

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### ZUIAKO UDALA

#### Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen zerga ordenantza behin betiko onartzea

Ez da inolako erreklamaziorik aurkeztu 2026ko Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga arautzen duen zerga ordenantzaren aldaketari behin-behineko onarpena ematen dion erabakiari; beraz, behin betiko onartzen da, eta oso-osorik ematen da argitara.

Ordenantza behin betiko onartzeko erabakiaren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu ahal izango da, uztailaren 13ko 29/1998 Legeak, jurisdikzioarenak, ezartzen duenari jarraituz, Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazio Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Murgian, 2025eko azaroaren 12an

*Alkate-lehendakaria*  
*UNAI GUTIÉRREZ URKIZA*

#### 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 alde zuzeneko jakinarazpena aurkeztu behar dela kontuan hartu gabe, betiere lizentzia ematea edo kontrol jarduera Zuiako Udalarri badagokio.

##### 4. artikulua

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

- Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.
- Lehendik dagoen edozein eraikin edo instalazio handitzeko obrak.
- Lehendik dagoen edozein eraikinen eta instalazioren egiturari eragiten dioten aldatze edo eraberritze obrak.

4. Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalazioaren 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, auri 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 Orokorren 35. artikulua 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 ordeko 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 ahalko 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 Zergari buruzko foru arauaren 4. artikuluko 1. idatz-zatiko k) letran jasotako salbuespena aplikagarri zaien ondasunetan egindako edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea.

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 aginduarekin bat etorriz. Agindu horren bidez, eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga, Espainiako Estatuaren eta Vatikanoren arteko akordioaren IV. artikuluko 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 hutserako edo elektrikorako sistemak txertatzen dituzten eraikuntza, instalazio edo obretan, bai eta biomasa-galdarak edo energia berriztagarriko beste edozein instalazio instalatzearekin zerikusia dutenetan ere, ehuneko 95eko hobaria ezartzen da EIOZen energia-iturriaren zenbatekoan. Hobari hori aplikatzeko, instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa izan beharko dute. Hobari hori energia aprobetxatzeko sistemetara bideratutako kopuruei soilik aplikatuko zaie, baldin eta indarreko legeriaren arabera nahitaez inbertitu behar ez badira.

– 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.

– Ehuneko 90eko hobaria izango dute lehenengo sektoreko ustiategi profesionalizatuari lotutako eraikuntza, instalazio eta obrek. Hobari horretaz baliatzeko, titularrek honako baldintzak bete beharko dituzte:

a) Dagokion landa ustiapen profesionalen eroldan alta emanda izatea.

b) Eskatzailearen diru-sarreraren jatorri den jarduerak iturri horretatik etorri beharko du nagusiki, hau da, jarduerak izan beharko du haren jarduera nagusia. Jarduera nagusitzat hartuko da gutxienez diru-sarreraren ehuneko 50 jasotzen duena.

c) Dagokien jarduera betetzeko araudi sektorialek exijitutako administrazio-baimen guztiak edukitzea.

d) Ustiategiak indarrean dagoen araudia betetzea honakoetan: landare-sanitatea, aberearen identifikazioa eta sanitatea, aberearen ongizatea eta ingurumena.

e) Araudiak ezarritako bestelako higie- eta osasun baldintza guztiak betetzea.

## 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 obraren baimena artean lortu ez bada ere, edo dagokion erantzukizunpeko adierazpena edo alde zuzeneko jakinarazpena aurkeztu ez bada ere.

## VIII. Kudeaketa

**11. artikulua**

Nahitaezko lizentzia ematen denean, edo erantzukizunpeko adierazpena edo alde zuzeneko jakinarazpena aurkeztzen 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 egikaritzaren proiekturako kalkulatu den kostuaren 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 zenbatekoaren arabera.

**13. artikulua**

1. Benetan egindako eraikuntza, instalazioa edo obrak eta horien kostu errealak 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 zenbatekoa eskatuko dio, edo, hala behar denean, itzuli egingo dio.

2. Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behinekoa jaso eta hurrengo hilabeteetan, horren deklarazioa aurkeztu beharko da udal administrazioak emandako inprimakian. Horrekin batera obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztuko da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia, ahal denean; bertan, obraren 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 erantzukizunpeko 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-behineko 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 2025eko azaroaren 12an onartu zen behin betiko, 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta aldatzea edo baliogabetzea erabakitzen den arte jarraituko du indarrean.

**Eranskina****Eraikuntza, Instalazio eta Obren Gaineko Zerga Arautzen duen Ordenantza****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.