



## **ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINeko ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA**

### **XEDAPEN OROKORRAK**

#### **1. artikulua**

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta Tributuaren Foru Arauan ezarritakoarekin bat etorritz, eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du, ordenantza honen arabera, zeinaren zati baita tarifa aplikagarriak jasotzen dituen eranskina.

#### **2. artikulua**

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

### **ZERGA-EGITATEA**

#### **3. artikulua**

Honakoek osatuko dute zerga-egitateak: obra edo hirigintza baimena lortu beharra duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea, baimen hori lortu ala ez, baldin eta udal honi badagokio aipatutako baimena ematea.

#### **4. artikulua**

Besteak beste, hauengatik ordaindu behar da zerga:

Oin berriko edozein eraikin edo instalazio egiteko obrak.

Lehendik dauden mota guztietako eraikinak edo instalazioak handitzeko obrak.

Lehendik dagoen edozein eraikin eta instalaziori eragiten dioten eraberritze edo aldaketa obrak.

Lehendik dauden mota guztietako eraikinen eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak.

Eraikinen barruko antolaketa aldatzeko obrak, beraien erabilera gorabehera.

Behin-behineko izaeraz egitekoak diren obrak, Lurzoruaren Legean aipatzen direnak.

Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.

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

Eraikuntzen eraispena, berehalako aurriaren adierazpena egin zaienetan izan ezik.

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

Bide publikotik ikus daitezkeen propaganda kartelak ipintzea.

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

## **5. artikulua**

Ez zaie zerga hau aplikatuko higiezinetan egindako eraikuntza, obra eta instalazioei, haien jabari titulartasuna udalarena bada, eta udala bera bada obren jabea.

## **SALBUESPENAK**

## **6. artikulua**

Zergatik salbuetsita daude:

Estatuaren, autonomia erkidegoen, lurralde historikoen edo toki erakundeen jabetzako eraikuntza, instalazio eta obrak, zergapekoak izan arren, baldin eta helburua errepideak, trenbideak, aireportuak edo obra hidraulikoak egitea edo herrien saneamendua eta haiek sortzen dituzten hondakin uren arazketa bada, nahiz eta erakunde autonomoak kudeatu, bai inbertsio berrikoak obrak, bai kontserbazio obrak.

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

Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauko 4. artikuluko 1. apartatuko k) letran jasotako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunetan eraikuntzak, instalazioak eta obrak egitea.

Eliza Katolikoa, 1979ko urtarrilaren 3an Estatu espainiarrak eta Vatikanok gai ekonomikoei buruz sinatutako akordioan araututakoaren arabera, bat etorri 2001eko ekainaren 5eko Aginduak, eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga Estatu



espainiarraren eta Vatikanoren arteko akordioaren IV. artikulua 1. apartatuaren b) letraren barruan sartzea argitzen duenak, xedatutakoarekin.

Ureztatzeko sistema jartzeko egiten diren eraikuntzak, instalazioak eta obrak, baldin eta Arabako Foru Aldundiak onartutako Ureztatzerako Planaren barruan badaude. Salbuespen hau ureztatzeko sistema ezartzeko zein artatzeko eraikuntza, instalazio eta obrei aplikatuko zaie.

## **SUBJEKTU PASIBOAK**

### **7. artikulua**

Zerga honen subjektu pasibo dira, zergadun gisa, Zergei buruzko foru arau orokorreko 33. artikuluko pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta erakundeak, baldin eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren jabe badira; berdin dio obra egiten den ondasun higiezinaren jabe diren ala ez.

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

Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, haren ordeko subjektu pasibotzat joko dira horietarako baimenak eskatu dituztenak edo eraikuntza, instalazio eta obrak egin dituztenak.

Ordezko subjektu pasiboak ordaindutako zerga kuota eskatu ahal izango dio zergadunari.

## **ZERGA OINARRIA**

### **8. artikulua**

Zergaren oinarria da eraikuntzaren, instalazioaren edo obraren kostu erreal eta benetakoa, eta halakotzat hartzen da, ondorio horietarako, gauzatze materialaren kostua.

Ez dira zerga oinarrian sartzen balio erantsiaren gaineko zerga; araubide berezietako berezko beste antzeko zergak; ezta ere eraikuntza, instalazio edo obra horiekin loturiko tasa, prezio publiko eta ondare prestazio publiko eta tokian tokikoak; ez eta profesionalen soldatak, kontratistaren enpresa etekinak, eta, zorrotz hartuta, gauzatze materialaren kostuan sartzen ez diren gainerako kontzeptuak ere.

Udal lizentziarik gabeko eraikuntza, instalazio edo obraren zerga oinarria udalak ezarriko du.

## **ZERGA KUOTA**

### **9. artikulua**



1. Zerga honen kuota zerga-oinarriari I. eranskinean adierazitako karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

2. Aurreko artikuluan ateratzen den kuotaren gainean, udalak honako hobari hauek ezartzen ditu:

a) Ehuneko 50eko hobaria, interes berezikotzat edo udal-onurakotzat jotzen diren eraikuntza, instalazio edo obrentzat, egoera sozialak, kulturalak, historiko-artistikoak edo enplegua sustatzekoak gertatzen direnean.

b) Ehuneko 50eko hobaria eraikuntza, instalazio edo obretarako:

- Eguzki-energiaren edo beste energia berriztagarri batzuen aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak dituztenak.

- Helburua A edo B motako etiketa energetikoa lortzeko birgaitze energetikoa denean. Horretarako, hobari-ehunekoa desberdina izango da etiketa energetikoaren motaren arabera.

ETIKETA	HOBARIA
A	% 50
B	% 25

Eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuak arautzen du ziurtagiri energetikoa lortzea.

Hobari horiek baliatzeko epea hiru urtekoa da.

Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

- Eraikinen birgaitze integrala helburu dutenak, birgaitze energetikoa eta irisgarritasuna barne. Horretarako, energia-birgaitetak A edo B motako energia-efizientziaren etiketa lortzea izan behar du helburu.

ETIKETA	HOBARIA
A	% 50
B	% 25

Eraikinen eraginkortasun energetikoa ziurtatzeko oinarritzko prozedura onartzen duen apirilaren 5eko 235/2013 Errege Dekretuak arautzen du ziurtagiri energetikoa lortzea.

Hobari horiek baliatzeko epea hiru urtekoa da.



Hobari hori bateraezina izango da artikulua honetan araututako gainerako hobariekin.

- Udalerriko auzo edo zonetan energia berriztagarriak sartzeko birgaitze integraleko proiektuen esparruan egitea.

c) Ehuneko 60ko hobaria babes publikoko etxebizitzetara dagozkien eraikuntza, instalazio edo obretarako.

d) Ehuneko 90eko hobaria, desgaituen irisgarritasun- eta bizigarritasun-baldintzak errazten dituzten eraikuntza, instalazio edo obretarako.

e) Ehuneko 75, etxebizitzetako obra eta instalazioetarako, betiere jabetza duenak edo esleipena duenak II. eranskinean ezarritako errentak gainditzen ez dituzten errentak lortzen baditu.

Hobari horiek ezin dira aldi berean aplikatu.

## **SORTZAPENA**

### **10. artikulua**

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazioa edo obra hasten denean gertatuko da, nahiz eta baimenik ez eduki.

## **KUDEAKETA**

### **11. artikulua**

Aginduzko baimena lortzen denean, behin-behineko likidazioa egingo da. Zerga oinarria zehazteko, interesdunek aurkeztutako aurrekontua erabiliko da, dagokion elkargo ofizialak behar bezala ikus-onetsia; bestela, udal teknikariek zehaztuko dute zein den zerga oinarria, proiekturako kalkulatu den kostuaren arabera.

### **12. artikulua**

Behin baimena emanda hasierako proiektua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da, behin-behineko beste likidazio bat egitearren, hasierako aurrekontuari gehitu zaion zenbatekoaren arabera.

### **13. artikulua**

Benetan egindako eraikuntza, instalazio edo obrak ikusita, eta horien kostu errealak eta benetakoa kontuan hartuta, udalak dagokion egiaztapena egingo du, eta, beharrezkoa bada, zerga oinarria aldatuko du, behin betiko likidazioa egingo du eta subjektu pasiboari dagokion zenbatekoa eskatu, edo, hala badagokio, itzuli egingo dio.

Aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo obraren behin-behineko onarpena eman eta hurrengo hilean, horren aitortzea aurkeztu beharko da udal administrazioak emandako inprimakian. Horrekin batera, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztuko da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia,



ahal denean; bertan, obren kostu osoa ziurtatuko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria onura eta hortik sortutako gainerako eskubideak barne.

#### **14. artikulua**

Zergaren likidaziorako, ondorio berak edukiko dituzte administrazio isiltasun positiboaren bidez ematen diren baimenek eta berariaz ematen diren baimenek.

#### **15. artikulua**

Udalak autolikidazioaren bidez eskatu ahal izango du zerga hau.

#### **16. artikulua**

Baimen baten titularrak baimendutako obra, eraikuntza edo instalazioa egiteko asmoa bertan behera uzten badu eta hori idatzizko uko egitearen bitartez adierazten badu, udalak egindako behin-behineko likidazioa itzuli edo guztiz baliogabetuko du.

#### **17. artikulua**

Baimena iraungitakoan, egindako likidazioa itzuli edo baliogabetu egingo du udalak, salbu eta titularrak hura berritzeko eskatu, eta udalak baimena ematen badio.

### **AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza fiskal hau eta eranskinak 2022ko urriaren 28ko osoko bilkuran onartu ziren hasiera batean, eta ALHAOn argitaratu zen 2022ko azaroaren 7an (127. zk.). 2023ko urtarrilaren 1ean jarriko dira indarrean, eta indarrean jarraituko dute berariaz aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

### **I. ERANSKINA**

#### **TARIFA**

<b>TARIFA</b>	<b>KARGA-TASA</b>
Orokorra (edozein eraikuntza, instalazio edo obra)	% 4,00
Alokairura bideratutako etxebizitza hutsetako obrak, Etxebizitza Hutsen, Bizigune eta ASAP Alokairu Segurua, Arrazoizko prezioa programen esparruan.*	% 2,50
Energia berriztagarrien aprobetxamenduak instalatzeko obrak.	% 2,00
Lehendik dauden eta kalifikazio energetikoa hobetzen duten eraikinen eraginkortasun energetikoa.	% 2,00

\* Zerga-tasa honi lotuta egoteko, honako dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

Obra-lizentziaren eskaerarekin batera:

- Obra amaitzean lehen aipatutako programak eskura jarri izanaren zinpeko aitortpena.



Obra-lizentziaren indarraldia amaitzean, honako hauek aurkeztu beharko dira:

- Zerga-tasan sartutako programen kontratu sinatua.

Dagokion kontratua/akordioa sinatu izana justifikatzen ez bada, behin-behineko likidazioa ofizioz igorriko da ehuneko 4ko zerga-tasa orokorrera, dagozkion berandutze-intereseekin; hori guztia, tributuen arloko arau-haustea dagoela ikusiz gero bidezkoak izan daitezkeen zehapenak alde batera utzi gabe.

Indarraldi-data: Aldaketa honek, argitaratu ondoren, 2023ko urtarrilaren 1etik aurrera izango ditu ondorioak, eta indarrean jarraituko du berariaz aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.



## II. ERANSKINA

### **ERRENTA ESTANDARIZATUA KALKULATZEKO TAULAK**

Hobarien taula hau aplikatuko da, familia-unitatearen errenta estandarizatuaren arabera, familia-errenta estandarizatzeko sistemari buruzko uztailaren 24ko 154/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera:

<i>Familia errenta estandarizatua</i>	<i>Hobariaren ehunekoa</i>
<i>13.000 euro arte</i>	<i>% 90,00</i>
<i>13.001 eta 15.000 euro artean</i>	<i>% 75,00</i>
<i>15.001 eurotik 18.000 eurora</i>	<i>% 50,00</i>

### FAMILIA-ERRENTA ESTANDARIZATUA KALKULATZEKO METODOA

Familia-errenta (zerga-oinarri orokorra gehi PFEZren aurrezpenaren zerga-oinarria) familia-unitatearen baliokidetasun-koefizienteaz zatitzearen emaitza izango da (dagozkion koefizienteak batuko dira):

<b>Subjektu pasiboa</b>	<b>Koefizientea</b>
Ezkontidearekin edo izatezko bikotekidearekin	1,5
Ezkontiderik edo izatezko bikotekiderik gabe	1,3
Genero indarkeriaren biktima	1,3
Familia-unitateko ume bakoitza	0,3
Familia-unitateko kideetakoren batek desgaitasunik badauka: =>% 33	0,3

Betekizunak:

Hobari horretaz baliatu ahal izateko, jabetzaren jabe denak edo esleipena duenak hobari hori ematea eskatu beharko du, honako dokumentazio hau aurkeztuta:

- Eskabidea, behar bezala sinatuta.
- NAN/AIZ
- Familia-unitateko kide guztien PFEZaren aitortpena edo aitortpen hori aurkeztu beharrik ez izatearen egiaztatzea. Azken horretan, azken ekitaldian jasotako errenten egiaztatzea aurkeztu beharko da.

Legutio, 2022ko abenduaren 22a.

Alkatea,  
Juan Kruz Jainaga Inciarte