

ONDASUN HIGIEZINEN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. ARTIKULUA:

Udal honek, 4/2016. Foru Arauan, Ondasun Higiezin gainerako Zergari buruzkoan aurreikusitakoarekin bat, Ordenantza honen arabera exijituko da Zerga hau.

2. ARTIKULUA:

1.- Ordenantza hau Sestaoko udal barruti osoan aplikatuko da.

2.- Higiezina udalerrri desberdinetan kokatuta egonez gero, zerga kobratzeko udalerrri bakoitzean duen azaleraren arabera izango da udalerrri batekoa edo bestekoa.

II.- ZERGA-EGITATEA

3. ARTIKULUA:

1.- Ondasun Higiezin gainerako Zerga zuzeneko tributu bat da, izaera errealekoa, udalerrri kokatutako landa- eta hiri-izaerako higiezinak eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin balioa kargatzen duena, eta horien zerga-egitatea ondasun horien gainerako eskubide hauek osatuko dute.

- a) Ondasun higiezin edo haiek afektatuta dauden zerbitzu publikoen gainerako administrazio-emakida.
- b) Egiatzko azalera-eskubidea.
- c) Usufuktuzko egiatzko eskubidea.
- 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 higiezin kasuan ere hurrenkera horixe aplikatuko da, higiezinaren gainerako 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 zatiaren gainerako jabetza-eskubideagatik ere.

3.- Zerga honen ondoreetarako, Higiezin Foru Katastroan hala deskribatzen direnak hartuko dira hiri eta landa-ondasun higiezintzat zein ezaugarri bereziko ondasun higiezintzat.

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 toki-erakundeen jabetzakoak direnak; nazioko defentsarekin, hiri-segurtasunarekin eta heziketa- nahiz presondegi-zerbitzuekin zerikusia badute.

b) Ondasun komunalak eta auzo-mendiak guztien eskuetan.

c) Erregalamenduz ezarritako hazkunde moteleko espeziekin landatutako mendien azalera, baldin eta haien aprobetxamendu nagusia egurra edo kortxo bada, betiere arbolen dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.

Era berean, Basoen Administrazioak onartutako antolamendu proiektuen edo plan teknikoen arabeko baso-berritzeak edo zuhaitzien 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 Katolikoarenak Gai Ekonomikoei buruz Espainiako Estatuaren eta Vatikanoren arteko Hitzarmenak -1979ko urtarrilaren 3a- aurrez ikusitako baldintzapean.

e) Legez onartuta dauden konfesio-elkarte ez-katolikoarenak, Konstituzioko 16. artikulua aitazten dituen lankidetzak-hitzarmenen arabera, eta dagokion hitzarmenaren baldintzapean.

f) Espainiako Gurutze Gorrikoarenak eta arauz asimila daitezkeen bestelako erakundearenak.

g) Euskal Herriko Unibertsitatearenak.

h) Atzerriko gobernuarenak, betiere ordezkariak diplomatikorako, kontsul-ordezkaritzarako, edo beren organismo ofizialekarako, erabiltzen dira. Hori elkarrekotasunaren baldintzapean edo indarrean dauden nazioarteko hitzarmenei jarraiki gauzatuko da.

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen arabera, salbuespena aplikatu dakiekeen Organismo edo Erakundearenak direnak.

j) Trenbideak eta eraikinak kokatzen diren lursailak, eraikinak geltokiak, biltegiak edo trenbideak ustiatzeko zerbitzuak eskaintzeko nahitaezkoak badira. Beraz, ez daude salbuetsiak ostalaritzarako, ikuskizunetarako, merkataritzarako eta astialdirako establezimenduak, langileak bizitzeko etxebizitzak, zuzendaritzaren bulegoak eta enpresa-instalazioak.

k) Udalei kontraprestaziorik gabe lagatutako ondasun higiezinak, ondasunok dauden udalei lagatutakoak badira.

2.- Eskatu beharrekoak diren derrigorrezko salbuespenak.

Aurretik eskatuta, salbuetsita egongo dira honako ondasun hauek:

a) Monumentua diren ondasun higiezinak. Monumentutzat jotzeko 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, 2. artikuluko 2. ataleko

a) hizkian aipatutakoari erreparatu behar zaio. Salbuespenean kultur ondasun inbentariatuak sartzen dira, betiere uztailaren 3ko 7/1990 Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen badira.

Era berean, salbuetsiak daude monumentu-multzoaren zatia diren ondasun higiezinak. Horiek 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, 2. artikuluko 2. ataleko b) hizkian definitzen dira. Salbuespena bakarrik ondorengoei aplikatuko zaie: higiezin kalifikatuei edo inbentariatuei aipatu Legeak zehazten dituen baldintzak betetzen dituztenean eta, gainera, babes bereziaren edo babes ertainaren erregimenean sartuta daudenean. Halaber, salbuetsiak izango dira 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak, 44. artikuluan aipatzen dituen zona arkeologikoetan dauden ondasun higiezinak, aipatu zona Kultur Ondare bezala sailkatu bada, bai kalifikatua, bai inbentariatua, betiere arkeologiaren ikuspuntutik esku-hartzeren bat egin ostean, Eusko Jaurlaritzako Sailak aurkitutako hondarrak deuseztatu eta mugitu gabe bertan mantendu behar direla zehazten badu.

b) Hezkuntzako hitzarmen-jardunbidea jarraitzen duten ikastetxe pribatuenak, ikastetxe hitzartuak diren bitartean.

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 testamendu-ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitate den eskubide baten titular badira.

Emakidadun bat edo batzuk badira zergadun, emakidadun bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergadun, eta, kuota eraberritzeko, 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 higiezinak afektatuta edo atxikita dagoen ente edo erakunde publikoak edo ondasunaren administrazio edo 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-zorraren zenbatekoa.

2.- Zuzenbideko arau komunekin bat, subjektu pasiboak jasandako zerga eragiteko ahalmena alde batera utzi gabe, aurreko atalean xedatutakoa aplikagarria izango da.

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 titulartasuna 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 € 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 titulartasuna 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 araubidean, 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.- Zergaren kuota osoa kalkulatzeko, zerga-oinarriari karga-tasa aplikatuko zaio.

2.- Kuota likidoa kalkulatzeko, kuota osoa murriztuko da, hala dagokionean, Ordenantza honetako 9. eta 10. artikuluetan xedatutako hobarien zenbatekoan.

3.- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren karga-tasa: hiri-ondasunei % 0,2894 aplikatuko zaie.

Edonola ere, ondoko karga-tasak ezarriko dira, hiri-erabileraren arabera diferentziatuta, kontuan izanik zer-nolako erabilerak jasotzen diren hiri-ondasun higiezinaren baloraziorako araubide katastrolean:

- Industriako erabileran (I), karga-tasa %1,3419 izango da.
- Merkataritzako erabileran (M), karga-tasa % 0,6651 izango da.
- Gainerako erabileretan, salbu Bizilekua (B) eta Bestelakoak (Y), karga-tasa %1 izango da.

Era berean, merkataritzako erabilera duten hiri-ondasun higiezinaren tasa diferentziatua %1,8088 izango da, baldin eta, kontuan izanik zer-nolako erabilerak jasotzen diren hiri-ondasun higiezinaren baloraziorako araubide katastrolean, higiezinaren balio katastroala 120.000 euro baino gehiago bada.

Higieziei hainbat erabilera esleitu zaizkienean, eraikin edo dependentzia nagusiaren erabilerari dagokion tasa aplikatuko da.

4.- Ezaugarri bereziak dituzten ondasun higieziei, baldin eta aplikagarri bazaie 3/2016 Foru Arauak, Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzkoak duen behin-behineko xedapen bakarra, aplikatuko zaien karga-tasa %1,9437 izango da.

VII: HOBARIAK

NAHITAEZKO HOBARIAK

9. ARTIKULUA:

1. Interesatuak obrak hasi baino lehen hala eskatzen badu, zerga guztiaren ehuneko 90eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute, higiezinak urbanizazio, eraikuntza eta higiezinaren sustapeneko enpresaren jarduerarako badira, bai obra berrietan, bai horiekin pareka daitezkeen zaharberritzekoetan ere, betiere bere ibilgetuaren ondasunak ez badira.

Hobariak gozatzeko epea ondorengo mugen artekoa izango da: obrak hasi eta hurrengo zergalditik amaitu eta ondorengora arte, betiere epealdi horretan berez urbanizazio- edo eraikuntza-lanak egiten badira. Ezin ditzake inolaz ere hiru zergaldi gaindi.

2. Babespen publikoko etxebizitzek, eta Euskal Autonomi Erkidegoko araudiaren arabera horien baliokidetzat hartzen direnek ere, Zergaren kopuru osoan ehuneko 50eko hobaria hartzeko eskubidea izango dute, behin betiko kalifikazioa eman ondorengo hiru zergaldietan zehar.

HAUTAZKO HOBARIAK

10. ARTIKULUA:

1.- Zergaren kopuru osoan ehuneko 50eko hobaria hartzeko eskubidea izango dute "Etxebizitza Hutsen Programan" edo Etxebizitza Askeen Alokairurako Merkatuko Bitartekaritza Programan edo autonomia, foru edo udal mailako antzeko beste etxebizitza plan eta programa batzuetan lagatuko higieziekin.

Aurreko atalean aurreikusitako hobaria ezarri ahal izateko, interesdunek hobari hori ematea eskatu egin beharko dute, eta eskaera orriarekin batera honako agiri hauek aurkeztu beharko dituzte:

- Hobaria eskatzen den higiezinaren jabetza tituluaren kopia.
- Hari dagokion OHZren azken ordainagiria.
- Aurrerago aipatutako etxebizitza programa edo planen barruan higiezina laga izana egiaztatzen duen kontratua edota agiria.

Orokorrean, hobari honen emakida balioa eskaera-datatik hasita hurrengo ekitaldian hasiko da eta ez du atzeraeraginezko efekturik izango.

Hala ere, urte bakoitzeko maiatzaren 1a baino lehen egiten bada eskaera, eskaera egin den urterako emango da zergaren zortzapen datan hobaria jasotzeko eskatutako betekizunak betetzen badira.

2.- Zergako kuota osoaren gaineko %95erainoko hobaria erantsi da egoiliarrentzako udal-aparkalekuetan, Ordenantza Fiskal honen 3. artikulua 1. atalaren a) letran adierazitako eskubidearen inguruko titulartasunaren ondorioz, hamar urteko epe batez.

VIII: ZORTZAPENA ETA ZERGALDIA

11. ARTIKULUA:

1.- Zerga zergaldiaren lehenengo egunean sortzen 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 zortzapena 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.

IX: ZERGAREN KUDEAKETA

12. 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 erregulatzailan ezarritakoarekin bat etorritik.

Errolda hori 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. Hala nahi duten interesatuek.

2.- Katastroko errolda jendaurrean ikusgai jartzeko epea amaitutakoan eta errekurtsioak edota erreklamazioak ebatzitakoan, Bizkaiko Foru Aldundiak, eginkizuna

eskuordetzearen bidez bere gain hartuta duenez, ordainagiriak egin eta kobrantza-zerrendak onetsiko ditu. Horiek udalen 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.

13. ARTIKULUA:

1.- Sestaoko Udal mugartean kokatutako ondasun higiezinaren Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kudeatu, ikuskatu eta -hala borondatezko epean nola epe exekutiboan- biltzeko ahalmenak zein zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena Bizkaiko Foru Aldundiari dagozkio, Udalari zerbitzu horiek emateko Sestaoko Udalarekin izenpetutako Hitzarmenean jasotakoaren arabera.

2.- Hain zuzen ere, Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio bai altak eta bajak tramitatzea eta kitatzea, bai salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea (hautazko hobariak salbu), bai zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebaztea, bai egintza horien guztien aurka jartzen diren errekursoak ebaztea, bai eta atal honetan jasotako gai horietan guztietan zergadunari laguntza zein aholkuak emateko beharrezkoak diren jarduketak egitea ere.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean, eta 2017ko urtarrilaren batetik aurrera izango ditu ondorioak, eta indarrean jarraituko du berariaz aldatzea edo indargabetzea erabakitzen ez den bitartean. (Ordenantza hau Udalbatza Osoak 2016ko ekainaren 28an hartutako akordioaren bidez onartu zen, eta 2016ko abuztuaren 23an argitaratu zen BAOn, 160. zenbakian).

Ordenantza Fiskal honen aldaketa 2018ko irailaren 25ean onartu zen behin betiko (2018ko abenduaren 10ean argitaratu zen BAOn, 236. zk.), 2019ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean, eta indarrean jarraituko du berau aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.