

Bigarren araua

Eragiketen bolumenaren arabera haztapen koefizientea.

Zergaren tarifetan zehaztutako gutxienezko udal kuotak 1,25 haztapen koefizientearekin igoko dira.

Hirugarren araua

Kuotetan hainbat indize aplikatuko dira lokalaren egoera fisikoaren arabera. Honako kale kategoria hau ezarri da:

- Domingo de Sautu kalea: 2.
- A-68 Autopistaren Zerbitzu Eremua: 2.
- Gainontzeko kaleak: 1,25.

Laugarren araua

Ordaintzeko aldia: ekainaren 1etik uztailaren 31ra arte.

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

I. Xedapen orokorrak

1. artikulua

Udalak ordenantza honen arabera eskatuko du eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen foru arauan eta zerga honi buruzko foru arauan ezarritakoari jarraituz. Ezarri beharreko tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

2. artikulua

Ordenantza hau Zuiako udalerri osoan aplikatuko da.

II. Zerga gaia

3. artikulua

Honakoek osatuko dute zerga-gaia: obra edo hirigintza lizentzia lortu beharra duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, lizentzia hori lortu ala ez, baldin eta udal honi badagokio aipatu lizentzia ematea, eta hori lortu dela edo erantzukizunpeko adierazpena edo aldez aurreko jakinarazpena aurkeztu behar dela kontuan hartu gabe, betiere lizentzia ematea edo kontrol jarduera Zuiako Udalari badagokio

4. artikulua

Adibide gisa, hona hemen zerga-gai den zenbait jarduera:

1. Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.
2. Lehendik dagoen edozein eraikin edo instalazio handitzeko obrak.
3. Lehendik dagoen edozein eraikinen eta instalazioren egiturari eragiten dioten aldatze edo eraberritze obrak.
4. Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalazioren kanpoaldearen itxura aldatzeko obrak.
5. Eraikinen barruko antolaketa aldatuko duten obrak, ematen zaion erabilera edozein dela ere.
6. Behin-behineko obrak, Lurzoruaren Legearen testu bateratuaren 58. artikulua 2. paragrafoak aipatzen dituenak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.

8. Lur mugimenduak, lur erauzketak, indusketak eta lubakiak, esaterako, baldin eta egintza horiek urbanizazio edo eraikuntza proiektu onartu edo baimendu batean egikaritu beharreko obra gisa zehaztuta eta programatuta ez badaude.

9. Eraikuntzen eraispena, aurri zorian deklaraturakoak izan ezik.

10. Aparkalekutarako, industria edo merkataritza jardueretarako, jarduera profesionaletarako eta zerbitzu publikoetarako erabiltzen diren lur azpiko instalazioak, edo lurpeari eman nahi zaion beste edozein erabilera.

11. Bide publikotik ikus daitezkeen propaganda kartelak ezartzea.

12. Edozein obra, eraikuntza eta instalazio, ahalmen ekonomikoaren erakusgarri diren baliabide ekonomikoen inbertsioa ekarriko dutenak eta obren edo hirigintza lizentzia lortu beharra dutenak.

5. artikulua

Egiten diren eraikinak, obrak eta instalazioak udalaren ondasun higiezinetan egiten badira, ez dute zerga hori ordaindu beharrik izango, udala bera bada obren jabea.

III. Subjektu pasiboak

6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasibo dira, zergadun gisa, zergari buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan jasotako pertsona fisikoak, juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu ahalordea egikaritzearen edo botere osoko gozamina egikaritzearen zain dauden jaraunspenak ere, baldin eta eraikuntza, instalazio edo obraren jabeak badira, hura egiten den higiezinaren jabeak izan edo ez.

Aurreko paragrafoetan araututakoaren ondorioetarako, eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabetzat joko da haiek egiteak dakartzan gastuak edo kostua ordaintzen duena.

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordeztu subjektu pasibotzat joko dira horietarako baimenak eskatu dituztenak, edo dagozkien erantzukizunpeko adierazpenak edo aurretiazko komunikazioak aurkezten dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

Ordezkoak zergadunari eskatu ahaliko dio ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa.

IV. Salbuespenak eta hobariak

7. artikulua

1. Honakoek ez dute zerga ordaindu beharrik izango:

a) Zergari lotuta egon arren, eraikuntza, obra edo instalazioaren jabeak estatua, autonomia erkidegoak, lurralde historikoak edo toki erakundeak badira, ez zaie ezarriko zergarik, baldin eta zuzenean errepideak, trenbideak, aireportuak, obra hidraulikoak, herrietako eta bertako hondakin uren saneamenduak egiteko badira, nahiz eta organismo autonomoek kudeatu, eta berdin inbertsio berriko obrak direnean zein mantentzeko direnean.

b) Eraikuntza, instalazio edo obraren jabeak Arabako Lurralde Historikoko kontzejuak badira ez zaie zerga ezarriko, haren helburua zerbitzu edo erabilera publikoa denean.

c) Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen Foru Arauaren 4. artikuluan 1. atalean k) letraz adierazitako salbuespena aplikatu behar zaizen ondasunetan (Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluan 2. paragrafoan a) letraz adierazitako monumentuak diren ondasunak) egiten den edozein eraikuntza, instalazio edo obra.

d) Euri urak jasoko dituzten eta ureztatzeko diren zisternen edo ur biltegien instalazioa.

e) Eliza Katolikoa, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz Estatuak eta Vatikanok sinatutako akordioan araututakoaren arabera, betiere 2001eko ekainaren 5eko aginduekin bat etorriz. Agindu horren bidez, eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga, Espainiako Estatuaren eta Vatikanoren arteko akordioaren IV. artikulua 1.ataleko b) hizkian sartzea argitu zen.

2. Hobariak:

— Ehuneko 65eko hobaria ezartzen da etxebizitzetan sarbide- eta bizigarritasun-baldintzak egokitzeko helburua duten obretarako, baldin eta onuraduna, higiezinaren titularra edo bertan erroldatuta dagoena 65 urtetik gorakoa bada eta urtean asko jota 18.000,00 euroko errenta badu, eta ehuneko 90eko hobaria, gehieneko errenta urtean 8.000,00 eurokoa (familia-unitatearen diru-sarrerak) denean.

— Era berean, ehuneko 65eko hobaria ezartzen da etxebizitzetan sarbide- eta bizigarritasun-baldintzak egokitzeko helburua duten obretarako, baldin eta onuraduna, higiezinaren titularra edo bertan erroldatuta dagoena ehuneko 33ko edo hortik gorako ezgaitasun-koefiziente egiaztatua badu eta, gainera, mugitzeko zailtasunen baremoan 7 puntu edo gehiago baditu.

— Eguzki-energiaren aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak zein biomasako galdaren edo energia berriagarriko bestelako instalazioen ingurukoak ezartzen dituzten eraikuntza, instalazio eta obretan, ehuneko 95eko hobaria ezartzen da energia-iturriaren zenbatekoaren gaineko EIOZen. Hobari hau ezarri ahal izateko, beroa sortzeko instalazioetan administrazio eskudunaren dagokion homologazioa izan beharko duten kolektoreak egongo dira. Hobari hori, bakar-bakarrik, eguzki-energiaren aprobetxamendu-sistemetara zuzendutako zenbatekoen gainean ezarriko da, baldin eta inbertsio hori indarrean dagoen legeriaren arabera derrigorrezkoa ez bada.

— Ehuneko 50eko hobaria ezartzen da, interes berezikotzat edo udal-onuratzat hartutako eraikuntza, instalazio edo obretarako, betiere halakotzat hartzea justifikatzeko moduko zirkunstantzia sozial, kultural edo historiko-artistikorik zein enplegua sustatzekorik izanez gero, baldin eta udal-batzorde eskudunak kasuan-kasuan deklaritzen badu.

— Ehuneko 65eko hobaria ezartzen da eraikinetan igogailuak edo jasogailuak jartzeko obretan, horietan horrelakorik ez dagoenean eta irisgarritasuna bermatzeko bada.

— Eraginkortasun energetikoko A edo B ziurtagiriak lortzeko eraikinetan egindako obrek ehuneko 1eko edo ehuneko 0,5eko murrizketa izango dute dagokien indizean.

V. Zerga oinarria

8. artikulua

1. Eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta egiazkoek osatuko dute oinarri zergagarria, eta, ondorio horietarako, gauzatze materialaren kostua jotzen da benetako kostutzat.

Honako hauek ez dute osatzen zerga oinarria: Balio erantsiaren gaineko zergak eta erregimen berezien berezko beste antzeko zergek; eraikuntza, instalazio edo obra horiekin loturiko tasek, prezio publikoek eta ondare prestazioek, publikoak eta tokian tokikoak direnean, ez eta profesionalen soldatek, kontratistaren enpresa etekinak eta gauzatze materialaren kostua zorrotz osatzen ez duen beste edozein kontzeptuk ere.

VI. Zerga kuota

9. artikulua

Zerga oinarriari eranskinean zehaztutako karga tasa aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota.

VII. Sortzapena

10. artikulua

Eraikuntza, instalazioa eta obra hasten den momentuan sortuko da zerga, dagokion obra-ren baimena artean lortu ez bada ere, edo dagokion erantzukizunpeko adierazpena edo alde z aurreko jakinarazpena aurkeztu ez bada ere.

VIII. Kudeaketa

11. artikulua

Nahitaezko lizentzia ematen denean, edo erantzukizunpeko adierazpena edo alde z aurreko jakinarazpena aurkeztu denean, edo, lizentzia eskatu, eman edo ukatu ez bada, edo aurkeztu bada, eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean, behin-behineko likidazioa egingo da. Zerga oinarria zehazteko, interesdunek aurkeztutako aurrekontua erabiliko da, ezinbesteko baldintza denean, dagokion elkargoak behar bezala ikus-onetsi badu; bestela, udal teknikariek zehaztuko dute zein den zerga oinarria, obra edo egikaritza proiekturako kalkulatu den kos-tuaren arabera.

12. artikulua

Behin lizentzia emanda hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da, behin-behineko beste likidazio bat egitearren, hasierakoari gehitu zaion zenbate-koaren arabera.

13. artikulua

1. Benetan egindako eraikuntza, instalazioa edo obrak eta horien kostu erreala kontuan hartuta, udalak dagokion egiaztapena egingo du, eta, beharrezkoa bada, zerga oinarria aldatu. Horren arabera egingo du udalak behin betiko likidazioa, eta subjektu pasiboari dagokion zen-batekoa eskatuko dio, edo, hala behar denean, itzuli egingo dio.

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behinekoa jaso eta hurrengo hilabetean, horren deklarazioa aurkeztu beharko da udal administrazioak emandako inprimakian. Horrekin batera obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkez-tuko da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia, ahal denean; bertan, obren kostu osoa ziurtatuko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria onura eta hortik sortutako beste eskubide batzuk barne.

14. artikulua

Zergaren likidaziorako, ondorio berak izango dituzte administrazioaren isiltasun positiboa aplikatuz emandako baimenek zein esanbidez emandako baimenek.

15. artikulua

Udalak autolikidazioaren bidez eskatu ahal izango du zerga hau, eta subjektu pasiboak, prozedura hau ezartzen den egunetik aurrera, obren aurreikusitako kostuaren autolikidazioa aurkeztu beharko du, nahitaezko obra edo hirigintza lizentziaren eskaerarekin batera, edo eran-tzukizunpeko adierazpena edo, hala badagokio, aurretiazko komunikazioa.

16. artikulua

Lizentzia baten titularrak baimendutako obra, eraikuntza edo instalazioa bertan behera uzten badu, eta hori idatzizko uko egitearen bitartez adierazten badu, udalak itzuli egingo du behin-be-hineko likidazioa, edo guztiz baliogabetu.

17. artikulua

Lizentzia bat iraungitakoan, udalak itzuli egingo du likidazioa, edo baliogabetu, salbu eta titularrak hura berritzeko eskatzen badu eta udalak baimena ematen badio.

Azken xedapena

Zerga-ordenantza honen azken aldaketa 2023ko abenduaren 29an onartu zen behin betiko, 2024ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta aldatzea edo baliogabetzea erabakitzen den arte jarraituko du indarrean.

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA

Eranskina

Tarifa

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO EDO OBRA MOTA	KARGA TASA
Obra handiak (proiektu teknikoa eskatzen dute)	
— Zaharberrikuntza-lanak ez direnak	ehuneko 4
— Zaharberrikuntza-lanak	ehuneko 3
Obra txikiak (proiektu teknikoa ez eskatzen dute)	ehuneko 3

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala -eranskin honetan jasotzen den tarifa eta bilketarako aldia horren parte dira-, 2023ko abenduaren 29an onartu zen behin betiko, eta 2024ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du berariaz aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA
ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. Xedapen orokorrak

1. artikulua

Zuiako udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zergari buruzko foru arau partikularrean aurreikusitakoarekin bat etorritik, hiri-lurren balio-gehiakuntzaren gaineko zerga ezarri eta exijitzen du ordenantza honen arabera. Ordenantza honen zati da koefizienteen taula eta tasa aplikagarria jasotzen dituen eranskina.

Zerga hori zuzeneko zerga da.

2. artikulua

Ordenantza Zuiako udalerri osoan aplikatuko da.

II. Zerga-egitatea

3. artikulua

1. Zergaldian zehar edozein tituluren bidez eskualdatzen diren hiri-izaerako lursailek izan duten balio-gehiakuntza da zergaren zergapeko egitatea, edo lusail horien jabetza mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzen zaien hiri-lursailek izan duten balio-gehiakuntza.

2. Ondorio horietarako, hiri-lurtzat hartuko dira:

Hiri-lurzorua, lurzoru urbanizagarri programatua edo hirigintzako jarduketa-programa onartzen den unetik programatu gabeko lurzoru urbanizagarria, zolatutako bideak edo espaloizintak dituzten lurrak, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa dutenak, eta hiri-izaerako eraikuntzek okupatutakoak.

Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lursailak ere halakotzat hartuko dira, baldin eta zatikatze horrek haien nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu, eta horrek haien landa-izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honenak ez diren beste ondorio batzuetarako.

3. Zergari lotuta egongo da ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezaugarri berezikiotzat sailkatutako ondasun higiezinaren lursailen balio-gehiakuntza.