

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

AIARAKO UDALA

Behin betiko onestea eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketa

Udalbatzak, 2024ko urriaren 17an balio osoz egindako ohiko osoko bilkuran, erabaki zuen hasierako onespina ematea eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala aldatzeki.

Jendaurrean egon den bitartean erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, behin betiko onetsi da hasierako onespinen erabakia.

Bat etorritoki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testuategina onesten duen Foru Gobernu Kontseiluaren irailaren 29ko 1/2021 Araugintzako Foru Dekretuaren 19.4 artikuluan xedatutakoarekin, ordenantzaren testu integratua argitaratzen da.

Administrazio bidea amaitzen duen behin betiko onespinen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan, bi hilabeteko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, bat etorritoki Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 10. eta 46.1. artikuluetan xedatutakoarekin. Horrek ez du eragotziko egoki jotzen den beste edozein errekurtsio aurkeztea.

Guztiak jakin dezaten argitaratzen da.

Arespalditza, 2024ko abenduaren 11

Alkate-lehendakaria
PRUDENCIO OTEGUI ECHEVARRÍA

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta tributuen foru arauan ezarritakoarekin bat etorritoki, eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinaren zati baita tarifa aplikagarriak jasotzen dituen eranskina.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatzen da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua

Zerga egitatea da edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, horretarako beharrezkoa bada obra edo hirigintza lizentzia, lizentzia hori lortu edo ez, edo erantzukizunpeko adierazpena, edo alde zuzeneko komunikazioa, betiere baimena ematea udal honi badagokio.

4. artikulua

Besteak beste, honako hauek daude zergapean:

- Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.
- Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalazio handitzeko obrak.
- Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalaziori eragiten dioten eraberritze edo aldaketa obrak.
- Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalazioaren kanpoko itxura aldatzeko obrak.
- Eraikinen barruko antolaketa aldatzeko obrak, haien erabilera edozein dela ere.
- Lurzoruaren Legearen testu bategineko 58. artikuluko 2. apartatua aipatzen diren eta behin-behinean egitekoak diren obrak.
- Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
- Lur mugimenduak (esaterako, lur erauzketak, indusketak eta lubakiak), baldin eta ez badaude zehaztuta eta programatuta baimendu edo onartutako urbanizazio edo eraikuntza proiektu batean egin beharreko obra gisa.
- Eraikuntzen eraispena, berehalako aurraren adierazpena egin zaienena izan ezik.
- Aparkalekuetarako, industria edo merkataritza jardueretarako, jarduera profesionaletarako eta zerbitzu publikoetarako erabiltzen diren lur azpiko instalazioak, edo lurpeari eman nahi zaion beste edozein erabilera.
- Edozein obra, eraikuntza eta instalazio, ahalmen ekonomikoaren erakusgarri diren baliabide ekonomikoen inbertsioa dakartenak eta obra edo hirigintza lizentzia lortu beharra dutenak.
- Bide publikoetatik ikus daitezkeen propagandako kartelak ipintzeko obrak.

5. artikulua

Ez zaie zerga hau aplikatuko higiezinenetan egindako eraikuntza, obra eta instalazioei, haien jabari titulartasuna udalarena bada, eta udala bera bada obren jabea.

III. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

6. artikulua

Zergatik salbuetsita daude honako hauek:

- Zergari lotuta egon arren, eraikuntza, obra edo instalazioaren jabeak estatua, autonomia erkidegoak, lurralde historikoak edo toki erakundeak badira, ez zaie zerga ezarriko baldin eta zuzenean errepideak, trenbideak, aireportuak, obra hidraulikoak, herrietako eta bertako hondakin uretako saneamenduak eraikitzeke badira, organismo autonomoek kudeatu arren, inbertsio berriko obrak izan zein mantentzekoak izan.
- Eraikuntza, instalazio edo obraren jabeak Arabako Lurralde Historikoko kontzejuak badira ez zaie zerga ezarriko, helburua zerbitzu edo erabilera publikoa bada.
- Ureztatze sistema jartzeko egiten diren eraikuntzak, instalazioak eta obrak, baldin eta Arabako Foru Aldundiak onartutako Ureztatzerako Planaren barruan badaude. Salbuespen hau ureztatze sistema ezartzeko zein kontserbatzeko eraikuntza, instalazio eta obrei aplikatuko zaie.

d) Ondasun Higiezinaren Gaineko Zergaren Foru Arauaren 4. artikulua 1. apartatuaren k) letran jasotako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunetan eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea.

7. artikulua

Hobari hauek ezartzen dira:

a) Zergaren kuotaren ehuneko 95eko hobaria, nekazaritzako edota abeltzaintzako oin berriko pabiloak egiteko edota handitu eta berritzeko eraikuntza, instalazio edo obretarako, lehen sektorea babesteko interes bereziagatik.

b) Ehuneko 25eko hobaria, babes publikoko etxebizitzetako eraikuntza, instalazio edo obretarako.

c) Ehuneko 50eko hobaria, ezinduen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak hobetzen dituzten eraikuntza, instalazio eta obretarako.

d) Ehuneko 65eko hobaria, igogailurik ez duten eraikinetako irisgarritasuna bermatzeko igogailuak edo elementuak jartzeko obretarako.

2. Ezin da aldi berean hobari bat baino gehiago aplikatu.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK

8. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira pertsona fisikoak zein juridikoak eta Arabako Zergen Arau Orokorreko 35. artikuluko 3. apartatuan zehazten diren entitateak, bai eta testamentu ahalmen baten edo botere osoko gozamen baten faltan gauzatzeke dauden jaraunspenak ere, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabeak badira, horiek egiten diren eraikinen jabe izan ala ez.

Aurreko paragrafoaren ondoretarako, eraikuntza, instalazio edo obraren jabetzat joko da haren gastuak edo kostuak jasaten dituena.

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra zergadunak egiten ez badu, bere ordezkotzat joko da eraikuntza, instalazioa edo obra egiteko lizentzia eskatzen duena, erantzukizunpeko adierazpena edo aurretiatzko komunikazioa aurkezten duena edo eraikuntza, instalazioa edo obra egiten duena.

Ordezkoak ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa eskatu ahal izango dio zergadunari.

V. ZERGA OINARRIA

9. artikulua

1. Zerga oinarria da eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta benetakoa, eta halakotzat hartzen da, ondorio horietarako, gauzatze materialaren kostua.

Ez dira zerga oinarrian sartzen balio erantsiaren gaineko zerga eta araubide berezietako berezko beste antzeko zerga batzuk, ez eta eraikuntza, instalazio edo obra horiekin loturiko tasa, prezio publiko eta ondare prestazio publiko eta tokian tokikoak ere, ez eta profesionalen soldatak, kontratistaren enpresa etekinak, eta, zorrotz hartuta, gauzatze materialaren kostuan sartzen ez diren gainerako kontzeptuak ere.

2. Udal lizentziarik gabeko eraikuntza, instalazio edo obraren zerga oinarria udalak ezarriko du.

VI. ZERGA KUOTA

10. artikulua

Zerga honen kuota kalkulatzeko, eranskinean adierazten den karga tasa aplikatuko zaio zerga oinarriari.

VII. SORTZAPENA

11. artikulua

Eraikuntza, instalazioa eta obra hasten diren unean sortuko da zerga, dagokion lizentzia lortu ez bada ere.

VIII. KUDEAKETA

12. artikulua

Nahitazko lizentzia ematen denean edo erantzukizunpeko adierazpena edo aurretiazko komunikazioa aurkezten denean, edota oraindik lizentzia eskatu, eman edo ukatu ez bada edo adierazpena edo komunikazioa aurkeztu ez bada eta hala ere eraikuntza, instalazioa edo obra hasi bada, behin-behineko likidazioa egingo da eta zerga oinarria zehaztuko da, interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, betiere dagokion elkargoak behar bezala ikus-onetsita badago; bestela, udal teknikariek zehaztuko dute zerga oinarria, proiektuaren kostu zenbatetsiaren arabera.

13. artikulua

Behin lizentzia emanda hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da, behin-behineko beste likidazio bat egiteko, hasierako aurrekontuari gehitu zaion zenbatekoaren arabera.

14. artikulua

1. Benetan egindako eraikuntza, instalazio edo obrak ikusita, eta horien kostu erreala eta benetakoa kontuan hartuta, udalak dagokion egiaztapena egingo du, eta, beharrezkoa bada, zerga oinarria aldatuko du, behin betiko likidazioa egingo du eta subjektu pasiboari dagokion zenbatekoa eskatu, edo, hala badagokio, itzuli egingo dio.

2. Aurreko apartatuan ezarritakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo obrari behin-behineko onespina eman eta hurrengo hilean, horren aitortzea aurkeztu beharko da udal administrazioak emandako inprimakian. Horrekin batera, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztu behar da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia, ahal denean; bertan, obraren kostu osoa ziurtatu behar da, bai eta proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria onura eta horien ondoriozko gainerako eskubideak ere.

15. artikulua

Zergaren likidaziorako, ondorio berak edukiko dituzte administrazio isiltasun positiboaren bidez ematen diren lizentziek eta berariaz ematen diren lizentziek.

16. artikulua

Udalak autolikidazioaren bidez eskatu ahal izango du zerga hau.

17. artikulua

Lizentzia baten titularrak baimendutako obra, eraikuntza edo instalazioa egiteko asmoa bertan behera uzten badu eta hori idatzizko uko egitearen bitartez adierazten badu, udalak egindako behin-behineko likidazioa itzuli edo guztiz baliogabetuko du.

18. artikulua

Lizentzia iraugitakoan, egindako likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du udalak, salbu eta titularrak hura berritzeko eskatu eta udalak baimena ematen badio.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta eranskina 2024ko urriaren 17an egindako ohiko bilkuran aldatu ziren; ALHAOn argitaratzen diren egunetik aurrera izango dute indarra, eta indarrean jarraituko dute, harik eta aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

ERANSKINA

2025EKO EKITALDIAN APLIKATZEKO TARIFAK

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBRA MOTA	KARGA TASA
Industrien eraikuntza berria	ehuneko 4
Industriak handitzea	ehuneko 4
Saltokien eta etxebizitzaren eraikuntza berria	ehuneko 3
Saltokiak eta etxebizitzak handitzea	ehuneko 3
Nekazaritzako eta abeltzaintzako pabiloien eraikuntza berriak	ehuneko 2
Nekazaritzako eta abeltzaintzako pabiloak handitzea	ehuneko 2
Obra handiko eraikinak aldatzea edo berritzea	ehuneko 2,5
Obra txikiko eraikinak aldatzea edo berritzea	ehuneko 1,5

2026KO EKITALDIAN ETA HURRENGOETAN APLIKATZEKO TARIFAK

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBRA MOTA	KARGA TASA
Industrien eraikuntza berria	ehuneko 4
Industriak handitzea	ehuneko 4
Saltokien eta etxebizitzaren eraikuntza berria	ehuneko 3
Saltokiak eta etxebizitzak handitzea	ehuneko 3
Nekazaritzako eta abeltzaintzako pabiloien eraikuntza berriak	ehuneko 2
Nekazaritzako eta abeltzaintzako pabiloak handitzea	ehuneko 2
Obra handiko eraikinak aldatzea edo berritzea	ehuneko 3
Obra txikiko eraikinak aldatzea edo berritzea	ehuneko 2