

2022. Ordenantza fiskalak. Behin betiko onarpena 2021eko azaroaren 26an izandako Bermeoko Udaleko Osoko Bilkuran BAO 2021/12/15 239. zk

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Ondasun Higiezin gainerako Zergari buruzko maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauan xedatutakoarekin bat etorruta, 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 bakoitzean daukan azalera kontuan hartuko da zerga honen ondorioetarako.

II. ZERGA-EGITATEA

3. artikulua

1. Ondasun Higiezin gainerako 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-egitate ondasun horien gainerako eskubide hauen titulartasuna denean:

- a) Ondasun higiezin edo haiek ukituta dauden zerbitzu publikoen gainerako 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 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, Higiezinaren Foru Katastroa arautzen dauan 3/2016 Foru Arauan hala deskribatzen direnak hartuko dira hiri- eta landa-ondasun higiezinak zein ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

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-erakundearen 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 kortxo bada, betiere arbolaren dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.

Basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoaren arabera baso-berritzeak edo zuhaitzen 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) Elkarrekin konfesional ez-katolikoaren higiezinak, baldin eta elkarrekin legez aintzatetsita 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 gobernuaren higiezinak, haien ordezkari diplomatikoek edo kontsulatuak edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekotasuna badago edo goera hori indarrean dauden nazioarteko hitzarmenekin bat badator.

i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenak direla bide salbuespena aplikatu behar zaien organismo edo erakundeen higiezinak.

j) 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 aisialdirako establezimenduak, ez eta enpleguak bizitzeko diren etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.

k) Udalari kontraprestaziorik gabe lagatako ondasun higiezinak, ondasunok udalerrian bertan daudenak badira.

2. Derrigorrezko erregu-salbuespenak.

Halaber, *aurretik hala eskatuta*, salbuetsita egongo dira hauek:

1. 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.

Horren harira Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak bagilaren 5ean emoniko 132/1996 Dekretuak mugatu eban Bermeoko alde zahar historikoaren Monumentu Multzoa. Ondoren agertzen diren uriko ondasunok mugaketa horren barruan dagoz, berrogeita hamar urteko edo hortik gorako antzinatasuna daukie eta modu berezian jagotekoak diren honako hauek salbuetsita dagoz:

- Andra Maria eliza.
- Santa Eufemia eliza.
- Ertzilla Dorrea
- Udaletxea.
- San Juan atea eta harresiaren hormatalak.

Salbuetsita dagoz banan-banan eta beren beregi monumentutzat hartzen diran eta Alde Zahar Historikotik kanpo dauden ondasun hauek :

- Kikunbera etxea
- Klaustro gotikoa

2. Halaber salbuetsita daude Euskal Kultur Ondareari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. zenbakiko b) letran aipatutako 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.

3. Hautazko salbuespenak

Titulartasun publikoko osasun-zentroen titulartasunpeko ondasunak, betiere, ondasun horiek zentro horien helburu berezien betearazpenarekin zuzenean lotuta badaude:

Ospital Psikiatrikoa
Anbulatorioa

Zerga-bilketaren kudeaketako ekonomiaren eta eraginkortasunaren irizpideengatik landa-higiezinak eta hiri-higiezinak salbuetsita egongo dira euren kuota likidoak 6 euro gainditzen ez dutenean. Horretarako, landa-higiezinetan, kobrantza-agiri bakar batean elkartu ahal izango dira subjektu berberak zerga honetan ordaindu beharreko kuota guztiak.

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 ondasunaren 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 ordezkotza 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.

Udalek 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 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 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 higiezinaren 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 partaide-kide edo titular-kideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezin Foru Katastroan hala inskribatuta badaude. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da beti.

V. ZERGA-OINARRIA

7. artikulua

Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezin katastro-balioa izango da, zeina Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezin Foru Katastroari buruzko 3/2016 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 Higiezin gaineko Zergako karga-tasa % **0,3023**koa izango da.

Nolanahi ere, hiri-erabilerengatiko karga-tasa bereizi hauek ezarriko dira hiri-ondasun higiezinak balioesteko katastroari buruzko arautegian zehaztutako erabileren arabera:

- Industria-erabilerarako (I) karga-tasa % **0,6973**koa izango da.
- Merkataritza-erabilerarako (C) karga-tasa % **0,4814**koa izango da.
- Gainerako erabileretarako, bizitegi-erabilerarako (V) eta beste erabilera batzuetarako (Y) izan ezik, karga-tasa % **0,3207**koa izango da.

Higiezin batek erabilera bat baino gehiago badu, eraikin edo barrunbe nagusiaren erabilerari dagokion tasa aplikatuko zaio.

4. Landa-ondasunetan ezarri beharreko Ondasun Higiezin gaineko Zergako karga-tasa % **0,105**koa izango da.

5. Ezaugarri bereziko ondasun higiezin % **0,50**eko karga-tasa ezarriko zaie (Portu komertziala eta bestelakoak).

6. Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko 3/2016 Foru Arauko bigarren xedapen iragankorra kontuan hartu behar duten ondasun higiezin bereziei % **1,4626**ko 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 % **50eko 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.

Hobari hau jasotzeko, interesdunek honako agiri hauek aurkeztu beharko dabez:
Zuinketa akta.

Empresak urbanizazio, eraikuntza eta higiezin sustapeneko lanak egiten dauzala kreditatu beharko da. Horretarako sozietatearen estatutuak aurkeztu beharko dira.

Hobari eskatzen deneko higiezinak ez dela enpresaren ondasun bat kreditatu beharko da. Horretarako, enpresaren administratzailearen ziurtagiria aurkeztu beharko da.

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

Hobari hau interesdunek eskatu ezkerre emango da; epealdia (hiru zergaldiak) edozein unetan aplikatu ahal izango da, eta beti be eskatu eta hurrengo zergaldian izango ditu ondoreak.

Hobari hau jasotzeko, interesdunek honako agiri hauek aurkeztu beharko dabez:

- a) Babes ofizialeko etxebizitzaren kalifikazio-ziurtagiriaren fotokopia.
- b) Hobariaren eskaria.
- c) Eskatzen den etxebizitza subjektu pasiboaren ohiko bizilekua dela egiaztatzen duen agiria.

3. Nekazaritzako kooperatiben eta lurren taldekako ustiapenezko kooperatiben landa-ondasunek zerga-kuota osoaren %**95eko hobarria** 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

4/2016 Foru Arauak emandako hobari aukera kontutan izanda, honako hauek egingo dira:

1.- Energia-aprobetxamenduko sistemak instalatu ondorengo 10 zergaldietan, zergaren kuota osoaren %30eko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute eguzkitik datorren energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu dituzten higiezinak. Hobari hori aplikatzeko baldintza izango da beroa ekoizteko instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa duten kolektoreak edukitzea.

Hobaria ez da egokia izango eguzki energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemen instalazioa nahitaezkoa denean, alor horretako berariazko araudiaren arabera.”

b) Eusko Jaurlaritzaren 316/2002 Dekretuak, abenduaren 30ekoak, araututako “Etxebizitza Hutsen Programaren” arloan edo aldundien zein udalen beste programa batzuen arloan lagatzen diren higiezinak zergaren kuotaren %30a.

c) Kuotaren %100eko hobaria edukiko dute hondamendi naturalak jasandako eremuetan dauden higiezinak.

Ordenantza honetan araututako hobari guztiak eskatzeko epea urtarrilaren 1etik martxoaren 31era arte izango da. Hobari eskari normalizatua eta kasu bakoitzean beharrezkoak diren agiriak aurkeztu behar dira. Urteko zerga sortzen den egunean hobari bakoitzaren baldintzak betetzen direla frogatzen bada, eskariaren urtean bertan aplikatuko da hobaria; bestela hurrengo urtean.

VIII. SORTZAPENA ETA ZERGALDIA

11. artikulua

1. Zerga zergaldiko lehen egunean sortuko da.

2. Zergaldia urte naturala izango da.

3. Higiezinak 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.

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 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 errekurtsioak 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.

13. 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-zorraz zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebatzea, bai egintza horien guztien aurka jartzen diren errekurtsioak 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.