

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEN ZERGA ARAUTZEN **DUEN ORDENANTZA FISKALA**

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. ARTIKULUA:

Udal honek, Tokiko Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauarekin Zerga honi zuzenean dagokion Foru Arauarekin bat, Ordenantza honen arabera Eraikuntza, Instalazio Eta Obren Gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du.

2. ARTIKULUA:

Ordenantza hau Udalerri osoan ezarriko da.

II.- ZERGA-EGITATEA

3. ARTIKULUA:

Zerga honen zerga-egitatea hau da: Sestaoko udal mugartearen barruan edozein motako eraikuntza, instalazio edo obra egitea, horretarako dagokion obra- edo hirigintza-baimena exijitzen denean, lizentzia hori eskuratu den ala ez, edo hura egiteko erantzukizunpeko aitorpena edo aurretiazko komunikazioa aurkeztea eskatzen denean, beti ere hori ematea Udal honi dagokionean.

III: EZ ORDAINTZEA

5. ARTIKULUA:

Ordaintzetik salbuetsita geratzen dira jabariaren titulartasuna Udalari dagokion higiezinetan egindako eraikinak, obrak edo instalazioak, betei ere obraren jabea denean.

III. SALBUESPENAK

6. ARTIKULUA

1.- Ez dute zerga hau ordainduko Estatuarentzat, Autonomia Erkidegoarentzat, Bizkaiko Lurralde Historikoarentzat, edo Toki Erakundearentzat egindako edozein eraikuntzak, instalaziok edo lanak, errepideetarako, trenbideetarako, portuetarako aireportuetarako, obra hidraulikoetarako, biztanleen eta hondar-uren saneamendurako badira, nahiz eta organismo autonomoren batek kudeatu. Salbuespena inbertsio-obra berriei nahiz kontserbaziokoei aplikatuko zaie.

2.- Eliza Katolikoa Estatuaren eta Vatikanoren artean gai ekonomikoak xedatzeko 1979ko urtarrilaren 3an izenpetutako hitzarmenak aurrez ikusitako baldintzapean, eta 2001eko ekainaren 5eko Aginduarekin bat. Aipatu aginduak Espainiako Estatuaren eta Vatikanoren arteko Hitzarmenak IV artikuluko 1. ataleko b) hizkian Eraikinen, Instalazioen eta Zergen gaineko zerga barne sartzen dela argitzen du.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK

7. ARTIKULUA:

1.- Zerga ordaintzeko subjektu pasiboak honako hauek dira: Lurralde Historikoko Zergari buruzko Foru Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatzen dituen pertsona fisiko edo juridikoak eta erakundeak, eraikinaren, instalazioaren edo obraren jabeak direnean, nahiz eta lanak egingo dituzten higiezinaren jabeak ez izan.

2.- Aurreko paragrafoan aurrez ikusitako ondorioetarako, eraikinaren, instalazioaren edo obraren jabeak izango dira egiteko onartu behar diren gastuak edo kostuak bere gain hartzen dituztenak.

3. Eraikuntza, instalazio edo obra ez badu subjektu pasibo zergadunak egiten, beraren ordezkotako subjektu pasibo izango dira eraikuntza, instalazio edo obrak egiteko lizentziak eskatzen dituztenak, edo erantzukizunpeko aitortpenak edo aurretiko komunikazioak aurkezten dituztenak edo eraikuntza, instalazio edo obra horiek egiten.

Ordezko subjektu pasiboak ordaindutako zerga-kuotaren zenbatekoa eskatu ahal izango dio.

4.- Nolanahi ere, Udal Administrazioak zergadunaren ordezkotako zergadunaren beraren identitatea eta helbidea eska diezaiolke.

V: ZERGA-OINARRIA

8. ARTIKULUA:

1. Zerga-oinarria eraikinaren, instalazioaren edo obraren kostu errealak eta egiazkoak osatzen du, hau da, berez gauzatzeko kostuak izango dira zerga-oinarria.

Ez dute zerga-oinarria osatzen Balio Erantsiaren gaineko Zergak eta erregimen berezien barnean dauden gainerako antzeko zergek, tasek, prezio publikoek eta eraikuntzarekin, instalazioarekin edo obrarekin zerikusia duten udalerriko gainerako ondare-prestazio publikoek. Halaber, kanpoan gelditzen dira adituen ordainsariak, kontratistaren industri etekina edo berez gauzatzeko kostua zehatz-mehatz kontuan hartzen ez duen beste kontzepturik.

2. Udal-lizentziarik gabeko eraikuntzen, instalazioen eta obraren kasuan, zerga-oinarria Udal Administrazioak finkatuko du.

VI: ZERGA-KUOTA

9. ARTIKULUA:

Zergaren kuota kalkulatzeko zerga-oinarriari 100eko 5 erantsiko zaio.

10. ARTIKULUA:

Aurreko artikuluan aipatutako kuotaren ganean honako hobari hauek aplikatuko dira:

a) Ehuneko 40 ondoren aipatzen diren eraikuntzen, instalazioen edo obren alde, eta, gainera, udalerrientzat aparteko interesa edo erabilgarritasuna dutenak, egoera sozial, kultural, historiko-artistikoak edo enplegua sustatzen dutenak biltzen baitira:

- Edozein higiezin-motaren fatxada osoak eta estalkiak berritzeko obrak.
- Sestaoko udalerriko Txabarri-EI Sol Birgaitzeko Plan Bereziaren eremuan sartuta dauden partikularrek eta komunitateek gauzatutako birgaitze- eta hobekuntza-obrak.
- Babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeko obrak.
- Desgaituen irisgarritasuna eta bizigarritasuna hobetzeko egindako obrak.
- Babestu gisa katalogatutako eraikinak, Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrak babestuzat katalogatutako etxebizitza multzoen izaera pribatuko espazio libreetan egiten diren urbanizazioak.

b) Ehuneko 25eko hobaria babes publikoko etxeak eraikitzeko obren alde.

Etxebizitza sozialak direnean, hobaria obren ehuneko 95ekoa izango da.

Aipatu hizkian aurrez ikusten den hobaria aurreko letran adierazitako hobaria aplikatu ostean sortzen den kuotari aplikatuko zaio.

c) Apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuak jasotzen dituen irisgarritasunerako arau teknikoak betez, ezgaituen irisgarritasun eta bizigarritasun baldintzak errazten dituzten eraikin, instalazio eta obrek aldeko %70eko hobaria izango dute.

Aipatu hizkian aurrez ikusten den hobaria aurreko artikuluko a) hizkian adierazitako hobaria aplikatu ostean sortzen den kuotari aplikatuko zaio.

Zerga-kuotaren hobari horren eskaerarekin batera, higiezonean bizi den pertsonaren ezgaitasuna egiaztatzen duen aitopen ofiziala aurkeztuko da. Eskumena duen entitateak eta/edo Administrazioak igorriko du. Nolanahi ere, baliabide teknikoak nahikoak direnean, ofizioz bilduko dira dokumentu horiek.

d) Eraikin oso batek dagoen eraikinak energia iraunkortasunerako ziurtagiria, hurrenez hurren energia primarioaren kontsumoan A, B, C, kalifikazioa lortzen duenean % 25eko hobaria izango du eraikuntza, instalazio edo eraberritze lanetan.

Aipatu hizkian ezarritako hobaria artikuluko honetako a) hizkian adierazitako hobaria aplikatu ostean sortzen den kuotari aplikatuko zaio.

VII: SORTZAPENA

11. ARTIKULUA:

Zerga eraikuntza, instalazioa edo obra hastean sortuko da, nahiz eta oraindik lizentziarik ez izan.

VIII: KUDEAKETA

12. ARTIKULUA:

Kasu hauetan egingo da konturako behin-behineko likidazioa: nahitaezkoa den lizentzia hori ematen denean; edo erantzukizunpeko aitortpena edo aurretiko komunikazioa aurkezten denean; edo nahitaezko lizentzia hori oraindik eskatu, ukatu edo eman gabe dagoen arren eraikuntza, instalazio edo obra hasi egiten denean. Honelaxe zehaztuko da zerga-oinarria: Interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, baldin eta dagokion elkargo ofizialak ikus-onetsi badu, bestela udal teknikariek zehaztuko dute zerga-oinarria, proiektuaren kostu estimatuaren arabera.

13. ARTIKULUA:

Lizentzia emandakoan hasierako proiektua aldatuko balitz, aurrekontu berria aurkeztu beharko da, jatorrizkotik pasatzen den zenbatekoari erreparatuz, behin-behineko kitapen berria egiteko.

14. ARTIKULUA:

1.- Eraikuntza, instalazioa edo obra bukatu ostean, eta hark izandako benetako kostua kontuan harturik, administrazio-egiaztapen bat egingo du udalak, eta aldatu egingo du, beharrezkoa bada, 12. artikuluan aipatutako zerga-oinarria; ondorioz, behin betiko likidazioa egingo du, eta dagokion kopurua eskatu edo itzuliko dio subjektu pasiboari.

2.- Aurreko atalean xedatuetarako, obra amaitu edo behin-behinerako hartu eta hilabetearen barruan egoera horren aitortpena egingo du Udal Administrazioak eskuratuko dion inprimakian. Obraren aginpidea izan duen zuzendariaren ziurtagiria erantsi beharko da eta bideragarria denean, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia izan beharko du. Bertan obraren guztizko kostua egiaztatu beharko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide ahaldunak, industri etekina eta bestelakoak barne.

15. ARTIKULUA:

Zergaren kitapena egiteko, administrazio-isilpe positiboa aplikatuz emandako lizentziek berriaz emandakoek bezalako tratamendua dute.

16. ARTIKULUA:

Udalak zerga hau autokitapenaren erregimenean eska dezake.

17. ARTIKULUA:

Lizentziaren titularrak idatziz berariaz uko egitearen bidez, baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez balitu egingo, Udalak behin-behineko kitapena itzuli edo baliogabetuko dio.

18. ARTIKULUA:

Lizentzia baliogabetutakoan Udalak kitapena itzuli edo baliogabetuko dio, titularrak berritzea eskatu ostean Udalak baimena ematen duenean izan ezik.

19. ARTIKULUA:

Zergaren ikuskaritza eta diru-bilketa Zergari buruzko Foru Arau Nagusiak eta arautzen duten gainerako legeek aurrez ikusitakoari jarraiki egingo da.

20. ARTIKULUA:

Zergari buruzko Foru Arau Nagusiak eta indarrean dauden gainerako xedapenek arautzen duten arau-hauste eta zigorren erregimena ezarriko da

IX: AZKEN XEDAPENA

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