar da, eta 100 euro baino gehiagoko kuotentzat. Landa ondasun higiezin zerga zatika ordaintzea eskatu bada, bi zatitan bilduko da, eta haietako bakoitza izango da ordaindu beharreko kuotaren ehuneko 50a, lehenengo zatia urte bakoitzeko uztailean bilduko delarik, eta bigarrena, azaroan.