Amorebieta-Etxanoko Udala
Bizkaia

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

2012

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.
Udal honek, Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta Ondasun Higiezinen gaineko Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorriz, zerga hori eskatzen du honako ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

2. artikulua.
Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua.
1. Zerga honen zerga-egitatea landa-lurreko eta hiri-lurreko ondasun higiezinen gaineko eskubide hauen titulartasuna da:
   a) Ondasun higiezinen edo haiek lotuta dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
   b) Lurrazal-eskubide erreala.
   c) Gozamen-eskubide erreala.
   d) Jabetza-eskubidea.

Aurreko idatzi-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 kontra-prestazioa tarteko dela lagatakoa izan ezik.
- Ondare-ondasunak, gainontzekoei kontra-prestazioa tarteko dela lagatakoak izan ezik.

4. artikulua.
Zerga honen ondoreetarako, hauexek dira hiri-lurreko ondasun higiezinak:

a) Hiri lurzoru edo lurzoru urbanizagarri legez sailkatutakoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta hori garatzeko arauetan aurrez ikusitakoaren arabera sektoreetan antolatu dena.
Nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurrak ere hiri ondasunak izango dira, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera baliogabetzen badu, eta horrek ez badakar lurren landa-izaeraren inolako aldaketarik zerga honenak ez diren beste ondoreetarako.

b) Hiri-eraikuntzak, horrelakotzat hartzen ditugula:

- Eraikinak –direnak direla horiek eraikitzeko erabili diren elementuak–; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lur-mota eta haien erabilera, are eraiki diren moduagatik garraiagarriak direnean eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearena ez denean ere; eta eraikintzat jo daitezkeen merkataritzako eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zama-guneak.

- Urbanizazio- eta hobekuntza-obrak, 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 lurrak.

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 eraikuntzatzat hartuko nekazaritzako, abeltzaintzako edo basozaintzako ustiategietan erabiltzen diren estalpe edo aterpe txikiak, baldin eta eraikitzeko material arinak eta galkorrak erabiltzearren, lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeko edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresnak eta lanabesak gordetzeko besterik ezin erabil badaitezke. Halaber, zerga honen ondoreetarako, ez dira eraikuntzatzat hartuko landa-lurretan egiten diren obrak eta hobekuntzak, eta hauek haien balioaren osagai banaezinak izango dira.

III. SALBUESPENAK
6. artikulua.
Bat. Ondorengo higiezinak daude salbuetsita:

a) Estatuarenak, Euskal Autonomia Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo bertako toki-erakundeenak, nazio-defentsarako, hiritarren segurtasunerako eta irakaskuntzako eta preso-lekuen 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 espezientzat da, horien aprobetxamendu nagusia zura edo kortxoa 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 finken zatiei dagokienez, eta basozaintzako administrazioak onesten dituen antolamendu-proiektuei edo plan teknikoei loturiko zuhaiztiak hazten ari diren lur-zatiak. 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 elkarteok legez aintzatetsita badaude, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipatuta dagoen lankidetza-hitzarmenetatik datorrenaren arabera, akordio egokiari loturik.

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

g) Atzerriko gobernuenak, haien ordezkari diplomatikoek edo kontsulatuetakoek, edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekikotasuna badago edo nazioarteko indarreko hitzarmenekin bat badatoz.

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

i) Trenbideek atzemandako lurrak 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 enplegatuak bizi izateko egindako etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

j) Banan-banan eta espresuki aitortutako eta izena emandakoak:
- Monumentu-eraikinak.

- Interes kulturaleko monumentu edo lorategi historikoak, Euskal Kultura ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 legearen lehenengo xedapen osagarriaren babesean euskal herriaren kultura ondasun izatera pasatu dira.

- Euskal kultura ondarearen uztailaren 3ko 7/1990 legearen 2. artikuluaren 2. atalak arautzen duen Monumentutzat hartutako kultura ondasunak eta Kultura Ondaretzat hartutako Erregistroan izena emandako eta babes berezia jasandako ondasunak.

- Babes ertaina jasaten duten monumentutzat hartutako ondasun inbentariatuak eta Kultura ondasunaren Inbentarioan izena emandakoak.

- Nazio mailan Monumentu historiko-artistikotzat hartutakoak.
Salbuespen hau ez ditu hartuko Eremu arkeologikoek, monumentuen Multzoek edo multzo historikoek, alde zaharrek, Kultura eremuek, hauetan Leku eta Multzo historikotzat hartutakoek mugatzen dituzten barrutietan edo inguruetan kokatzen den edozein hiri-ondasun mota, baizik eta bertan sartzen diren eta hurrengo baldintzak betetzen dituztenak:
- Eremu arkeologikoetan; indarrean dagoen legeriari dagokion hirigintza-plangintzaren tresnetan babes berezikotzat hartzen direnak.
- Monumentu multzoetan, historikoetan, alde zaharretan edo eremu kulturaletan.
- Ondasuntzat hartu diren edo izateko diren, edo garrantzi berezia duten babes berezia jasaten duten ondasunak.
- Inbentarioan dauden ondasunak edo euskal kultura ondarean dauden elementuak, babes ertaina edo babes ertaina eta tipo-logikoa jasaten dutenak.
- Babes osoa edo osoa eta berezia jasaten dutenak, 50 urte edo gehiagoko antzinatasuna dutenak eta hirigintza legeriak babes osorako hartu dituen aurreikusitako katalogoan daudenak, multzoak uztailaren 3ko 7/1990 legeak eskatutakora eta agindutakora aldatu ez direlako.

k) Hezkuntza-hitzarmenei heldutako ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

l) Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

m) Irabazi asmorik gabeko erakundeak, Sozietateen gaineko Zergatik salbuetsita ez dauden ondasunenak izan ezik, ustiapen ekonomikoei atxikitakoak, 1/2004 Zerga Arauak jasotzen duen bezalaxe.

n) Osasun zentro publikoen titularitatekoak, zentro horien helburu zehatzak betetzeari zuzenean lotuak badaude.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

7. artikulua.

Bat. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 34. 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 idatzi-zatian xedatutakoa aplikatuta ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkidearen arauei jarraituz. Zergaren kuota likido osoa jasanaraziko da subjektu pasibo ez izan arren kontra-prestazio baten bidez bere jabari publikoko edo ondare-ondasunak erabiltzen dituztenei.

Halaber, zergadunaren ordezkoak besteri jasanaraz diezaieke bakoitzak ordaindu beharreko kanonaren arabera kuota likidotik dagokion zatia.

Hiru. Ondasunak pro indiviso badaude edo pertsona askorenak badira, Zergaren ondoreetarako subjektu pasiboa haien erkidegoa izango da, identifikazio fiskaleko kodeari dagokion izendapena aintzat hartuta.

Erkide, kide edo partaide bakoitzaren nortasuna eta partaidetza-kuota Higiezinen Katastroan agerrarazi behar dira, denek elkar hartu eta erabaki ondoren berariaz eskatuz gero. Halaber, irabazpideko araubidean dauden ezkontideek eska dezakete Higiezinen 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, martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 80. artikuluan ezarritakoaren arabera. Ondore horietarako, notarioek eskualdatzen den higiezinari buruzko informazioari eskatuko dute, eta Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren zioz hari loturiko ordaindu gabeko zorren berri emango diete bertaratutakoei.

Bosgarrena. Martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 34. artikuluan aipatutako erakundeetako partaideek edo titular-kideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinen 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 higiezinen 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 higiezinen katastro-balioa zein den jakiteko, lurzoruaren balioa eta eraikuntzena batuko dira.

Bi. Lurzoruaren 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.

10. artikulua.
Bat. Landa-lurreko ondasun higiezinen 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 homogeneoak dituen alde edo eskualde bakoitzean dauden errentamenduak edo gasailak ikertuz lortzen diren datuak hartu ahal izango dira aintzat.

Idatzi-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 udalerriaren 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 heinean.

11. artikulua.
Aipatutako katastro-balioak higiezinen katastroetan dauden datuak oinarri harturik finkatuko dira. Higiezinen Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri-lurreko eta landa-lurreko jabetzaren inbentarioa eta erregistroa da.

12. artikulua.
Bat. Landa-lurreko Higiezinen Katastroan eta Hiri-lurreko Higiezinen Katastroan landa-lur eta hiri-lurreko ondasun higiezinen 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 higiezinen 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 higiezinen 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 sehihilekoaren aurreko sehilekoan; ediktuan adieraziko da non eta zenbat denbora, hamabost egun gutxienez, egongo den ikusgai.

Ponentzien aurka aukerako berraztertzeko 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.

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

Jabeak esleitutako balio katastralaren aurka egin ahal izango du aukerako berraztertzeko errekurtsoa edo zuzenean kexa ekonomiko-administratiboa jarriz hamabost eguneko epean.

15. artikulua.
Bat. Hirigintzako plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide, argi agertzen bada udalerriko ondasun higiezin gehienen 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.

Lurrak 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 berraztertzeko 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 eratara kalkula daiteke: higiezin bakoitzari ponentzia bakarra aplikatuz edo erabileraren eta xedearen arabera homogeneoak diren higiezin guztiei ponentzia bera aplikatuz.

Bi. Halaber, konurbazio bateko udalerri guztietako higiezinak udalaz gaindiko ponentzia aplikatuz ere balora daitezke.

17. artikulua.
Bat. Hiri-lurreko ondasun higiezinen 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; nolanahi 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 kalkulatuko da. Horiek balioak egiaztatzeko ere erabil daitezke balorazio-irizpide gisa, beti ere zio nahiko emanez gero.

VI. ZERGA KUOTA

18. artikulua.

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

Bi. Hiri ondasunentzako: %1,55
Landa ondasunentzako: %1,25

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

VII. HOBARIAK

19. artikulua.

a) 1. Obra berriak zein berritzat har daitezkeen zaharberrikuntzako obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinen sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinek %50eko hobaria izan dezakete zergaren kuotan, baldin eta interesatuak obrei ekin aurretik eskatzen badu eta higiezina 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.- Zuinketaren akta egiaztatzea.
2.- Enpresa urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinen sustapeneko jardueretan aritzen dela egiaztatzea; horretarako, sozietatearen estatutuak aurkeztu behar dira.

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

b) Babes publikoko etxebizitzen eta, Euskal Autonomia Erkidegoko arauen arabera, horiekin berdinetsi ahal diren etxebizitzek %50eko hobaria aplikatu ahalko diete zergaren kuota osoari, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan. Hobari hori interesatuak eskatuz gero emango da; aipatu epealdia (hiru zergaldiak) amaitu aurreko 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 da; horretarako Kooperatiben Araubide Fiskalari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.

d) Familia ugariaren titulua duten subjektu pasiboek kuota osoan hobaria izango dute. Hobari hau hurrengo taularen arabera mailakatuko da, ondoren ezarritako baldintzak betetzen baldin badira:

Familia ugariaren mota	Onuraren ehunekoa
Orokorra	%70
Berezia	%90

1.- Higiezina subjektu pasiboaren ohiko bizilekua izatea.
2.- Familia unitateko kide guztiak udalerrian erroldatuta egotea.

3.- Errenta mailak ez gainditzea 9.000,00 € familia unitateko kide bakoitzeko. Kide minusbaliatu bakoitzeko bikoitza zenbatuko da. Errenta maila zehazteko, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren agiriko zerga oinarri orokorraren laukian azaltzen den zenbatekoa kontuan hartuko da.

Hobaria subjektu pasiboak eskatu beharko du. Eskariarekin batera agiri hauek aurkeztu beharko ditu:
-Hobariaren eskaera agiria, ondasun higiezina zehazten duena.
-Ondasun higiezinaren titulartasuna egiaztatzeko agiriaren fotokopia.
-Bizkaiko Foru Aldundiak egindako familia ugariaren titulua, eta egokia denean, kideren baten minusbaliotasuna egiaztatzen duen agiria.
-Familia unitateko kide bakoitzaren azken errenta aitorpenaren fotokopia, aitorpena egiteko beharrik eza egiaztatzen duen agiria edo subjektu pasiboak diru sarrerarik ez duela dioen zinpeko aitorpena.

Hobaria subjektu pasiboari eman zaionaren hurrengo urtean egongo da indarrean, eta familia ugariak bere izaeragatik jasotzen duen beste edozein hobarirekin (fiskala edo beste edozein motatakoa) bateragarria izango da.

Familia unitateak familia ugaria izaten jarraitzen duen bitartean hobariaz gozatu ahal izango du, eta subjektu pasiboak gai horren inguruko aldaketa guztiak jakinarazi beharko ditu. Administrazioak hobaria emateko baldintzak betetzen direla ofizioz egiaztatzeko eskubidea izango du, bidezko likidazio osagarriak igorriz, eta baita ere berandutzeagatiko interesak subjektu pasiboa hobariaz bidegabe gozatzen ari dela egiaztatzen badu. Hala ere, behar diren aldaketak egiteari kalterik egin gabe, hobariaren amaiera epea familia ugariaren tituluaren iraungitze data izango da.

e) Eusko Jaurlaritzak arautukako etxebizitza hutsen programari (316/2002 Dekretua, abenduaren 30ekoa) utzitako ondasun higiezinek kuota osoaren % 50eko hobaria izateko eskubidea edukiko dute.
- Subjektu pasiboak eskatu beharko du hobaria, eta dokumentazio hau gehituko dio eskaerari:
- Hobaria eskatzeko idazkia, non ondasun higiezina identifikatuko baita.
Euskadiko Etxebizitza eta lurra, E.A." sozietate publikoarekin sinaturiko kontratuaren fotokopia.

Hobari hori eman eta hurrengo ekitalditik aurrera izango ditu ondorioak hobariak, eta indarrean jarraituko du kontratuaren indarraldiak iraun bitartean. Kontratuaren baldintzaren bat aldatzen bada, horren berri eman beharko dio onuradunak udalari.

VIII. SORTZAPENA

20. artikulua.
1. Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortzen da.
2. Zergaldia urte naturala izango da.

IX. ZERGA KUDEATZEA

21.artikulua. Aldakuntza fisiko, juridiko edo ekonomikoak.
Bat.- Zergapeko higiezinetan aldaketa fisiko, ekonomiko edo juridikorik gertatuz gero, aldaketa horiek hurrengo zergaldian izango dituzte ondoreak.
Bi.- Aldakuntzak higiezinaren balioa aldarazten duenean, katastro-balioa higiezinaren egoera berrira moldatu behar da, eta horretarako 9/1989 Foru Arauaren 14. artikuluan ezarritako prozedurari jarraitu behar zaio.
Hiru.- Baldin eta Administrazioak ezin zehaztu izan badu ondasun baten katastro-balioa norbanakoak 9/1989 Foru Arauaren 23. artikuluan ezarritako aitortu beharra bete ez duelako, haren berri jakin bezain laster katastro-balioa zehaztuko du eta norbanakoari jakinaraziko dio, eta balio berriak aldakuntza gertatu eta hurrengo ekitaldian izango ditu ondoreak.
Hala gertatzen denean, eta beti ere preskribatutako aldia igaro baino lehen, udalek Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren ziozko kuota atzeratuak likidatu eta bildu ahal izango dituzte edo, bestela, katastro-balio berriaren ondoriozko gaindikina, berandutza-korrituak gehituta.
Lau.- Halaber, aurreko idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar da katastro-balioa aldakuntzaren berri aitorpenean eman beharra berandu bete delako ezin zehaztu denean ere, baldin eta Administrazioak katastro-balio berria aitorpena egin eta hurrengo sei hilabeteetan jakinarazi badu. Epealdi hori igarotakoan, katastro-balio berriak jakinarazi eta hurrengo urtean izango ditu ondoreak.

22.artikulua. Errolda.

Bat.- Zerga kudeatzeko errolda egingo da urtero udalerri guztietan. Errolda horretan ondasun higiezinen, subjektu pasiboen eta katastroko balioen zentsuak egingo dira, landalurrekoak eta hirilurrekoak bereizita.Errolda jendearen eskueran egongo da udaletxean.
Bi.- Zergaren erroldan Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren kargapean dauden hirilurreko higiezin guztien zenbaki finkoak agertu behar dira.
Hiru.- Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren ordainagirietan urteko erroldako datuak agertu behar dira.

23.artikulua. Higiezinen aldakuntzen berri eman beharra.
Bat.- Subjektu pasiboek jarraian adieraziko diren agiriak aurkeztu behar dizkiote zerga honen kargapean dauden ondasunak dauden udalari arauz ezartzen diren epeetan:
a) Ondasuna eraikuntza berri bada, alta aitorpena egin behar dute.
b) Zerga honen kargapean dauden ondasunak eskualdatzen direnean, eskuratzaileak altaren aitorpena aurkeztu beharko du, eskualdaketaren zioa azaltzen duen agiriarekin batera; era berean, eskualdatzaileak bajaren aitorpena aurkeztu beharko du, eta bertan adieraziko dira eskuratzailearen izena eta egoitza, ondasunen mugak eta kokaera, eskualdatzearen data eta eskualdatzearen kontzeptua.
Eskualdatzea «mortis causa» egintzaren baten zioz egiten bada, ezarriko den epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatzen den egunetik aurrera zenbatuko da, eta jaraunsleak egin beharko ditu bi aitorpenak, altarena eta bajarena.
c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldarazpen fisiko, ekonomiko edo juridikoen ondorioz gerta litezkeen aldaketa guztien aitorpena egin beharko da.
Bi.- Aurreko idatz-zatian aipatutako aitorpena ez aurkeztea, edo ezarritako epez aurkeztea, zergen arloko urratze soila izango da.
Hiru.- Subjektu pasiboek aurreko 1.idatz-zatian aipatu diren eskualdaketa edo aldarazpen guztien aitorpena egin behar dute.
Hala, bada, foru arau honetan araupetutako eran ondasun higiezinen aldarazpenak agertarazteko agiri publiko edo pribatuak formalizatzen direnean, edo aldarazpenok direla-eta auzibideak nahiz administrazio-prozedurak instruitzen direnean, subjektu pasiboek frogatu egin behar dute ondasun higiezinek badutela katastroko identifikazioa, 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 organo edo agintarien aurrean egin behar da, arauz ezarritako moduan.

24.artikulua. Katastro-datuak.
Bat.- Higiezinen Katastroetan gerta liteke datuak sartu, kendu edo aldatzea, katastroen berrikuspenen ondorioz, edo katastroko balioen finkapen,berrikuspen zein aldarazpenak, ikuskaritzaren jarduketak edo alta eta berriemateak direla eta.Hori administrazio egintzatzat hartuko da, eta zergaren erroldaren aldarazpena ekarriko du. Erroldan Higiezinen Katastroetako datuekin zerikusia duen aldarazpenen bat egiten bada, aldez aurretik katastroko datu horiek ere aldarazi egin beharko dira.
Bi.- Katastro-datuetan zerbait aldatuz gero, subjektu pasiboak administrazio egintzak jakinarazteko irizpide orokorren arabera jakinarazi behar du.
Hiru.- Katastroa kudeatzen duen organoa ohartzen bada katastro-datuak eta higiezinaren benetako egoera ez datozela bat eta horren zioa subjektu pasiboak aurreko artikuluan ezarritako aitorpena ez aurkeztu izana bada, interesatuari jakinaraziko dio eta hamabost eguneko epea emango dio bidezko iruditzen zaizkion alegazioak aurkezteko. Epealdia igarotakoan, katastroa kudeatzen duen organoak alegazioak aztertuko ditu eta katastro-datuak aldatuko ditu ofizioz; gero aldaketa jakinaraziko dio subjektu pasiboari administrazio egintzak jakinarazteko irizpide orokorrei lotuz. Aldaketek hurrengo zergaldian izango dituzte ondoreak Zergaren erroldan.
Lau.- Hauexek hartuko dira administrazio berriematetzat:
– Notarioek eta jabetzaren erregistratzaileek maiatzaren 22ko 77/1990 Foru Dekretua aldatu duen uztailaren 29ko 133/2002 Foru Dekretuko 32.artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz bidaltzen dituztenak.
– Uztailaren 29ko 133/2002 Foru Dekretuko 32.artikuluko 2.idatz-zatian xedatutakoa betez katastroaren kudeaketa agintzen zaien organoek bidaltzen dituztenak.
– Udalek, foru sailek edo gainerako herri administrazioek arauak betetzeko kudeaketako, hirigintzako plangintzako edo disziplinako edo baterakuntzako agintzei buruz formalitzaten dituztenak.
Bost.- Norbanakoek artikulu honetako lehen,bigarren eta hirugarren idatz-zatietan deskribatutako egintzak aurkara ditzakete; horretarako birjarpenezko errekurtsoa edo erreklamazio ekonomiko-administratiboa jar dezakete, zein bere epearen barruan.

25. artikulua. Zerga-kudeaketaren eskuduntza.

Bat. Ordainarazpen, kudeaketa, likidazio, ikuskaritza eta diru-bilketarako ahalmenak eta baita zerga-kudeaketarako bidean idatzitako egintzen berrikuspena, bai nahitako denboraldian bai exekuzio-denboraldian, Amorebieta-Etxanoko udalari dagozkio, bere udalerrian errotutako ondasunetarako.

Bi. Amorebieta-Etxanoko udalarai dagozkio zehatz-mehatz salbuespenak eta hobariak ematea edo ukatzea, zerga-zorretara daramatzaten likidazioak burutzea, kobrantza-agiriak bidaltzea, okerreko diru-sarrerak itzultzeko espedienteak ebaztea, paragrafo honek darabilen gaiei dagozkien zergadunarentzako informazio eta laguntzarako aipatutako egintza eta jardueren aurka jarritako errekurtsoak ebaztea.
Hala ere, aurreko paragrafoak xedatutakoa alde batera utzita, Foru Arau honek aurreikusitako salbuespenak eta emakidak emateak eta ukatzeak udalak hartutako erabakia Foru Aldundira eramatea eskatuko du.

Hiru. Amorebieta-Etxanoko udalak Bizkaiko Foru Aldundiaren esku utz ditzake aurreko bi ataletan deskribatutako funtzio guztiak edo zenbait, arauek ezartzen duten moduan.

Lau. Zergaren ordainketa errazteko ekitaldian zehar zatitu ahal izango da ordainketa, berandutzako interesak eta berme-prestazioak eskatzeko beharrik gabe.

Bost. Udalak kobrantza-agiri bakar batean bildu ahal izango ditu subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kuota guztiak, udalerri honetan kokatutako landa-ondasunez ari direnean.

26. artikulua. Kudeaketa katastralaren eta erroldaren eskuduntza.
Bat. Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio bakarrik errolda eratzea eta kasu honetan aldez aurretik balioak, lurzoruaren mugak eta balio katastralen finkapena, berrikuspena, aldaketa eta eguneraepna lantzea eta onestea.

Bi. Dena den, aurreko funtzioen zati bat Amorebieta-Etxanoko udalaren esku utz dezake Bizkaiko Foru Aldundiak, arauek ezartzen duten moduan.

Hiru. Higiezinen katastroari atxikitutako eraketa, zainketa, berritzea, berrikuspena eta bete funtzioak Bizkaiko Foru Aldundiaren eskuduntza izango dira bakarrik eta Katrasto eta Balorazio Zerbitzuak gauzatuko ditu zuzenean edo Udalak edo tokiko beste erakundeek ospatutako lankidetza-hitzarmenen bidez, arauek ezartzen duten moduan.

Lau. Katastroaren ikuskaritza Bizkaiko Foru Aldundiak egingo du, udalarekin lankidetza-formulak ezarri ahal izatea alde batera utzi gabe, arauek ezartzen duten moduan.

27. artikulua. Katastroarekiko lankidetza-betebehar orokorrak.
Bat. Martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 92. artikuluaren arabera edozein pertsona fisikok edo juridikok Katastroarekin lan egin behar du beste pertsonen lan, ekonomia edo finantza harremanetatik kendutako mota guztietako datuak, txostenak edo zerga-garrantzizko aurrekariak emanez, Higiezinen Katastroaren datu fisiko, ekonomiko eta juridikoak eratzeko, zaintzeko eta eguneratzeko interesa baldin badute.

Bi. Amorebieta-Etxanoko Udalak eta martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 93. artikuluak aipatzen dituen beste erakundeak behartuta daude Katastroaren Zerbitzuari katastroa eratzeko eta mantentzeko garrantzizkoak diren behar beste datu eta aurrekari erraztera eta ematera, eskakizun zehatzek edo xedapen orokorretan oinarritutako eskakizunek horrela eskatzen dutenean, arauek ezartzen duten moduan.

28. artikulua.
Amorebieta-Etxanoko udalak zergen diru-bilketaren kudeaketarako eraginkortasun eta ekonomia irizpideak direla-eta, 6,00 € baino gehiagoko kuota likidoa gainditzen ez duten landa eta hiri-higiezinak salbuestea ezartzen du.

X. XEDAPEN ERANTSIAK
Lehenengoa.- Udal mugarteren bat aldatzen bada, harik eta beste balio-ponentzia bat onetsi edo dagoena aldatu arte katastro-balioak ezartzeko araubide zaharrak bere hartan iraungo du udal mugartez aldatu diren ondasun higiezinei dagokienez.Horrelako kasuetan udalek lehengo udalerrian indarrean egon den karga-tasa aplikatuko

diete udal mugartez aldatutako ondasun higiezinei, beste bat ezartzea erabaki ezean, Ondasun Higiezinen gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauko 16.artikuluan ezarri denaren arabera.
Bigarrena.- Katastro-balioa eta merkatu-balioa ahalik ongien bateratzeko, katastro-balioa finkatu, berrikusi edo aldatu behar denean arauz ezartzen den koefizientea aplikatuko zaio ponentziako balioari.
Hirugarrena.- Egotzi beharreko gutxieneko balioa hiri-lurreko ondasun higiezinen erabileretara hedatu ahala, haien katastro-balioa zehaztuko da, bidezkoa denean,foru arau honetan araupetutako prozedurei lotuz;horretarako, egotzi beharreko gutxieneko balioa kalkulatzeko erabilitako balorazio-teknikak eta balio-koadroa hartuko dira erreferentziatzat.

XI. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau 2003ko urriaren 15ean egindako Ezohiko Osoko Bilkuran onartu zen hasiera batean, eta behin betiko abenduaren 12an. Aldatu zen lehenengoz, behin betiko 2004ko abenduaren 7an. Bigarrenez, 2005eko urriaren 14an egindako Ezohiko Osoko Bilkuran hasiera batean, eta behin betiko 2005eko abenduaren 23an. Hirugarrenez, 2006ko irailaren 27an egindako Ohiko Osoko Bilkuran hasiera batean, eta behin betiko 2006ko azaroaren 21an. Laugarrenez, 2007ko urriaren 25ean egindako Ohiko Osoko Bilkuran hasiera batean, eta behin betiko 2007ko abenduaren 14an. Bosgarrenez, 2008ko urriaren 17an egindako Ezohiko Osoko Bilkuran hasiera batean, eta behin betiko 2008ko abenduaren 4an.

Aldaketa hau 2011ko urriaren 14an egindako Ezohiko Osoko Bilkuran onartu zen hasiera batean, eta behin betiko 2011ko azaroaren 29an. 2012ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du aldatzea edo indargabetzea erabaki artean.