

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Gatikako Udala****Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza**

Gatikako Udalak, joan den azaroaren 10ean egindako batzarrean, ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza hasiera batean onartzea erabaki zuen. Horri dagokion iragarkia udaletxeko ediktu-oholtzan eta 2017ko azaroaren 14ko 217. zenbakidun Bizkaiko Aldizkari Ofizialean jendaurrean ikusgai jarrita egon ondoren 2/2004 Toki Ogasunen Legearen Testua Bateratuaren 17. Artikuluekin bat, iragarki honekin batera dagoen eranskinetako terminoak eta edukia dituela, erabaki hori behin betikotzat jotzen da, ez baita alegaziorik aurkeztu jendaurrean ikusgai egon den epean. Beraz, Toki Araubideko Oinarriak araupetzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak bere 70.2 artikuluan ezartzen duena betetzeko, jarraian Ordenantzen testu osoa argitaratzen da. Halaber, jakinarazten da Ordenantza indarrean jarriko dela 2019ko urtarrilaren 1.ean.

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

Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauan eta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauan xedatutakoarekin bat etorrita, Udal honek zerga hau eskatzen du Ordenantza honen arabera.

**2. artikulua**

1. Ordenantza udal-mugarte osoan ezarriko da.
2. Higiezin bera zenbait udal-mugartetan kokatuta egonez gero, udal-mugarte baikoitzean daukan azalera kontuan hartuko da zerga honen ondorioetarako.

**II. ZERGA-EGITATEA****3. artikulua**

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga izaera errealeko zerga zuzena da, eta udal-mugartean dauden landa-ondasun higiezinak, hiri-ondasun higiezinak eta ondasun higiezin berezien balioa kargatzen du, haien zerga-egitatea ondasun horien gaineko eskubide hauen titulartasuna denean:

- a) Ondasun higiezinaren edo haiek afektatuta dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
- b) Azalera-eskubide erreala.
- c) Gozamen-eskubide erreala.
- d) Jabetza-eskubidea.

2. Aurreko zenbakian definitutako zerga-egitateetako bat gertatuz gero, bertan ezartzen den hurrenkeran, kasuan kasuko landa- edo hiri-ondasun higiezina ez da egongo zenbaki horretako gainerako modalitateen kargapean.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren kasuan ere hurrenkera horixe aplikatuko da, higiezinaren gaineko emakida-eskubideek higiezinaren luze-zabala agortzen ez duten kasuan izan ezik; izan ere, kasu horretan, zerga-egitatea sortuko da baita emakidari afektatuta ez dagoen higiezinaren zatia gaineko jabetza-eskubideagatik ere.

3. Zerga honen ondoretarako, Higiezinaren Foru Katastroan hala deskribatzen direnak hartuko dira hiri- eta landa-ondasun higiezinatzat zein ezaugarri bereziko ondasun higiezinatzat.

**III. SALBUESPENAK****4. artikulua****1. Erregukoak ez diren derrigorrezko salbuespenak**

Honako ondasun hauek egongo dira salbuetsita:

- a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Bizkaiko Lurralde Historikoaren edo bertako toki-erakundeen jabetzakoak direnak, baldin eta zuzen-zuzenean afektatuta badaude nazio-defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza zein espetxe-zerbitzuei.
- b) Auzo-ondasunak eta amankomuneko auzo-mendiak.
- c) Erregelamenduz ezarritako hazkunde moteleko espezieekin landatutako mendien azalera, baldin eta haien aprobetxamendu nagusia egurra edo kortxoak bada, betiere arbolen dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.  
Basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoen arabera baso-berritzeak edo zuhaiztien berritzeak egiten diren mendien azalera. Salbuespen honek hamabost urte iraungo du, salbuespenerako eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbaturik, beti hazkunde arineko espezieak ez badira.
- d) Eliza Katolikoaren higiezinak, Espainiako estatuak eta Egoitza Santuak 1979ko urtarrilaren 3an sinatutako Gai Ekonomikoei buruzko Akordioan ezarritakoaren arabera.
- e) Elkarte konfesional ez-katolikoaren higiezinak, baldin eta elkarrekin legez aintzatsita badaude, Estatuak halako elkarrekin sinatutako lankidetzak-akordioetan ezarritakoaren arabera -akordio horiek Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipaturikoak dira-.
- f) Espainiako Gurutze Gorriaren higiezinak eta erregelamenduz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.
- g) Euskal Herriko Unibertsitatearen higiezinak.
- h) Atzerriko gobernuen higiezinak, haien ordezkari diplomatikoei edo kontsulatu-takoek edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekikotasuna badago edo egoera hori indarrean dauden nazioarteko hitzarmenekin bat badator.
- i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenak direla bide salbuespena aplikatu behar zaien organismo edo erakundearen higiezinak.
- j) Trenbideek atzemandako lurra 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, ikuskitzako, merkataritzako eta aisialdirako establezimenduak, ez eta enpleguak bizitzeko diren etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.
- k) Udalei kontraprestaziorik gabe lagatako ondasun higiezinak, ondasunok dauden udalei lagatakoak badira.

**2. Derrigorrezko erregu-salbuespenak**

Halaber, aurretik hala eskatuta, salbuetsita egongo dira hauek:

- a) Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. zenbakiko a) letran adierazitakoaren arabera monumentu diren ondasun higiezinak. Inbentariatutako ondasuntzat jotzen diren ondasun kulturalak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritako betekizunak betetzen badituzte. Halaber salbuetsita daude Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. zenbakiko b) letran aipaturiko monumentu-multzoen parte diren ondasun higiezinak Salbuespen honek bakarrik hartuko ditu lege horretan ezarritako betekizunak betetzeaz gainera babes bereziko edo babes ertaineko araubideen



barruan dauden ondasun higiezinak -kalifikatuak edo inbentariatuak-. Orobat salbuetsita daude Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 44. artikuluan aipatzen diren zona arkeologikoetan dauden ondasun higiezinak, baldin eta delako zona hori ondasun kultural deklaratu bada (kalifikatu zein inbentariatua) eta, gainera, Eusko Jaurlaritzako sail eskudunak zona horretan esku-hartze arkeologikoa egin ondoren erabakitzen bada aurkitutako hondakinak bertan geratu behar direla eta ezin direla, beraz, ez desagerrarazi ez beste leku batera eraman.

- b) Hezkuntza-itunen araubidean dauden ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

#### IV. SUBJEKTU PASIBOA

##### 5. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak hauek dira, zergadun gisa: pertsona fisikoak eta juridikoak, Zergei buruzko Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeak eta testamentu-ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular badira.

Emakidadun bat edo batzuk badira zergadun, emakidadun bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergadun, eta, kuota erabakitzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion emandako azalerari eta zer katastro-balio dagokion emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari. Emakidadunek Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauan aipatzen diren deklarazioak egiteko betebeharra badute ere, ondasun higiezina afektatuta edo atxikita dagoen ente edo erakunde publikoak edo ondasunen administrazio eta kudeaketaren ardura duenak emakidei buruzko informazioa eman beharko dio Ogasun eta Finantza Sailari, erregelamenduz ezartzen diren modu eta baldintzetan.

Jabea zergaduna bada emakidek ukitzen ez duten azalera dela eta, aurreko paragrafoan aipatzen den ente edo erakundeak haren ordezkari gisa jardungo du, eta ezingo dio zergadunari jasanarazi berak ordaindutako zerga-zorren zenbatekoa.

2. Aurreko zenbakian ezarritakoa aplikatu behar bada ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du berak jasandako zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkideko arauari jarraituz.

Administrazio publikoek eta ente edo erakunde publikoek dagokien kuota likidoaren zatia jasanaraziko diete zergaren subjektu pasibo izan ez arren jabari publikoko ondasunak edo ondare-ondasunak kontraprestazio bidez erabiltzen dituztenei, eta azken horiek behartuta daude adierazitako kuota hori jasatera. Bada, bakoitzari jasanarazi beharreko kuota kalkulatzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion erabilitako azalerari eta zer katastro-balio dagokion erabilera-eskubidearen errentari edo lagapen-hartzaile bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari.

3. Ondasun higiezinak pro indiviso badagozkie pertsona askori, katastroko titularitasuna bakoitzari dagokion kuotaren arabera esleituko zaio erkide, kide edo partaide bakoitzari eta, hala denean, haiek guztiek osatutako erkidegoari; erkidego hori identifikazio fiskaleko zenbakiaren bidez adieraziko da.

Kasu horretan, zerga-kuota zatitzea eskatu ahal izango da, baina, horretarako, behar-beharrezkoa da ordaintzera behartuta dauden guztien datu pertsonalak eta helbide fiskalak ematea.

Zerga-kuota ezingo da zatitu baldin eta zatiketaren ondorioz ateratzen diren kuotak 6 euro baino txikiagoak badira.

4. Ezin izango da zergako kuota banatu, eta likidazio bakarra egingo da, irabazpidezko ondasunen sozietateko edo ondasunen foru-komunikazioko ezkontideentzat edo aurrean aipatutako edozein ondasun-araubide ekonomiko moduan hitzartu duten izatezko bikoteetako kideentzat titularitasuna bateratua denean.

**6. artikulua**

1. Zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, edozein arrazoi dela eta, eskubideon xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, erantzukizun subsidiarioaren arabidean, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 42. artikuluko 1. zenbakiko d) letran ezarritakoaren arabera.

Horretarako, notarioek informazioa eskatuko diete bertaratuei, jakiteko ea bere aurrean eskuetsiko dituzten dokumentuen bidez eskualdatzen duten higiezinan zerga hau dela eta ordaindu gabeko zorrik dagoen eta ohartaraziko diete ezen ondasunok zerga-kuota ordaintzeko erabili beharko direla.

2. Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeetako partaidekide edo titularkideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Foru Katastroan hala inskribatuta badaude. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da beti.

**V. ZERGA-OINARRIA****7. artikulua**

Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da, zeina Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauan arautzen den.

**VI. ZERGA-KUOTA****8. artikulua**

1. Zerga honetako kuota osoa zein den zehazteko, zerga-oinarrian karga-tasa ezartzean lortzen den emaitza hartu beharko da kontuan.

2. Kuota likidua kalkulatzeko, berriz, kuota osotik kendu egin behar dira ordenantza honen 9. eta 10. artikuluetan ezarritako hobariak, halakorik aplikatzerik badago.

3. Hiri-ondasunetan ezarri beharreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako karga-tasa katastroa kontuan izanda honako hau izango da:

- Industria-erabilerarako (I) karga-tasa %0,7436koa izango da.
- Merkataritza-erabilerarako (C) karga-tasa %0,2549ekoa izango da.
- Bizitegi-erabilerarako (V) karga-tasa %0,1689ekoa izango da.
- beste erabilera batzuetarako (R) karga-tasa %0,7436ekoa izango da.

Era berean, honako tasa bereizi hauek ere ezarriko zaizkie hiri-ondasun higieziari, ondasun higiezinak balioesteko katastroari buruzko arautegian zehaztutako erabileren arabera hurrengo taulan erabilera bakoitzera adierazitako katastroko balioa gainditzen dutenean:

Erabilerak	Katastroko balioa (€)	Karga-mota (%)
INDUSTRIA-ERABILERARAKO (I)	>300.000	0,9462
BIZITEGI-ERABILERARAKO (V)	>300.000	0,2128
BESTE ERABILERA BATZUETARAKO (R)	>200.000	0,9462

4. Landa-ondasunetan ezarri beharreko Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako karga-tasa %0,054koa izango da.

Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauko bigarren xedapen iragankorra kontuan hartu behar duten ondasun higiezin bereziei %1,260ko karga-tasa ezarriko zaie.

**VII. HOBARIAK****NAHITAEZKO HOBARIAK****9. artikulua**

1. Interesdunek obra berrirako alta-adierazpenaren bidez halaxe adieraziz gero, higiezinak zergako kuota osoaren gaineko %50ko hobarirako eskubidea izango dute obra berriko edo zaharberritu beharreko higiezinak urbanizatu, eraiki eta sustatzen dituzten enpresetako jardueraren helburu direnenean, betiere, euren ibilgetuko ondasunen artean ez badaude.

Obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean aplikatu ahal izango da hobari hau, baldin eta epe horretan benetan egiten badira urbanizazio- edo eraikuntza-obrak. Nolanahi ere, epe hori ezin da hiru zergaldi baino luzeagoa izan.

2. Babes publikoko etxebizitzan eta, Euskal Autonomia Erkidegoko arauen arabera, haiekin berdinetan ahal diren etxebizitzek %50eko hobaria aplikatu ahal izango dute zergaren kuota osoan, behin betiko kalifikazioa eman eta hurrengo hiru zergaldietan.

3. Nekazaritzako kooperatiben eta lurren taldekako ustiapenezko kooperatiben landa-ondasunek zerga-kuota osoaren %95eko hobaria aplikatu ahal izango dute; horretarako, Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko 1997ko urriaren 14ko 9/1997 Foru Arauan ezarritakoa hartu behar da aintzat.

**HAUTAZKO HOBARIAK****10. artikulua**

- a) %50reko hobaria eguzki-energia ustiatzeko sistemak dituzten higiezinetarako. Hobaria ezin da aplikatu eguzki-energia ustiatzeko sistema derrigorrez erabili behar dutenentzat.
- b) %100eko hobaria katastrofe natarulak gertatu diren tokietan ziren higiezinentzat.
- c) %50reko hobaria «Etxebizitza Hutsen Programan» edo Etxebizitza Askeen Alokairurako Merkaturako Bitartekaritza Programan edo autonomia, foru edo udal mailako antzeko beste etxebizitza plan eta programa batzuetan lagatuko higiezinetarako.

**VIII. BIZILEKUA EZ DIRENEZ BIZITEGI-ERABILERA KO HIGIEZINEI EZARRI DAKIEKEEN HAUTAZKO GAINORDAINA****11. artikulua**

4/2016 Foru Arauko 10.8. artikuluan xedatutakoaren arabera, zergako kuota likidoaren gaineko %50reko hautazko gainordaina ezarri ahal izango zaie alokairuagatik edo erabileraren lagapenagatik subjektu pasiboaren edo hirugarrenen bizilekua ez diren bizitegi-erabilerako higiezinei.

Gainordainaren zerga-salbuespenak:

1. Zergan hobari baten bat dutenek.
2. Jarduera Ekonomikoen Zergan udalean altan daudenak.
3. Hirugarren adineko zentroetan edo inklusio zentroetan errolatuta dauden pertsonen etxebizitzak. Horrez gain, mendekotasun arazoengatik bere etxebizitzatik mugitu behar diren pertsonen etxebizitzak eskontide, izatezko bikotekideak eta odolkideak hirugarren gradura arte direnean. Ezin da zerga-salbuespena aplikatu mendekotasuna gertatu baino lehen etxebizitzak ohikoak ez baziren.
4. Alokatzeko erreforma handiak behar dituzten etxebizitzak, bere titularrak baliabideak ez dituztenean erreforma aurrera eramateko edo merkatu baldintza arruntetan heltzeko ezintasuna badute.





Egoera horiek udalaren teknikoak baloratuko dituzte txosten baten bidez.

Zerga-salbuespena ez da aplikatuko etxebizitzaren hondatzea jabea epe horretan detektatu izan balu.

#### IX. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA

##### 12. artikulua

1. Zerga zergaldiko lehen egunean sortuko da.
2. Zergaldia urte naturala izango da.
3. Higiezinaren Foru Katastroari deklaratu edo komunikatu behar zaizkion egitate, egintza edo negozioak katastroan ondorioak sortzen dituzten unearen osteko zergaren sortzapena gertatzen den unean izango dira eraginkorrak, baina eraginkorrak izateko ez dago zertan egin haiei dagozkien administrazio-egintzen jakinarazpena.

Katastro-balioak berrikusteko edo aldatzeko prozeduren ondorioz emandako egintzak Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Araua zehazten den baldintza beretan izango dira eraginkorrak.

#### X. ZERGAREN KUDEAKETA

##### 13. artikulua

1. Zerga hau katastroko erroldan jasotako informazioan oinarrituta kudeatzen da, eta katastroko errolda hori urtero prestatuko da, udal-mugarte bakoitzerako, Higiezinaren Foru Katastroari buruzko arautegi erregulatzailean ezarritakoarekin bat etorritz

Errolda egitea Bizkaiko Foru Aldundiari dagokionean, udalaren esku egongo da, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren Interneteko orrian izango dute erroldarako sarbidea; horretarako, kontsulta-formulario batzuk egongo dira, identifikazio-datu batzuk eskatuko dituztenak datu pertsonalak behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko.

2. Katastroko errolda jendaurrean ikusgai jartzeko epea amaitutakoan eta errekursoak edota erreklamazioak ebatzitakoan, Bizkaiko Foru Aldundiak ordainagiriak egin eta kobrantza-zerrendak onesteko eginkizuna eskuordetzearen bidez bere gain hartuta daukanean, zerrendak udalaren esku egongo dira, eta interesdunek Bizkaiko Foru Aldundiaren Interneteko orrian izango dute zerrendetarako sarbidea; horretarako, kontsulta-formulario batzuk egongo dira, identifikazio-datu batzuk eskatuko dituztenak datu pertsonalak behar bezala zaintzen direla ziurtatzeko.

3. Subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kuotak kobrantza-dokumentu bakarrean taldekatu ahal izango dira, baldin eta udalerrri berean dauden landa-ondasunei badagozkie.

##### 14. artikulua

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kudeatu, ikuskatu eta -hala borondatezko epean nola epe exekutiboan- biltzeko ahalmenak zein zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena zergapeko ondasun higiezinak kokatuta dauden udal-mugarteko udalari dagozkio.

2. Hain zuzen ere, udal honi dagokio bai salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea, bai zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebatzea, bai egintza horien guztien aurka jartzen diren errekursoak ebatzea, bai eta gai horietan guztietan zergadunari laguntza zein aholkuak emateko beharrezkoak diren jarduketak egitea ere.



3. Udalak Bizkaiko Foru Aldundiari eskuordetu diezazkiokete aurreko bi zenbakietan zehazten diren eginkizunetako guztiak edo batzuk, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.

AZKEN XEDAPENA

1. Ordenantza honek 2019ko urtarrilaren batetik aurrera izango ditu ondorioak, eta aldatzea edo indarrik gabe uztea erabaki arte egongo da indarrean.

Gatikan, 2018ko urtarrilaren 8an. — Alkatea, Leixuri Arrizabalaga Arruza