

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA. 2016. URTEA

I.- XEDAPEN OROKORRA

1. artikulua.- Getxoko Udalak, Lurralde Historikoko Tokiko Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta tributuaren Foru Arau partikularrean xedatutakoaren arabera, Ondasun Higiezin gainen Zerga exijitzen du Ordenantza honi jarraiki. Ordenantza honen osagaia da, halaber, tarifa aplikagarria jasotzen deneko Eranskina.

2. artikulua.- Ordenantza udalerrri osoan aplikatzen da.

II. EGITATE ZERGAGARRIA

3. artikulua.- 1. Zerga honi dagokionez, hiri- eta landa-ondasun higiezin gainen ondoko eskubideen titularitatea izango da egitate zergagarria:

- a) Ondasun higiezin gainen edo horiei lotutako zerbitzu publikoen gainen emakida administratiboa batena.
- b) Azalerako eskubide erreal batena.
- c) Usufruktuko eskubide erreal batena.
- d) Jabetzako eskubide batena.

Aurreko ataletan zehaztutako horien bati dagokion egitate zergagarria gauzatzea, bertan zehaztutako hurrenkeran, higiezina bertan aurreikusitako beste modalitateetara ez lotzea zehaztuko du.

Higiezin bera udalerrri desberdinetan kokatuta egitea, zerga honen ondorioetarako, horietako bakoitzera dagokion udalerrriak okupatzen duen azaleraren arabera dagokiola ulertuko da.

2. Ez dira zerga honetara lotuak egongo:

- a) Errepideak, bideak, gainerako lurreko biak, eta itsaso eta lurreko jabari publikoko ondasunak, eta jabari publikoko ondasun hidraulikoak, betiere aprobetxamendu publikokoak eta doakoak direnean.

- b) Udalerrrien jabetzakoak diren ondoko ondasun higiezinak:

-Erabilera publikora lotutako jabari publikokoak.

-Zuzenean Udalak kudeatzen duen zerbitzu publiko batetara lotutako jabari publikokoak, zerbitzuak ordainduz hirugarrenei lagatzen zaizkien higiezinak salbu.

-Ondare-ondasunak, era berean zerbitzuak ordainduz hirugarrenei lagatzen zaizkien higiezinak salbu.

4. artikulua. Zerga honi dagokionez hiri-ondasun higiezin izango dira ondoko hauek:

a) Lurzorua, eta honako hau hartuko da lurzorutzat:

- Hirigintza-plangintzan hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe gisa sailkatutako lurzorua, sektorizatze-plana onartzen den unetik aurrera.
- Hirigintza-plangintzak landa-gune baten zedarriztapenaren barruan sartzen duen lurzorua.
- Hauek dituzten lurrak: bide zolatuak edo espaloi-zintarriak, eta, gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoko hornidura eta argiteria publikoa ere badituztenak.
- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzoruak.
- Batetik, nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurzoruak, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera baliogabetzen badu; bestetik, hiri-eraikuntzekin duten loturagatik erabilera hori dagoeneko baliogabetuta dutenak; dena dela, kasu horietako batek ere ez du ekarri behar lurzoruon landa-izaeraren inolako aldaketarik zerga honen ondorioak ez diren beste ondorioetarako.

b) Hiri-eraikuntzak, hurrengo hauek hartuko direlarik horrelakotzat:

-Eraikinak, eraikitze erabili diren osagaiak, kokatuta dauden lekuak, jasoak diren lurzoruaren mota eta izango duten erabilera edozein delarik ere, eta kokatuta dauden lurra eraikuntzaren jabearena ez bada ere eta, horietara parekagarri diren merkatari- eta industria- instalazioak, hala nola, dikeak, biltontziak eta kargatokiak, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren-beregi landa-ondasun legez sailkatuta hurrengo artikuluan.

-Urbanizatzeko eta hobetzeko obrak, hala nola lauketak eta gune estali gabeak erabiltzeko egiten direnak, honelakotzat azokarako esparruak, haize ageriko gordailuak, kirol-zelaiak eta kiroldegiak, kaiak, aparkalekuak, eraikuntzei erantsitako guneak, presak, ur jauziak eta urtegiak, horien azpiak ere barne, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren-beregi landa-ondasun legez sailkatuta hurrengo artikuluan.

-Hurrengo artikuluan landazkotzat kalifikatuko ez diren gainerako eraikinak.

5. artikulua. Zerga honi dagokionez, honakook hartuko dira landa-ondasun higiezintzat:

a) Aurreko artikuluko a) atalean xedatutakoaren arabera hirikotzat hartzen ez diren lurak.

b) Landa-eraikinak, horrelakotzat landa jitezko lurretan egon eta nekazal, abel edo baso ustiapenak garatzeko behar beharrezkoak diren nekazal eraikin eta instalazioak hartuta. Aurrekoa gorabehera, nekazaritza, abeltzaintza edo basozaintzako ustiapenak garatzeari lotuta dauden eraikinak hiri-ondasun higiezintzat hartuko dira, baldin eta eraikinok bizitegi- edo turismo-erabilera duen elementuren bat badute.

Zerga honi dagokionez, nekazal, abel edo baso ustiapenetan erabiltzen diren aparamen edo txabolak ez dira eraikuntzat hartuko, horiek eraikitzean erabiltzen diren materialak arinak eta iraungaitzak direlako, lurra areago aprobetxatu, lugintzak babestu, abelburuak haize agerian aldi baterako gorde edo jardueraren menpeko lanabes eta tresna bereziak gordetzeko bakarrik balio dutenean; zerga honi dagokionez, landazko lurri erantsitako obrak eta hobekuntzak ez dira eraikuntzat hartuko, lur horien balioaren zati banaezin izango baitira.

III. SALBUESPENAK

6. artikulua.- Hurrengo ondasunok daude salbuetsita:

a) Estatuarenak, EAeko Autonomi Erkidegoarenak, Bizkaiko Lurralde Historikoarenak edo toki erakundeak izan eta nazio defentsa, hiritarren segurtasun eta irakaskuntza eta presondegien zerbitzuen menpe-menpean daudenak.

b) Herri-lurak eta guztien eskukoak diren auzo-mendiak.

c) Hazkunde moteleko espeziez basoberritu diren titularitate publiko edo pribatuko basoak.

Salbuespen hau otsailaren 2ko 152/1996 Errege Dekretuaren 1, 2 eta 3. eranskinetan aipatu diren hazkunde moteleko espezieentzat da, horien aprobetxamendu nagusia zura edo kortxoa direnean; halaber, zuhaitzen dentsitatea espezie horri dagokion arrunta edo ohikoa denean, salbuespena espezie horiek hartzen duten baso sailentzat ere bada.

Halaber, honen aurreko lerrokadan adierazi ez diren basoen kasuan, korporazio, erakunde eta norbanakoek egingo dituzten basoberriketak daudenean; gauza bera gertatuko da Baso Administrazioak onetsi dituen antolamendu proiektu edo plan teknikoei lotuta dauden basodiek. Lerrokada honetan aurreikusi den salbuespenaren iraupena hamabost urtekoa izango da, eskabidea egin den ekitaldiaren hurrengo zergalditik zenbatuta, alegia.

d) Eliza Katolikoarenak, Espainiako Estatuaren eta Sede Santuaren arteko 1979ko urtarrilaren 3ko gai ekonomikoei buruzko Akordioan aurreikusitakoaren arabera.

e) Katolikoak ez diren baina legez aintzatetsita dauden Konfesio-elkarteenak, Espainiako Konstituzioko 16.3 artikulua aipatzen dituen lankidetzaharremanetatik, akordio bakoitzaren edukiaren arabera.

f) Gurutze Gorria eta beronen parekagarri izan eta araubidez zehaztuko diren Entitateenak.

g) Atzerritar Gobernuenak, diplomazia edo kotsulatuko ordezkartzarako edo beren organismo ofizialetarako direnean, elkarrekikotasunaren menpe baldintzatuta, indarreko Nazioarteko Hitzarmenen arabera.

h) Indarreko Nazioarteko Hitzarmenak direla bide salbuespena aplikagarri duten Organismo eta Entitateenak.

i) Trenbideak dituzten lurrak eta lur horietako eraikinak, geltoki, biltegi edo linea horiek ustiatzeko utziezinezko den beste edozein zerbitzutarako direnean.

Beraz, ostalaritzako establezimenduak, ikuskizunetakoak, merkatal guneak eta aisialdirako guneak, enplegatuentzako etxebizitzak, zuzendaritzako bulegoak eta lantegiak ez dira salbuetsiko.

j) Euskal Ondare Kulturalari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 2. artikuluko 2. ataleko a) hizkian aipatzen den monumentu-baldintza duten ondasun higiezinak. Salbuespen honek ondasun kultural inbentariatu nahiz kalifikatuak barne hartuko ditu, uztailaren 3ko 7/1990 Legeak zehazten dituen eskakizunak betetzen dituztenean.

Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Ondare Kulturalari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 2. artikuluko 2. ataleko b) hizkian aipatzen diren ondasun higiezinak. Salbuespen honek ondasun kultural inbentariatu nahiz kalifikatuak barne hartuko ditu, uztailaren 3ko 7/1990 Legeak zehazten dituen eskakizunak betetzen dituztenean eta babes bereziko edo babes ertaineko erregimenaren barruan barne hartuta daudenean.

Era berean, salbuetsita egongo dira Euskal Ondare Kulturalari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 44. artikulua aipatzen dituen eremu arkeologikoetan aurkitzen diren ondasun higiezinak, Ondasun Kulturaltzat hartua, kalifikatua nahiz inbentariatua izan, eta, betiere, esku-hartze arkeologikoren baten xede izan ondoren, Eusko Jaurlaritzako dagokion Departamentuak horietan aurkitutako hondarrak mantentzeko beharra ezarri duenean, horiek deuseztatzea edo lekualdatzea ezinezkoa denean.

j) atalean biltzen diren salbuespenak erreguzko izaera duten salbuespenak dira.

k) 6 euroko kuota likidoa gainditzen ez duten landa eta hiri eraikinak.

l) Hezkuntza itunen araubideari heldu dioten ikastetxe pribatuak, ikastetxe itunduak diren bitartean.

m) Gizarte ekintzatarako baino erabiltzen ez diren ondasun higiezinak, betiere salbuespen hori dagokion Udalak erabakiko duelarik.

n) Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

o) Irabazizkoak ez diren erakundeen titulartasuna duten ondasunak, zerga horri buruzko araudian ezarritakoaren arabera, Sozietateen gaineko Zergatik salbuetsi gabeko ustiapen ekonomikoei lotuta daudenak izan ezik.

Salbuespen hau aplikatzeko, ezinbestekoa izango da irabazizkoak ez diren erakundeek aurreko irabazizkoak ez diren erakundeen zerga-araubideari buruzko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16. artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera Udalari jakinaraztea eta aipatu arauko II. titulu honetan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak nahiz kasuak betetzea.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

7. artikulua.- Bat. Zerga honen subjektu pasiboak dira Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ageri diren pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta erakundeak, hala nola botere testatorio bat gauzatzeko dauden herentziak, kasuan kasu, zerga horren egitate zergagarria osatzen duen eskubidearen titularitatea dutenak.

Bi. Aurreko idatz zatian xedatutakoa aplikatuta ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du zerga inori jasanarazteko, zuzenbide erkidearen arauari jarraituz. Horri dagokionez, zergaren kuota likido osoa jasanaraziko zaie subjektu pasibo baldintza betetzen ez dutelarik kontraprestazio bidez beren ondare ondasunak edo ondasun demanialak erabiltzen dituztenei.

Era berean, zergapekoaren ordezkariak gainerako emakidadunetan dagokien kuota likidoaren zatia, horietako bakoitzak bete behar dituen kanonen proportzioetan, jasanarazi dezake.

Hiru. Pro indiviso ondasunak izanik edo pertsona bat baino gehiagoren jabetzakoak izanik, ondorio fiskaletarako subjektu pasiboa zehaztea dagokion komunitateari esleituko zaio, identifikazio fiskaleko bere kodearen izendapenaren arabera.

Aipatutako erakundeetako kide edo partaide bakoitzaren identitatea eta partaidetza kuota Higiezinaren Katastroan jakinaraziko da, horiek aho batez erabakita horrela eskatzen denean. Era berean, irabazpidezko ondasunen sozietate-erregimenean dauden ezkontideek eska dezakete Higiezinaren Katastroan horietako bakoitzaren identitatea azaltzea.

Lau. Edozein kausagatik, zerga honen egitate zergagarria osatzen duten eskubideen titularitatea aldatuko balitz, eskubide horien xede diren ondasunak zerga-kuota ordaindu beharko dute, 1986ko martxoaren 26ko Bizkaiko Lurralde Historikoko Zerga Arau Orokorrean aurreikusten diren baldintzatan. Ondorio horietarako, notarioek informazioa eskatuko dute, eta azaltzen direnei igortzen den higiezinari lotutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergagatik ordaindu gabe dauden zorrei buruz ohartaraziko die.

Bost. Solidarioki eta dagozkien partaidetzekiko proportzioan erantzungo dute zerga honen kuotatik, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zerga Arau Orokorrek aipatzen duen erakundeetako partaide eta titularrek, Higiezinaren Katastroan horrela inskribatuta badaude behintzat. Inskribatu gabe egongo balira, erantzukizuna kasu orotan zati berdinetan exijituko da.

V. ZERGA-OINARRIA

8. artikulua.-1.- Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren balioa izango da.

2.-Katastro-balioa higiezinaren balio fiskal bat da, eta hori objektiboki zehaztuko du Zerga Administrazioak Katastroa azaltzen diren datuen arabera; katastroko balio hori ondasunek merkatuan duten balioa erreferentziazat harturik finkatuko da eta ezin izango da balio hori baino handiagoa izan

9. artikulua.-1.- Hiri lurzoruko ondasun higiezinaren katastroko balioan lurzoruaren balioa eta eraikuntzen balioa sarturik daude.

2.- Lurzoruaren balioa kalkulatzeko, lurzoru horri eragiten dioten hirigintzazko inguruabarrak hartuko dira kontutan:

3.- Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintza-eraikuntza baldintzez gain, kontutan hartuko dira eraikuntza horren izaera historiko-artistikoa, erabilera edo helburua, kalitatea eta antzinasuna, eta balioan eragina izan dezakeen beste edozein faktore.

10. artikulua.- 1.- Landa lurreko ondasun higiezinaren katastroko balioan luraren balioa eta eraikuntzen balioa sarturik daude.

2.- Landa lurren balioa hurrengoak kapitalizatuz kalkulatu da: arau bidez ezartzen den korritua, lur horien ondasun errentak edo errenta potentzialak, lurrak ekoizpenerako duen ahalmenaren arabera, laborantza edo aprobetxamendu motak eta lur horien katastroko ezaugarrien arabera.

Errenta horiek kalkulatzeko, nekazaritza ezaugarri homogeneousun alde edo eskualde bakoitzeko errentamendu edo gasailak ikertu ondoren lortu diren datuak izango dira kontutan.

Halaber, kontutan hartuko dira, atal honen ondoretarako, landa lurretan egindako hobekuntzak, lur horien balioaren zati banaezin direnak, eta hala denean, ekoizten hasi arte igaro diren urteak; baso ekoizpenak dituzten lurren kasuan, landaketaren adina, zuhaitzen egoera eta aprobetxamenduaren zikloa hartuko dira kontutan.

Beti ere, ahalik eta aprobetxamendu onena egiten duten ekoizpen-bide arruntak erabiltzen diren hartuko da kontutan, baina ez da kontutan hartuko ekoizpen-bide bereziak erabiltzen diren ala ez.

Dena den, ustiapenaren edo udalaren ezaugarriak direla eta, ondasun errentak edo errenta potentzialak zeintzuk diren jakitea zaila denean, ondasunen katastroko balioa, eta baita horien hobekuntza iraunkorra eta landaketena ere, kalkulatzeko, nekazaritzako faktore teknikoak eta ekonomikoak eta ondasunei eragiten dieten beste inguruabar batzuk hartuko dira kontutan.

3.- Landa lurreko eraikuntzen balioa kalkulatzeko, aurreko artikuluko 3. atalean azaltzen diren arauak ezarri beharko dira, haien izaerak horretarako bidea ematen duen heinean.

11. artikulua.- 1.- Aipatu diren katastroko balioak Higiezinaren Katastro egokietako aribideko datuetan oinarriturik finkatuko dira. Higiezinaren Foru Katastroa Bizkaiko Lurralde Historikoko inbentario eta hiri-eta landa-lurreko jabetzaren erregistro gisa eratzeko da. (Hori eratzeko, mantentzeko eta berrikusteko Bizkaiko Foru Aldundiari bakarrik dagokio, Tokiko Erakundeekin eta gainerako Korporazio Publikoekin sinatu daitezkeen hitzarmenen eta funtzio eskuordetzeko kalterik gabe).

12. artikulua.- Bat. Landa eta Hiri Lurretako Higiezin Katastroak honakoek osatzen dituzte: landa eta hiri lurretako ondasun higiezin datuak eta deskribapenak, eta azalerak, egoerak, mugakideak, laborantza edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta lurralde jabetzaren berri ematen duten eta lurralde jabetza horren alderdiak eta aplikazioak zehazten dituzten inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak. Hiri-ondasun higiezin zenbaki finkoa edukiko dute horien kode identifikatzaile gisa.

Datu-base katastralaren barruan dauden datuek egiatasun-presuntzioa izango dute, Zerga Arau Orokorrean araututako baldintzatan. Jabetzaren Erregistroan dauden datuek beste alorretan izan ditzaketen eragin juridikoen kalterik gabe.

Bi. Ordenantza honetan araututako baldintzatan zergapetzen diren ondasun higiezinak behar bezala identifikatuta egongo dira Higiezin Hiri- eta Landa-Katastroetan; landa-ondasunen kasuan poligonoko eta lurzatiko erreferentzia katastralarekin, eta hiri-ondasunetan zenbaki katastral finkoarekin.

13. artikulua. Bat. Balio katastralak finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratu ahal izango dira, Foru Arauan aurreikusitako baldintzatan.

Bi. Katastroaren balioa finkatzea da Administrazioak higiezin multzo batentzako katastro balioa lehendabiziko aldiz zehazten dueneko eragiketa. Horretarako Foru Arauan ezartzen den prozedura kontuan hartu beharko da.

Hiru. Balio Katastrala berrikustea da Administrazioak aldizka higiezin multzo batentzako katastro balioa zehaztea, horiek aurretiaz balio katastral bat jadanik badutenean. Horretarako Foru Arauan ezartzen den prozedura kontuan hartu beharko da.

Lau. Balio katastrala aldatzea da Foru Ogasunak higiezin bati edo higiezin multzo bati dagokion balioa zehazten dueneko eragiketa, hirigintza-planeamenduak, edo beste baldintza batzuk, haren eta merkatu-balioaren artean desberdintasun nabarmenak adierazten dituztenean. Balio katastralaren aldaketak, Foru Arauan araututakoaren arabera, kasu kasu dagokion prozedura jarraitu beharko du.

Bost- Balio katastrala eguneratzea da, balio horiek inflazioa dela eta zaharkituta geratzea saihesteko helburuarekin, Foru Administrazioak, izaera orokorrez, aurretik indarrean zeuden balio katastralei koefizienteak aplikatuz balio katastral berriak zehaztea. Foru Arauaren arabera, balio katastralak koefizienteak aplikatzearen bidez eguneratzea agindu daiteke.

14. artikulua. Bat. Balio katastralak finkatzeko edo berrikusteko prozedurak bi fase bereizi ditu: lurzorua mugatu aurretik, balioen ponentzia eta balio katastralaren banakako esleipena gauzatzea eta onartzea.

Bi.-Balio-txostenetan hauek agerrarazi behar dira: irizpideak, balio-eremuak edo poligonoak, balorazio-arau teknikoak, dagokion lurzorua zedarriztapena, eta katastro-balioak finkatzeko behar diren gainerako elementu guztiak.

Onartu aurretik, Udalak edo interesatutako Udalek txosten ez lotesle bat igorriko dute balioen ponentzia horiei buruz. Txostena hamabost egun naturaleko epean eman beharko da.

Hiru. Balioen ponentzien onarpen-erabakiak Bizkaiko Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean ediktuez argitaratuko dira, emaitzako katastroko balioek ondorioak sortu behar dituzten urtearen aurre-aurreko urteko lehen seihilekoaren barruan. Bertan jendaurreko erakustaldirako lekua eta epea ere adierazi beharko dira. Epe hori ez da hamabost egun naturaletatik beherakoa izango.

Ponentzien aurka aukerako berraztertze errekurtsoa jarri daiteke, edo horiek aurka zuzenean errekurritu daiteke erreklamazio ekonomiko eta administratiboa jarriz. Horiek errekurtso horietarako berez ezarrita dauden epearen barruan aurkeztu beharko dira.

Lau.—Balio-txostenak jendaurrean jartzeko epea amaituta, txosten horien ondoriozko katastro-balio indibidualizatuak katastroko titularrei jakinarazi behar zaizkie, balio horiek ondorioak sortuko dituzten urtearen aurre-aurreko urtea amaitu baino lehen.

Jakinarazpena egin aurretik, Ogasun eta Finantza Sailak katastro- balioak eta haien arrazoitzea jakinaraziko dizkie katastroko titularrei, posta bidez eta informazio gisa baino ez.

Jakinarazpena modu hauetan egin daiteke: bitarteko elektronikoak erabiliz, katastroko titularra edo hark baimendutako pertsona bertaratuta, edo bitarteko ez-elektronikoak erabiliz egindako jakinarazpen pertsonal eta zuzenaren bidez.

Katastro-balioak pertsonatuz jakinarazteko modua arauz erregulatuko da eta jakinarazpenak jasotzeko epe bat zehaztuko da; epe hori ezingo da inola ere hogeitun egun natural baino laburragoa, kasuan kasuko iragarkia «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» eta «Estatuko Boletín Ofizialean» (BOEn) argitaratu eta biharamunetik zenbatuta. Halaber, epe hori Bizkaiko Lurralde Historikoan eta Estatuan zabalkunde handiena duten egunkarietan ere argitaratuko da. Jakinarazpena jasotzeko dagoen epea amaituta ez bada jakinarazpenaren bila joan, katastro-balio berriak jakinarazitzat joko dira, ondorio guztietarako.

Katastroko titular berari dagozkion ondasun higiezinak badira, katastro-balio indibidualizatuak jakinarazpen edo komunikazio batean edo gehiagotan batu daitezke, baldin eta eraginkortasunagatik hala komeni bada eta teknikoki posiblea bada.

Esleitutako katastro-balioen jakinarazpenean nahikoa arrazoitu behar da haien zenbatekoa, eta, horretarako, adierazi behar da zein balio-txostenetan oinarrituta dauden, eta, halakorik badago, hauek adierazi behar dira: lurzoruaren eta eraikuntzaren oinarritzko moduluak, aplikatutako koefiziente zuzentzaileen identifikazioa eta higiezinok katastroaren ondorioetarako duten azalera.

Ezarritako katastro-balioa errekurritu daiteke, aukerako berraztertze-errekurtsioa jarritz edo, zuzenean, erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztuz, jakinarazpenaren egunaren biharamunean hasi eta hilabeteko epearen barruan.

Halaber, aldizka kobratzen diren errezihoak direnean, zerga borondatez ordaintzeko epearen barruan errekurritu daiteke katastro- balio hori, edo epe hori bukatu eta biharamunetik zenbatutako hilabeteko epearen barruan; Administrazioak egindako likidazioak direnean, berriz, haiek jakinarazten diren egunaren biharamunean hasi eta hilabeteko epearen barruan errekurritu daitezke, beti ere balioek ondorioak sortuko dituzten urtekitaldian bada.

15. artikulua. Bat. Katastroko balioak Foru Aldundiak aldaraziko ditu ofizioz edo udalak eskaturik, hiri plangintzak edo beste baldintza batzuek adierazten dutenean ezen katastroko balioen eta udal mugartean edo horren alde baten edo batzuetan kokaturiko ondasun higiezinaren merkatuko balioen artean alde handiak daudela.

Aldatu beharra dagoenean, 13. artikuluan ezarritako prozedura berari jarraituko zaio: balio-txosten berriak prestatu eta onetsi beharko dira.

Bi. Aldaketa horiek zonaren batetan edo gehiagotan, azpizonatan, poligono etenetan, garapeneko edo planeamendu-exekuzioko eremuetan, edo udalerririk barruko lursailetan bakarrik azaltzen direnean ez da beharrezkoa izango ponentzia berri horiek onartzea.

Kasu horietan lehendik dauden ponentziak aldatuko dira. Eragindako udalak edo udalek ponentzia horiei buruzko txosten ez loteslea igorri beharko dute, Foru Arauan ezarritako baldintzatan.

Zergak ordaintzera lotuta daude lurzoru berriak gehitzea, lurren sailkapena eta kalifikazioa aldatzea, eta hirigintzako erabilerak eta aprobetxamenduak

aldatzea Ponentzia-aldaketatzat hartuko dira, berariazko araudian adierazitako baldintzen arabera.

Horrela aldatutako balio katastralak subjektu pasibo bakoitzari jakinaraziko zaizkio, zenbatekoa behar bezala arrazoituz, Foru Arauaren 13. artikuluaen bat etorritz.

Balio katastral horiek ez dute eraginkortasunik izango jakinarazpenaren hurrengo urtera arte.

Partikularrak ponentzien eta balio katastralaren aldaketaren aurka jo dezake, aukerako berraztertze errekurtsoa jarriz nahiz zuzenean erreklamazio ekonomiko eta administratiboa jarriz. Helburu horietarako, ponentziak interesatu guztien eskura egongo dira hilabeteko epean Katastroko bulegoetan.

16. artikulua. Bat. Partzialki bi udalerriren edo gehiagoren artean kokatutako higiezinak badira, horiek higiezin bakoitzarentzat, edo erabilerari eta xedeari dagokionez homogeneousak diren higiezin-multzo batentzat, ponentzia berezi eta bakarra aplikatuz baloratu ahal izango dira.

Bi. Era berean, udalaz gaindiko eremuko ponentzia bat aplikatuz, konurbazio bat eratzen duten udalerrietan kokatutako ondasun higiezin guztiak baloratu ahal izango dira.”

17. artikulua. Bat. Hiri-ondasun higiezinaren katastro-balioa ezartzeko, kontuan hartuko dira hiri-ondasun higiezinaren balioa zehazteko dauden arau teknikoak.

Bi. Kasu horietan balioen ponentziak aipatutako arauen eta balioen arabera eratuko dira. Era berean, Eratzikigarri zaien Gutxieneko Balioa lortzeko erabiltzen diren merkatu-azterketetan ere oinarritu ahal izango dira, betiere eguneratuta badaude, eta horiek ordenamendu juridikoak ezartzen dituen eskakizun guztiak betetzearen kalterik gabe.

Hiru. Eratzikigarri zaien Gutxieneko Balioa esleituta ez duten erabileretara xedatzen diren izaera hiritarreko higiezinaren balio katala berariaz helburu horretarako onartutako irizpideen eta balio-taulen arabera kalkulatu da. Horiek, balorazio-irizpide gisa erabili ahal izango dira balioen ziurtapena gauzatzeko. Nolanahi ere, balioen ziurtapen horrek nahikoa arrazoituta egon beharko du.

VI. ZERGA-KUOTA

18. artikulua. Bat. Zerga honen kuota kalkulatzeko, zerga-oinarriari karga tasa ezarri beharko zaio.

Karga tasa eranskinean adierazten da.

Bi. Kuota likidoa kuota osoa hurrengo artikuluan aurreikusitako hobarien zenbatekoak gutxiagotuz lortzen da.

Hiru. Titular anitzen ondasun indibisioen kasuan, subjektu pasiboa jabeen erkidegoa denean, zerga-kuota hainbanatu ahal izango da, bakoitzaren parte-hartze kuotaren arabera. Prozedurari dagokionez, Kudeaketa, Bilketa eta Ikuskapeneko Zerga Ordenantza Orokorrean araututakoa bete beharko da.

VII. HOBARIAK

19. artikulua.- 1- a) Obra berriko nahiz horri parekagarri zaion birgaikuntzarako urbanizazio, eraikuntza eta higiezinaren sustapenerako enpresen jardueren xede diren eta enpresa horien ibilgetuaren ondasunak ez diren higiezinak 100eko 90eko hobaria izango dute zergaren kuotan, interesatuek obra berriaren deklarazioarekin hala eskatzen dutenean.

2. Hobaria edukitzeko epeak urbanizazioa edo eraikuntza egiten hasi eta hurrengo zergalditik hasi eta obra horiek amaitu eta hurrengo ekitaldira bitartera iraungo du, betiere denboraldi horretan benetako hiritartze- eta eraikuntza- obrak gauzatzen direnean. Beti ere, aipatu den hobaria edukitzeko epeak ezin izango du iraun zergaldi baino gehiago.

Ezarritako hobaria eduki ahal izateko, interesatuek ondoko eskakizunak bete beharko dituzte:

1.- Birplanteatze-aktaren ziurtagiria.

2.- Enpresa urbanizaziora edo higiezinaren sustapenera xedatzen dela ziurtatu beharko da. Horretarako sozietatearen estatutuak aurkeztu beharko dira.

3.- Higiezina ibilgetuaren barruan aurkitzen ez dela ziurtatu beharko da. Horretarako sozietatearen administratzailearen ziurtagiria aurkeztu beharko da.

b) Kuotan 100eko 50eko hobaria izateko eskubidea dute, behin betiko kalifikazioa eman ondorengo hiru zergaldietan zehar, babes publikoko etxebizitzak eta horien parekagarriak direnak, Euskal autonomia Erkidegoko araudiaren arabera. Hobari hori interesatuak eskatuta emango da. Eskaera hori hobariak irauten dituen hiru zergaldiak amaitu aurreko edozein unetan gauzatu daiteke, eta, kasu orotan, eskatzen deneko hurrengo zergalditik aurrera edukiko du eragina.

Hobari horretarako eskubidea izateko interesatuek ondoko dokumentazioa aurkeztu beharko dute:

Babes publikoko etxebizitza kalifikazioaren ziurtagiriaren fotokopia.

Zergaren kuotari 100eko 50eko hobaria ezartzen zaio bi urtetan zehar. Hobari hori aipatutako higieinei aplikatzen zaie, aurreko paragrafoan aurreikusten den epea iragan ondoren.

Hobari hori eduki ahal izateko, interesatuek ondoko hau aurkeztu beharko dute:
-Hobaria eskatzeko idatzia.

-Eskaeraren xede den etxebizitza subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza dela ziurtatzea.

c) Familia ugariko titular diren subjektu pasiboek zergaren kuota osoko hobarirako eskubidea izango dute, familia ugariko titular diren bitartean. Higiezinaren gutxieneko balioaren eta familia ugariaren kategoriaren eskala honen arabera:

	Gutxieneko balioa < 150.000 €	Gutxieneko balioa < 200.000 €
Kategoria orokorra	%45eko hobaria	%30eko hobaria
Kategoria berezia	%60ko hobaria	%45eko hobaria

Hobari hori jasotzeko eskubidea izateko, zerga dagokion higiezina subjektu pasiboaren ohiko bizilekua izan behar da.

Hobaria urtero eskatu behar du subjektu pasiboak, hobaria jaso gura duen denboraldiaren aurreko zergaldian. Eskaera egiterakoan, dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

- Hobariaren eskaera idazkia, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren dokumentuarekin batera, ondasun higiezina zenbaki finakoarekin identifikatzen duena.

- Hobaria dagokion ondasun higiezinaren titulartasuna frogatzen duen dokumentua.

- Familia ugariko titulua, Bizkaiko Foru Aldundiak egina. Gutxienez hobaria eskatu den urteko lehen egunera arteko balioa izan behar du.

d) Kuota osoaren % 95 hobaria jasotzeko eskubidea izango dute nekazaritza-kooperatiben eta luraren ustiapen komunitarioaren nekazaritza-ondasunek, Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan jasotako baldintzatan.

e) Ondasun higiezinaren zergaren kuota osoaren % 50 hobaria jasotzeko eskubidea izango dute Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 316/2002 Dekretuak araututako "Etxebizitza Hutsaren Programan" edo beste foru edo udal programetan emakida helburu direnek.

19.-2) Zerga kitapen berean hobari bat baino gehiago aplikatzeko egoerak ematen direnean, subjektu pasiboarentzako onena dena bakarrik hartuko da aintzat.

VIII. SORTZAPENA

20. artikulua.- 1.-Zerga urte bakoitzeko urtarrilaren 1ean sortuko da.

2. artikulua: Kargapeko higiezinetan gertatzen diren aldakuntza fisikoek, juridikoek edo ekonomikoek hurrengo zergaldian izango dituzte ondorioak; ez da egongo administrazio-egintzaren jakinarazpena bidali beharrik.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

21. artikulua.- Zerga bere erroldan oinarriturik kudeatzen da; errolda hori urtero egingo da eta honakoek osatuko dute: ondasun higiezin zentsuak, subjektu pasiboak eta katastroko balioak, landa lurrekoetarakoak eta hiri lurrekoetarakoak banaturik. Errolda hori edonoren esku egongo da udaletxean.

22. artikulua.- 1.- Subjektu pasiboak udal administrazioan aitorpena egin beharko dute, arau bidez zehazten den epean:

a) Eraikuntza berrien kasuan, altako aitorpen egokiak egin beharko dituzte.

b) Zerga honi loturiko ondasunak eskualdatzen direnean, eskuratzailleak altako aitorpena aurkeztu beharko du eta baita eskualdaketa eragiten duen agiria ere; halaber, eskualdatzaileak baxako aitorpena aurkeztu beharko du eta eskuratzaillearen izena eta bizilekua, zedarriak, ondasunen kokapena, eskualdaketa eguna eta eskualdaketa kontzeptua adierazi beharko ditu.

Eskualdaketa mortis causagatik bada, finkatzen den epea Oinordetzen gaineko Zerga likidatu den egunetik zenbatzen hasi beharko da eta jaraunseak altako eta baxako aitorpenak egin beharko ditu.

c) Zergapeturiko ondasunetan sor daitezkeen aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridiko guztiak.

23. artikulua.- Katastroen ikuskapenaren eta katastroko balioen finkapen, berrikuspen eta aldarazpenaren, ikuskatzailetzaren jarduketan edo alten eta komunikazioen formalizazioen ondorioz Higiezin Katastroetan datuak sartzen, kentzen edo aldatzen badira, hori administrazio egintza izango da eta, horren ondorioz, zergaren errolda aldatuko da. Erroldan Higiezin Katastroetako aribideko datuen bat aldatzen bada, azken horiek halabeharrez zentzu berean aldatu beharko dira.

24. artikulua.- 1.- Kudeaketa, likidazio, ikuskapen eta zerga bilketarako ahalak, bai borondatezko epean bai premiamendu bidez, Udal administrazioari dagozkie, hurrengo 3. zenbakian xedatutakoaren kalterik gabe.

2.- Bereziki, udal honi dagokio hurrengoak egitea: alden eta baxen tramitazioa eta likidazioa, erroldak jendaurrean erakustea, errekurtsoen eta erreklamazioen ebazpena, zergaren kobrantza, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta zergadunari zerga honi buruzko informazioa eta laguntza ematea.

3.- Foru Aldundiari hurrengoak egitea dagokio: lurzoruaren mugaketak eta balioen ponentziak egitea eta onestea, eta baita mugaketa horiek eta katastroko balioak finkatzea, berrikustea eta aldaraztea, eta katastroak eta zergaren errolda osatzea, berrikustea, gordetzea eta horiei dagozkien gainerako eginbeharrak.

Udalak Foru Aldundiarekin batera Katastroa osatzen eta gordetzen jardungo du.

Halaber, Foru Aldundiari dagokio kobrantzarako ziurtagiriak egitea eta zergaren katastro ikuskapena egitea. Salbuespenak eta hobariak emateko eta ukatzeko, hala denean, Foru Aldundiaren txosten teknikoa beharko da aurretiaz eta, gero, hartzen den ebazpenaren berri eman beharko zaio Foru Aldundiari.

25. artikulua.- Lurzoruaren mugaketa onesten duten egintzen, balioen ponentzien eta katastroko balioen aurka aurkezten diren errekurtsioek eta erreklamazioek Zergaren Foru Arau Orokorrean ezarritakoa bete beharko dute eta Foru Aldundia izango da errekurtsio eta erreklamazio horiek ebazteko eskumena duen erakundea. Errekurtsioak eta erreklamazioak aurkezten badira ere, ez da egintzen betearazketa etengo.

26. artikulua.- 1.- Errolda Foru Aldundiak egingo du eta Udalari igorriko dio.

2.- Errolda jaso ondoren, udalak errolda hori jendaurrean azalduko du 15 eguneko epean, zergadunek azter dezaten eta, hala denean, egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak aurkez ditzaten.

27. artikulua.- 1.- Errolda jendaurrean azaltzeko epea amaituta eta erreklamazioak ebatzi ondoren, Foru Aldundiari emaitzaren ziurtagiria igorriko zaio, onetsi dezan.

2.- Behin onetsita, Foru Aldundiak ziurtagiri egokiak egingo ditu eta udalari igorriko dizkie horien zergabilketarako.

28. artikulua. Borondatezko epealdian sartzeko epea Getxoko Udaleko Kudeaketa, Ikuskaritza eta Zergabilketako Ordenantza Fiskalean zehaztutakoaren arabera urtero eratutako egutegi fiskalean ezarritakoa izango da.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

6b) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta Espainiako Estatuak eta Sede Sainduak ekonomi gaiei buruz 1979ko urtarrilaren 3an hartu zuten erabakiak indarrean dirauen bitartean, zerga ordaintzetik salbuetsita egongo dira hurrengo ondasunak:

a) Gurtzarako diren tenpluak eta kaperak eta, era berean, horiei eratzikirik dauden bulegoak edo abadeen jarduerarako eraikinak.

b) Gotzainen, kalonjeen eta arimen sendoketarako apaizen egoitza.

c) Bulegoetarako, Kuria Diozesiarrerako eta parrokiako bulegoetarako lokalak.

d) Klero diozesiarraren eta erlijiosoaren prestakuntzarako mintegiak eta eliz unibertsitateak, baldin eta eliz diziplinei dagozkien irakaspenak ematen badituzte.

e) Batik bat ordenen, eliz kongregazioen eta bizitza sakratuko institutuen etxe edo komentuetarako erabiltzen diren eraikinak.

XII. AZKEN XEDAPENA

Udalaren plenoak 1989ko irailaren 29an onetsi zituen eta plenoaren erabakiz 1990eko abenduaren 21ean, 1993ko azaroaren 26an, 1995eko martxoaren 31n, 1996ko apirilaren 29an, 1997ko urtarrilaren 31n, 1997ko abenduaren 19an, 1998ko abenduaren 18an eta 1999ko irailaren 23an, 2000ko irailaren 29an, eta 2003ko azaroaren 28an, 2004ko azaroaren 26an, 2005eko azaroaren 25ean, 2006ko abenduaren 22an, 2011ko abenduaren 27an, 2012 abenduaren 27an, aldarazi den ordenantzaren egungo testuak eta eranskinak Bizkaiko Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira, eta indarrean sartuko dira 2013ko urtarrilaren 1ean. Indarraldiak bera aldaraztea edo indargabetzea erabakitzen den arte iraungo du.

ERANSKINA. TARIFA EGOKITUA

a) HIRI-LURREKO ONDASUNAK. %1,181

b) LANDA-LURREKO ONDASUNAK. %1,191