

4/2016 FORU ARAUA, maiatzaren 18koa, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari Buruzkoa (BAO Maiatzaren 24koa)

Jakinarazten dut Bizkaiko Batzar Nagusiek 2016ko maiatzaren 18ko Osoko Bilkuran onartu dutela 4/2016 Foru Araua, maiatzaren 18koa, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzkoa, eta arau hori aldarrikatu eta argitaratzeko agindua ematen dut, aplikatu ahal zaien herritar, norbanako eta agintari guztiek bete dezaten eta betearaz dezaten.

ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ZERGARI BURUZK MAIATZAREN 18KO 4/2016 FORU-ARAUA

ATARIKOA

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ondasunen gaineko zuzeneko tributu bat da, izaera errealekoa, Bizkaiko Lurralde Historikoko edozein udalerritako landa- eta hiri-ondasun higiezinaren balioa kargatzen duena. Nahitaez ordainarazteko tokiko zerga da, eta tokiko tributu-sistemaren oinarritzat jotzen da, udalek diru-bilketarako duten iturri nagusia baita.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauak, indarrean egon den hogeita bostetik gora urteetan, tokiko zerga hori arautzeaz gainera, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Katastroaren inguruko guztia arautu du. Baina sistematika argirik gabe eta gai bien arteko loturapuntu gisa OHZren zerga-oinarria zehazteko ondasun higiezinaren katastro-balioa aplikatzea erabilia, foru arau horrek, tokiko zerga honetaz gainera, Higiezinaren Foru Katastroa arautzen zuen eta katastro-balioak finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratzeko prozedura ezartzen zuen.

Bada, arau hori denbora luzean egon denez indarrean, aldaketa ugari eta garrantzitsuak egin zaizkio haren edukiari, eta Katastroaren arloan nabarmentzekoa da 2003ko martxoaren 26ko 7/2003 Foru Arauak, Tokiko zerga-ordainketaren araubidea eraldatzekoak, eragin zuena; gainera, eremu propioa eman behar zaio gai horietako bakoitzari, nahitaez lotuta dauden arren printzipio ezberdinei erantzuten diete-eta. Horrenbestez, gomendagarria da gaiok arautzeko tresna arauemaile autonomoak onestea. Horrela, 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauaren edukia bitan zatituko da: batetik, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko foru arau honetan; bestetik, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauan.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko foru arau honetan; bestetik, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauan. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko foru arau honek 13 artikulua ditu, hiru xedapen gehigarri, xedapen iragankor bat, xedapen derogatzaile bat eta azken xedapen bi, eta kontinuitate da aurreko araudiarekin. Nolanahi ere, berritasun garrantzitsu batzuk dakartza —eta zuzenketa tekniko eta terminologikoak ere bai— gaiok arau bitan zatitzearen ondorioz eta arauketa hori Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arauak jasotzen duen oinarritzko esparru komunari egokitzearen ondorioz.

Berritasunen artean, ondasunen hirugarren kategoria bat definitzeak zerga-oinarriaren eraketan dakarren aldaketa dago; izan ere, Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arau berriaren ondasunen hirugarren kategoria bat definitzen da, hiri- eta landa-ondasun higiezinekin batera: ezaugarri bereziko ondasun higiezinak. Gainera, ondasunok, modu iragankorrean, bereizita geratuko dira aplikagarri zaien karga-tasa dela-eta, ondasunen hirugarren kategoria horri dagozkion katastro-balioak berrikusteko prozedurari aurreragoko beste fase batean ekingo baitzaio.

Era berean, salbuespen eta hobariak sistematizatu eta antolatzen dira, eta, hala, nahitaezko hobariak eta hautazko hobariak bereizten dira. Bigarren hobarioi dagokienez, ordenantza fiskalen bidez halakoak ezartzeko ahalmena ematen zaie udalei. Bada, hautazko hobarietan beste berritasun batzuk ere jasotzen dira: batetik, hobari berri bat ezartzen da egoiliarrentzako udal aparkalekuetako partzelen gaineko aldi baterako titulartasunaren kasuan; bestetik, zabaldu egiten da erkidegoaren, aldundien zein udalen etxebizitza hutsen inguruko programek duten hobariaren aplikazio-eremua; eta, azkenik, handitu egiten da hondamendi naturalak jasandako eremuetan dauden higiezinak zergaren kuotan duten hobariaren ehunekoa.

Baina, zalantzarik gabe, foru arau honetan aipagarriena karga-tasaren eraketa eta zehaztapen berria da, Bizkaiko Foru Aldundiak hiri eta landa-ondasun higiezinentzat onetsiko dituen balio-txosten berrien ondorioz; karga-tasa hori zuzenean lotuta dago 2017ko urtarrilaren 1ean indarrean jarriko diren katastro-balioekin. Hori dela eta, gutxieneko tasa bat, ezartzen da hiri-ondasun higiezinentzat eta beste bat, berriz, landa-ondasun higiezinentzat: biak ere aurreko araudian indarrean zeudenak baino txikiagoak dira, katastro-balioek izango duten gehikuntza konpentsatzeko. Halaber ezartzen da gehieneko tasa bat ondasun higiezinaren kategorian bi horientzat, eta, ondorioz, udalek, zergaren titular eta kudeatzaile direnez gero, beharrezko tresnak izango dituzte beren udal baliabideak kudeatzeko.

Era berean, udalek, hiri-ondasun higiezinaren kasuan eta erabileren arabera, gehieneko tasa horietatik gora dauden karga-tasak onesteko aukera ere jasotzen da, udalek bitarteko egokiak izan ditzaten udal autonomian sakontzeko.

2017ko sortzapenean aplikatu beharreko tasari dagokionez, udalek erabakitzen badute Bizkaiko Foru Aldundiak —katastro-balio berriak aldatzearekin batera— informa dezala hiri eta landa-ondasun higiezinentzako karga-tasa berriak aplikatuz Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan ateratzen den kuotari buruz, udal horiek 2016ko uztailaren 1a baino lehen behin-behinean onetsi beharko dituzte karga-tasa horiek, eta Bizkaiko Foru Aldundiari jakinarazi. Horrela, subjektu pasiboek jakin ahal izango dute zer eragin izango duten katastro-balio berriek Zergaren kuota likidoa zehazteko orduan.

Azkenik, hiri eta landa-ondasun higieziari 2017an aplikatu beharreko karga-tasak 2017ko urtarrilaren 1ean oraindik onetsi eta argitaratu gabe dituzten udalei lehenengo xedapen gehigarriko bigarren zenbakian ezarritakoa aplikatuko zaie. Bertan ezartzen da, hain zuzen ere, halakoei automatikoki eta ordezkio moduan zerga honen ondoriozko 2016ko ekitaldiko presio fiskal orokor bera bermatzen duten karga-tasak aplikatuko zaizkiela, hiri-erabileren arabera bereizita, foru arau honen 8. artikulua ezarritako muga barruan.

Bizkaiko Kondaira Lurraldeko Foru Erakundearen Hautapen, Antolaketa, Erregimen eta Funtzionamenduari buruzko 1987ko otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 55. artikuluko 1. eta 3. zenbakietan ezarritakoa betetzeko, memoria ekonomikoari buruzko txostena eta generoaren gaineko eraginaren ebaluazioari buruzko txostena doaz foru arau honekin batera.

1. artikulua. Zergaren izaera.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ondasun higiezinaren gaineko zuzeneko zerga da eta Bizkaiko Lurralde Historikoko udalmugarteetako higiezinaren balioa kargatzen du, foru arau honetan ezarritako baldintzetan.

2. artikulua. Zerga-egitatea eta zerga honen menpe ez dauden kasuak.

1. Zerga honen zerga-egitatea hiri zein landa-ondasun higiezinaren eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren gaineko eskubide hauen titulartasuna da:
 - 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 higiezin ez da egongo zenbaki horretako gainerako modalitateen kargapean.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezin 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 zatiaren gaineko 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.
4. Higiezin bat udal-mugarte batean baino gehiagotan badago, zerga honen ondoreetarako, haietako bakoitzean duen azaleraren zioz dagokio udal-mugarte bakoitzari.
5. Honako hauek ez daude zerga honen menpe:
- a) Errepideak, bideak, gainerako lurreko bideak nahiz itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunak zein jabari publiko hidraulikoko ondasunak, baldin eta erabiltzaileentzat aprobetxamendu publiko eta doakoa badute.
- b) Udalen jabetzako ondasun higiezin hauek, udalerrian bertan kokatuta badaude:
- Erabilera publikoari afektatutako jabari publikoko ondasunak.
 - Udalak berak zuzenean kudeatzen duen zerbitzu publiko bati afektatutako jabari publikoak, hirugarren bati kontraprestazio bidez lagatutako higiezinak direnean izan ezik.
 - Ondare-ondasunak, hirugarren bati kontraprestazio bidez lagatutako higiezinak direnean izan ezik.

3. artikulua. Salbuespenak.

1. Honako ondasun higiezin hauek salbuetsita daude:
- 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 arbolen dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.
- Basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoaren arabera 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 Katolikoaren higiezinak, Espainiako estatuak eta Egoitza Santuak 1979ko urtarrilaren 3an sinatutako Gai Ekonomikoei buruzko Akordioan ezarritakoaren arabera.

- e) Elkarte konfesional ez-katolikoek higiezinak, baldin eta elkarteek legez aintzatetsita badaude, Estatuak halako elkarteekin 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) Unibertsitate publikoetakoak eta haiei atxikitako zentro publikoetakoak.
- h) Atzerriko gobernuen higiezinak, haien ordezkari diplomatikoek edo kontsulatuak edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekikotasuna bada egoera 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 lurra eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira. Honenbestez, ez daude salbuespen ostalaritzako, ikuskizunetako, 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.
- l) Bizkaiko Foru Aldundiaren titulartasuneko errepideak, bideak eta gainerako lehorreko bideak, baldin eta Bizkaiko Foru Aldundiak berak edo haren mendeko erakunde batek zuzenean kudeatzen edo ustiatzen baditu, betiere BFAk partaidetza handiena duena, bai eta kudeaketa edo ustiapen horri lotutako higiezinak ere.

2. Halaber, aurretik hala eskatuta, salbuespen egongo dira hauek:

- a) Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikularen 2. apartatuaren a) letran aipatzen diren monumentu izaeradun ondasun higiezinak. Salbuespen horrek Euskal Kultura Ondarearen Erregistroan inskribatuta dauden babes bereziko zein ertaineko ondasunei eragingo die.

Era berean, salbuespen egongo dira Euskal Kultura Ondarearen maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikularen 2. apartatuaren b) letran aipatzen diren monumentu-multzo baten parte diren ondasun higiezinak. Salbuespen horrek Euskal Kultura Ondarearen Erregistroan inskribatuta dauden babes bereziko eta ertaineko higiezi bano ez die eragingo.

Era berean, salbuespen egongo dira Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legearen 9. artikularen 2. apartatuaren c) letran aipatzen diren eremu arkeologiko baten barruan dauden ondasun higiezinak, hain zuzen ere babes bereziko eta ertaineko kultura-ondasun deklaratuak, baldin eta, esku-hartze arkeologikoren bat egin ondoren, Eusko Jaurlaritzako dagokion sailak erabaki badu haietan aurkitutako hondakinak mantendu behar direla, eta ezin direla ezabatu ez lekuz aldatu.

- b) Hezkuntza-itunen araubidean dauden ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.
- c) Gizarte-jarduerak egiteko bano ez diren ondasun higiezinak, baldin eta delako salbuespen hori kasu bakoitzean dagokion udalak erabaki badu eta kontuan hartuta, betiere, zer ezartzen den Irabazizkoak ez diren erakunde zerga-araubideari eta mezenasgoari emandako zerga-pizgarri bano buruzko 2004ko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauan.

3. Ordenantza fiskaletan osasun-zentro publikoen titulartasuneko ondasunetarako hobaria arautu daiteke, baldin eta ondasunok zuzenean afektatuta badaude zentroen helburu zehatzak betetzeari. Salbuespen honen inguruko gainerako alderdiak —funtsezkoak zein formazkoak— ordenantza fiskalean ezarriko dira.
4. Udalek, zerga-bilketaren kudeaketa eraginkorragoa eta merkeagoa izan dadin, erabaki dezakete salbuetsita uztea ordenantza fiskalaren bidez ezarritako kopurua gainditzen ez duen kuota likidoa duten ondasun higiezinak; hori dela eta, landa-ondasun higiezi nei dagokienez kontuan hartu ahal izango da foru arau honen 12. artikuluko 4. zenbakian ezarritakoa aplikatuz sortzen den kuota taldekatua.

Udalen ordenantza fiskalek ez badute ezartzen aurreko paragrafoan aipatutako zenbatekoa, zenbateko hori sei euro izango da.

4. artikulua. Subjektu pasiboa.

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-ahalardea 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 higiezi na 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 delaeta, aurreko paragrafoan aipatzen den ente edo erakundeak haren ordezkot gisa jardungo du, eta ezingo dio zergadunari jasanarazi berak ordaindutako zerga-zorraren zenbatekoa.

2. Aurreko zenbakian ezarritakoa aplikatu behar bada ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du berak jasandako zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkideko araei 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 txikiagoak badira, batetik, udal bakoitzak ezarritako gutxieneko kuota baino, zerga udalak berak kudeatzen badu, eta, bestetik, txikiagoak badira foru arau honen 3. artikuluko 4. zenbakian aipatzen den kuota baino, udalak eskuordetu egin badu zergaren kudeaketa, foru arau honen 13. artikuluan ezarritakoaren arabera.

4. Ondasun titulartasuna irabazpidezko ondasunen ezkontza-eraentzan edo ondasunen foru-komunikazioan dauden ezkontide biei edo izatezko bikote bateko kide biei —itundu duten ekonomia- eta ondare-araubidea aurrekoetako edozein dela— badagokie, likidazio bakarria eragingo da beti eta ezingo da zergakuota zatitu.

5. artikulua. Afekzio erreala eskualdaketan eta erantzukizun solidarioa titularkidetasunean.

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 higiezinak zerga hau dela-eta ordaindu gabeko zorrik dagoen eta ohartaraziko diete ezen ondasunok zergakuota 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.

6. artikulua. Zerga-oinarria.

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

7. artikulua. Kuota osoa eta kuota likidoa.

1. Zerga honen kuota osoa kalkulatzeko, zerga-oinarriari foru arau honetako hurrengo artikuluan aipatzen den karga-tasa aplikatu behar zaio.
2. Kuota likidoa kalkulatzeko, berriz, kuota osotik kendu egin behar dira foru arau honen 9. eta 10. artikuluetan ezarritako hobariak, halakorik aplikatzerik badago.

8. artikulua. Karga-tasa.

1. Gutxieneko karga-tasa ehuneko 0,02 izango da hiri-ondasun higiezinak direnean, eta ehuneko 0,05, berriz, landa-ondasunak direnean; aldiz, gehieneko karga-tasa ehuneko 0,60 izango da hiri-ondasunen kasuan, eta ehuneko 0,50, berriz, landa-ondasunen kasuan.
2. Aurreko zenbakian xedatutakoa gorabehera, udalek kargatasa ezberdinak ezar ditzakete hiri-erabileretarako, baina muga hauen barruan betiere:
 - Gehienez ere ehuneko 3,00 industria-erabileretarako (I).
 - Gehienez ere ehuneko 2,00 merkataritza-erabileretarako (C).
 - Gehienez ere ehuneko 1,00, baina tasa bakarrarekin, gainerako erabileretarako, bizitegi-erabileretarako (V) eta beste erabileretarako (Y) izan ezik.

Aurreko artikuluan xedatzen denerako, hiri-erabilerak zehazterakoan kontuan hartu beharko da hiri-ondasun higiezinak balioztatzeari buruz katastroko araudian ezartzen dena.

3. Aurreko zenbakietan xedatutakoa aplikatuz ateratzen diren mugak errespetatzen dituztela, udalek, hiri-ondasun higiezinaren kasuan, karga-tasa ezberdinak ezar ditzakete hiri-erabilerak bakoitzerako, eraikinak balioztatzeari buruz katastroko araudian ezartzen diren erabilerak

aintzat hartuta. Tasa horiek, gehienez ere, udalerrian erabilera bakoitzerako katastro-baliarik handiena duten hiriondasun higiezin %10ari aplikatu ahal zaizkio. Horretarako, ordenantza fiskalak zehaztuko du zer balio-atalase dagokion erabileretako bakoitzari, eta hortik aurrera aplikatu ahal izango dira, hain zuzen ere, tasa handiago horiek.

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

4. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak direnean, gutxieneko ordezko karga-tasa 100eko 0,20koa izango da, eta gehienekoa 100eko 0,80koa.

Aurreko paragrafoan ezarritako mugak errespetatzen dituztela, udalek karga-tasa ezberdinak ezar ditzakete Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezin Foru Katastroari buruzko Erregelamenduaren 5 bis artikuluko 2. apartatuan aipatzen diren ondasunen talde eta azpitalde bakoitzeko.

5. Baldin eta, salbuespen moduan, katastro-balioak hainbat aldiz jarraian finkatzen edo berrikusten badira, baina ez batera, edo udalerriko higiezin askoren katastro-balioak aldatzen badira, udalak karga-tasa ezberdinak ezarri ahal izango ditu katastro-balio beria duten ondasunetarako nahiz ez dutenentarako.
6. Udalek urtero aldatu ahal izango dituzte karga-tasak, baina aplikatu behar diren urteko urtarillaren 1a baino lehen onartuta eta argitaratuta egon behar dira.

Zerga hau Bizkaiko Foru Aldundiak zuzenean kudeatzen duen udalerrietan, udalak gehienez lau hamartarrekin finkatuko ditu kargatasak.

9. artikulua. Nahitaezko hobariak.

1. Obra berriak zein berriztat har daitezkeen birgaitze-obrak egiten dituzten urbanizazioko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede diren higiezinaren gaineko zerga-kuota osoaren %50 eta %0 arteko hobaria aplikatu ahal da, baldin eta interesdunek obra berriaren alta-deklarazioarekin batera eskatzen badute hobaria eta higiezina beren ibilgetuko ondasuna ez bada. Udalak horretaz ezer erabakitzen ez badu, higiezin horiei zenbaki honetan ezarritako hobarietatik handiena aplikatuko zaie.

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 etxebizitzak 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.

Udalek zerga-kuota osoaren %50era arteko hobaria ezarri ahal izango dute higiezin horietarako, aurreko paragrafoko epea igarotakoan. Hobariaren iraupena eta urteko zenbatekoa ordenantza fiskalean zehaztuko dira.

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.
4. Ordenantza fiskaletan zehaztuko dira hobarion funtsezko eta formazko alderdiak, bai eta hobariok beste zerga-onura batzuekin zein kasutan batera daitezkeen ere.

10. artikulua. Hautazko hobariak eta errekarquak.

1. Ordenantza fiskaletan zerga-kuota osoaren %90era arteko hobaria ezarri ahal izango da legeriaren eta hirigintzako planen arabera nekazaritzari, abeltzaintzari, basozaintzari edo arrantzari edo antzeko arloren bati lotuta egoteagatik edo arlo horietako jarduerak nagusi izateagatik banakotuta dauden eta udalerrri bereko area edo gunee finkatuetan baino udal eskumeneko zerbitzu gutxiago, azpiegitura gutxiago edo ekipamendu kolektibo gutxiago dituzten area edo eremuetan kokaturiko hiru-ondasun higiezinatarako, baldin eta area edo gunee horietako inguruabar ekonomikoak aintzat hartuz babes berezia behar dutela uste bada.

Ordenantza fiskalean ezarriko da biztanlegune, area edo gunee zer ezaugarri berezi eta eremu izan behar duten hobari hau aplikatzeko, bai eta eraikuntzen zer tipologia eta lurraren zer erabilera behar den hobari hau aplikatzeko; halaber ezarriko da ordenantza fiskal horretan hobariaren iraupena, urteko zenbatekoa eta funtsezko zein formazko gainerako alderdi guztiak.

2. Ordenantza fiskaletan zerga-kuotaren %100era arteko hobaria ezarri ahal izango da monumentu-multzoetan, alde historikoetan edo kultur guneeetan dauden ondasun higiezinatarako; horretarako, higiezinaren titularrek betebeharra dute haren egitura, fatxada, estalkia edo antzeko elementu guztiak mantentzeko.

Aurreko paragrafoan aipatutako hobariaren gainerako alderdiak, funtsezkoak zein formazkoak, ordenantza fiskalean ezarriko dira.

3. Ordenantza fiskaletan zerga-kuota osoaren %90era arteko hobaria ezarri ahal izango da ezaugarri bereziko ondasun higiezin multzo bakoitzarentzat. Hobari horren iraupena, urteko zenbatekoa eta gainerako alderdiak, funtsezkoak zein formazkoak, ordenantza fiskalean zehaztuko dira.
4. Zergaren kuota osoaren 100eko 50erainoko hobaria, eguzkitik edo beste energia berriztagarri batzuetatik datorren energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu diren ondasun higiezinentzat. Hobari hori aplikatzeko baldintza izango da beroa sortzeko instalazioen barruan administrazio eskudunak homologatutako kolektoreak edo berokuntzarako eta iturriko ura berotzeko sistemak egotea.

Era berean, zergaren kuota osoaren 100eko 50erainoko hobaria arautu ahal izango dute A edo B motako efizientzia energetikoaren etiketa duten ondasun higiezinatarako. Horretarako, hobariaren ehuneko desberdina izan daiteke etiketa energetikoaren motaren arabera.

Hobari horren gainerako alderdi substantibo eta formalak ordenantza fiskalean zehaztuko dira.

5. Ordenantza fiskalek zerga-kuota osoaren %50era arteko hobaria arautu ahal izango dute Eusko Jaurlaritzak duen «Etxebizitza Hutsen Programa»ren edo merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako programan edo erkidegoaren, aldundien zein udalen beste etxebizitza-programa batzuen arloan lagatzen diren ondasun higiezinentzat.
6. Ordenantza fiskalek ondasun higiezinaren gaineko zergaren kuota osoaren %100era arteko hobaria ezarri ahal izango dute hondamendi naturalak jasandako eremuetan dauden higiezinatarako.
7. Ordenantza fiskalek, ezarri dadin aldirako, foru arau honen 2. artikuluko 1. zenbakiko a) letran aipatutako eskubidearen titulartasunaren ondoriozko zergaren kuota osoaren %95era arteko hobaria ezarri ahal izango dute, egoiliarrentzako udal aparkalekuetako partzelen gaineko titulartasunaren kasuan.
8. Ordenantza fiskalek zergaren kuota osoaren 100eko 95erainoko hobaria arautu ahal izango dute hirigintza-plangintzak urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruak diren ondasun

higiezinentzat, baina antolamendu zehatz edo xehatuko zehaztapenak ezarri ez direnentzat, betiere aplikatu beharreko hirigintza-legeriaren arabera.

9. Ondasun higiezinak bizitegi-erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean —hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez—, udalek 100eko 50erainoko erreargua ezarri dezakete zergaren kuota likidoaren gainean. Erreargua zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaie, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.

Bizitegi-erabilera duen ondasun higiezinak hartuko da, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatuta badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela Ondasun Higiezinaren Zergaren sortzapen datan.

Erreargua honen aplikazioaren ondorioetarako, etxebizitzaren eranskinak barruan sartuko dira finka erregistral bakarri osatzen badute.

Aurrekoa gora behera, udalek beren ordenantza fiskaletan ezarri dezakete zer kasutan ez den aplikatuko apartatu honetan aipatzen den erreargua.

Erreargua hori ez zaie inoiz ere aplikatuko administrazio publikoen edo euren erakunde instrumentalen jabetzakoak diren ondasun higiezinei, baldin eta arrazoizko prezioan alokatzeko etxebizitzaren eskaintza publikoan sartuta badaude edo hirugarrenek laga badizkiete haiei, merkatu libreko etxebizitzaren alokairurako bitartekaritzako programa publikoak betearazteko.

10. Ordenantza fiskalek zergaren kuota osoaren 100eko 90erainoko hobaria arautu ahal izango dute honako subjektu pasibo hauen ohiko etxebizitza diren higiezinaren alde:
 - a) Familia ugariak titularrak direnak. Kasu horretan, hobaria subjektu pasiboaren ahalmen ekonomikoaren arabera izango da, beti ere etxebizitzaren Gutxieneko Balio Egozgarria 300.000 eurotik gorakoa ez bada.
 - b) Kotizazio gabeko pentsioak, Diru Sarrerak Bermatzeko Errenta edo Bizitzeko Gutxieneko Diru-sarrera jasotzen dituztelako kalteberatasun-egoeran daudenak, arreta berezia jarrita familia gurasobakar amaduneko edo familia gurasobakar aitaduneko familietan.

Ohiko etxebizitzat hartuko da subjektu pasiboak erroldatuta dauden etxebizitza.

Aurreko apartatuetan aipatutako hobariaren gainerako alderdi substantibo eta formalek erregulazioa zerga ordenantzan ezarriko da.

11. artikulua. Sortzapena eta zergaldia.

1. Zerga zergaldiko lehen egunean sortuko da.
2. Zergaldia urte naturala 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 haiei dagozkien administrazio-egintzen jakinarazpena egin behar.

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.

12. artikulua. Zergaren kudeaketa.

1. Zerga hau katastroko erroldan jasotako informazioan oinarrituta kudeatzen da, eta katastroko errolda hori urtero prestatuko da, udal-mugarte bakoitzerako, Higiezinaren Foru Katastroari buruzko arategi erregulatzailan ezarritakoarekin bat etorritik. Errolda egitea Bizkaiko Foru Aldundiari dagokionean, udalen 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 jartzeko epea amaituta eta errekursoak eta/edo erreklamazioak ebatzita, udalek ordainagiriak prestatuko dituzte eta ordainagiritan jasoko diren likidazioak biltzen dituzten kobrantza-zerrendak onartuko dituzte; hala ere, beti egongo da aukera Toki Ogasunei buruzko 2005eko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren 8. artikuluan adierazten diren elkarlanerako formulak erabiltzeko.
3. Bizkaiko Foru Aldundiak ordainagiriak egin eta kobrantza zerrendak onesteko eginkizuna eskuordetzaren bidez bere gain hartuta daukanean, zerrendak 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.
4. Subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kuotak kobrantza-dokumentu bakarrean taldekatu ahal izango dira, baldin eta udalerrri berean dauden ondasunei badagozkie.

13. artikulua. Eskumen-eremua.

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 dagozkie.
2. Hain zuzen ere, udalei dagokie bai salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea, bai zerga-zorrek zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreren 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. Udalek Bizkaiko Foru Aldundiari eskuordetu diezazkiokete aurreko bi zenbakietan zehazten diren eginkizunetako guztiak edo batzuk, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa. 2017rako karga-tasak.

1. Udalek erabakitzen badute Bizkaiko Foru Aldundiak —katastro-balio berriak aldatzearekin batera— informa dezala hiri eta landa-ondasun higiezinarentzako karga-tasa berriak aplikatuz Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan ateratzen den kuotari buruz, udal horiek 2016ko uztailaren 1a baino lehen behin-behinean onetsi beharko dituzte karga-tasa horiek, eta Bizkaiko Foru Aldundiari jakinarazi.
2. Udalek, nahiz eta haien udal-mugarteetako katastrobalioak berrikusteko prozedurak amaituta egon, 2017ko urtarrilaren 1a baino lehen onetsi gabe badituzte hiri- eta landa-ondasun higiezinarentzako karga-tasa berriak, jarraian adieraziko diren formulak aplikatuz ateratzen diren karga-tasak aplikatuko dituzte, zuzenean eta automatikoki.

a) Hiri-ondasun higiezinaren kasuan, formula hau da:

$$T_{gn} = PC(n-1) * tcg(n-1) / PC(n)$$

Formula horretan:

PC(n-1) hiri-ondasun higiezinak Katastroko erroldan duten zenbatekoa, txostena egiten den urtean.

tg(n-1) txostena egiten den urtean udal bakoitzean indarrean dagoen karga-tasa.

PC(n) hiri-ondasun higiezinak Katastroko erroldan duten zenbatekoa, onetsitako txosten berriak aplikatzearen ondorioz.

Hiri-erabileretarako bereizitako lau karga-tasak ezartzearen, foru arau honetako 8. artikuluan ezarritako mugen barruan, artikulua horretan adierazitako hiri-erabilera bakoitzari aplikatuko zaio formula hori.

b) Landa-ondasun higiezinaren kasuan, formula hau da:

$$Tgn = PC(n-1) * tg(n-1) / PC(n)$$

Formula horretan:

PC(n-1) landa-ondasun higiezinak Katastroko erroldan duten zenbatekoa, txostena egiten den urtean.

tg(n-1) txostena egiten den urtean udal bakoitzean indarrean dagoen karga-tasa.

PC(n) landa-ondasun higiezinak Katastroko erroldan duten zenbatekoa, onetsitako txosten berriak aplikatzearen ondorioz.

3. Aurreko zenbakiko formulatik ateratzen diren karga-tasak indarrean mantenduko dira harik eta udal horiek tasa berriak onartu arte.
4. Udal bakoitzak Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko ditu formulak aplikatzearen ondorioz ateratzen diren karga-tasak, eta haien berri emango dio Bizkaiko Foru Aldundiari.

Bigarrena. Izatezko bikoteak.

Foru arau honen ondorioetarako, izatezko bikoteak aipatzen direnean ulertuko da bikoteak Izatezko bikoteak arautzen dituen 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturakoak direla.

Hirugarrena. Hiri-Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko 1989ko uztailaren 30eko 8/1989 Foru Arauaren aldaketa.

Berridatzi egin da Hiri-Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauaren 5. artikuluko 1. zenbakia, eta honela geratu da idatzita:

«1. Zergaren karga-tasa udal bakoitzak finkatuko du; eta ezin da izan %10 baino handiagoa.

Aurreko paragrafoan adierazitako mugari lotuz, udalek aukera izango dute edo karga-tasa bakarria finkatzeko edo karga-tasa bana finkatzeko aurreko artikuluko 3. zenbakian balio-gehikuntza sortzeko adierazitako aldietarako.»

XEDAPEN IRAGANKORRA

Bakarra. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauaren bigarren xedapen iragankorra aplikatu behar zaien ezaugarri bereziko ondasun higieziari Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauaren arabera aplikatu zaie ordenantza fiskaletan ezarritako kargatasa, arau horrek foru arau hau indarrean jarri aurretik indarrean zuen idazketaren arabera. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren balio-

txosten berriak onartu ondoren, dagozkien Ondasun Higiezin gaineko Zergaren karga-tasak egokituko dira.

XEDAPEN DEROGATZAILEA

2017ko urtarrilaren 1etik aurrera derogaturik geratuko dira foru arau honetan xedatutakoaren aurka edo kontraesanetan dauden maila bereko edo txikiagoko xedapen guztiak, eta derogatu egingo da, bereziki, 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Araua, Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzkoa.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Arauak emateko gaikuntza.

Gaitasuna ematen zaie Bizkaiko Foru Aldundiari eta Ogasun eta Finantzen foru diputatuari foru arau hau garatzeko eta aplikatzeko beharrezko diren xedapen guztiak eman ditzaten.

Bigarrena. Indarrean jartzea eta ondorioak.

Foru arau hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean, eta 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera sortuko ditu ondorioak.

Bilbon, 2016ko maiatzaren 18an.

Batzar Nagusietako Lehenengo Idazkariak,

KOLDO MEDIAVILLAAMARIKAK

Batzar Nagusietako Lehendakariak,

ANAOTADUY BITERIK