

## **ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA.**

### **I. XEDAPEN OROKORRAK.**

#### **1. artikulua.**

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen 5/1989 Foru Arauan eta gaiari buruzko foru arauan ezarritakoaren arabera, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezartzen eta exijitzen du, ordenantza honen arabera. Eranskinak ordenantzaren zati dira. Horietan biltzen dira aplika daitezkeen tarifak eta eraikuntza kostuen gutxieneko prezioak, zerga-oinarria kalkulatzearen ondorioetarako.

#### **2. artikulua.**

Ordenantza hau udal mugarte osoan aplikatuko da.

### **II. ZERGA EGITATEA**

#### **3. artikulua.**

Hirigintzako obretarako lizentzia behar duen edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea da zerga honen egitatea, lizentzia hori jaso edo ez arren, baldin eta lizentzia ematea udal honi badagokio.

#### **4. artikulua.**

Besteak beste, honako hauek zergapeko egintzak dira:

1.- Oin berriko edozein motatako instalazioak eraikitzeke, egiteke eta ezartzeko obrak.

2.- Mota guztietako eraikuntza, eraikin edo instalazioak handitzeko obrak.

3.- Eraikinen estruktura edo egitura arkitektonikoa edo era guztietako eraikuntza, eraikin eta instalazioen kanpoko itxura aldatzen duten aldarazi eta berregokitzeko lanak.

4.- Eraikinen barne-antolaketa aldatzen duten edo eraikinak zaharberitzeko diren lanak. Berdin dio eraikin horiek erabilera baterako edo besterako diren, eta obra horien artean sartuko dira aurretik zegoen etxebizitza etxebizitza bi edo gehiagotan banatzea dakartenak ere.

5.- Behin-behinekoak izango diren obrak.

6.- Eraikuntza-lanen osagarri izango diren urbanizazio-obrak.

7.- Eraikuntzen eraispena; salbuespen izango dira erortzeko zorian dauden eraikintzat hartutakoak.

8.- Edozein motatako lurzorutan egin beharreko lur-mugimenduak eta lurra erauzteko eta berdintzeko lanak.

9.- Lur-zatiak ixtea, murrak egitea eta hesiak jartzea.

10.- Bideak irekitzea, eta bide horietan aldaketak egitea edo zoladura jartzea.

11.- Etxe prefabrikatuak eta antzeko ezaugarriak dituzten instalazioak jartzea, direla behin-behinekoak, direla iraunkorrak.

12.-Berotegiak ezartzea.

13.- Lurpean eraikitzen diren edo lurpeari eragiten dioten instalazioak.

14.- Linea elektrikoak, telefono-lineak edo antzekoak instalatzea; telekomunikazio-sareak edo energia garraiatzeko sareak instalatzea; eta edozein motatako antenak jartzea.

15.- Presak edo putzuak eraikitzea; ubide publikoak eta bide publiko nahiz pribatuak babesteko edo zuzentzeko obrak; eta, oro har, lurraldearen itxurari eragiten dion edozein obra edo erabilera.

16.- Lurzoru urbanizaezineko eraikuntzak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 legean araututa baldin badaude.

17.- Lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek adierazitako beste edozein ekintza, eta, oro har, artikulua honetan aurreikusitako moduan obrak egikaritzea edo lurzorua, lurpea nahiz hegalkina erabiltzea eragiten duten ekintzak.

## **5. artikulua.**

Ez dira egongo zergapean udal honen jabariko higiezinetan egiten diren eraikuntza, obra eta instalazioak, baldin eta obraren jabea udala bera bada.

### **III. SUBJEKTU PASIBOAK**

#### **6. artikulua.**

1.- Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Nagusiaren 34. artikuluan aipatutako pertsona fisiko edo juridikoak eta erakundeak, eraikuntza, instalazioa edo obra zein higiezinetan egin den, horren jabeak, baldin eta obraren jabeak badira, eta gainontzeko kasuetan obraren jabearen izaera daukana.

2.- Udal zerga-administrazioaren aurrean modu fidagarrian frogatzen ez bada obraren jabe izaera ez dagokiola obra egiten den higiezinaren jabeari, beste pertsona edo erakunde bati baizik, ulertuko da higiezinaren jabea dela arduraduna.

#### **7. artikulua.**

1.- Zergadunaren ordezeko subjektu pasibo izango dira eraikuntza, instalazioa edo obra egiteko lizentzia eskatzen dutenak edo hura egiten dutenak, zergadunek beraiek egin ezean.

2.- Nolanahi, udal administrazioak zergapekoaren ordezekoari eskatu ahal izango dio zergapeko izaera duen pertsona edo entitatearen identitatea eta helbidea.

### **IV. ZERGA OINARRIA**

#### **8. artikulua.**

1.- Zergaren oinarria eraikuntza, instalazio edo obraren kostu erreal eraginkorra da.

2.- Aurreko zenbakian xedatuta dagoenaren ondorioetarako, behin-behineko likidazioa zein aurrekonturen gainean egin behar den zehaztuko da eraikuntza kostuen gutxieneko prezio batzuen arabera, II. eranskinean adierazten diren erabileretarako (egoitzakoa, industriakoa, merkataritzakoa). Eraikuntza kostuen gutxieneko prezio horiek gainditzen badira, behin-behineko likidazioa egingo da interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera, baldin eta aurrekontu hori dagokion Elkargo Ofizialak ikusonetsi badu, hori nahitaezko baldintza denean.

3.- Udal lizentziarik gabeko eraikuntza, instalazio eta obraren kasuan, zerga oinarria Udal Administrazioak ezarriko du.

## **V. ZERGAREN KUOTA**

### **9. artikulua.**

Zerga honen kuota zehazteko, zerga oinarriari I. Eranskinean azaltzen den karga-tasa ezarriko zaio.

## **VI. HOBARIAK**

### **10. artikulua.**

1.-Ekainaren 30eko 10/1989 Foru Arauaren 4. artikuluko 2.a) atalaren arabera, martxoaren 26ko 7/2003 Foru Arauak emandako idazkuntzan, Udal honek artikulua honetako betekizun guztiak betetzen dituzten nekazaritza edota abeltzaintzako ustiapeneko eraikin, instalazio eta obra guztiak interes berezikoak eta udal onurakoak direla adieraziko du, arrazoi sozialengatik. Horiek % 95eko hobaria izango dute zergaren kuotan.

Hobari hori eskuratu ahal izateko, interesdunek hala eskatu beharko dute, dagokion eraikuntza, instalazio edo obra egiteko lizentzia-eskabidearekin batera. Ondore horretarako, ondoko dokumentu hauek erantsi beharko dituzte:

-Interesduna udalerriko nekazaritza eta abeltzaintzako ustiategi baten titularra dela eta soil-soilik edo nagusiki nekazaritza-jardueran aritzen dela egiaztatzea, dagokion erakundeak emandako ziurtagiriaren bidez.

2.-Halaber, % 90eko hobaria ezarriko da minusbaliatuei irisgarritasuna eta bizigarritasuna errazten dizkieten eraikuntza, instalazio edo obren alde.

Hobari hori eskuratu ahal izateko, interesdunek hala eskatu beharko dute, dagokion eraikuntza, instalazio edo obra egiteko lizentzia-eskabidearekin batera.

## **VII. SORTZAPENA**

### **11. artikulua.**

Zergaren sortzapena eraikuntza, instalazioa eta obra hasterakoan gertatuko da, lizentzia jaso ez bada ere.

## **VIII. KUDEAKETA**

### **12. artikulua.**

Nahitaezko lizentzia ematerakoan, 8. artikuluan ezarrita dagoenaren arabera kalkulaturako behin-behineko likidazioa egingo da.

### **13. artikulua.**

Lizentzia eman ondoren hasierako aurrekontua aldatzen bada, beste aurrekontu bat aurkeztu beharko da behin-behineko likidazioa berriro egiteko, aurrekontu berriak jatorrizkoa zenbatean gainditzen duen kontuan hartuta.

### **14. artikulua.**

1.- Benetan egin diren eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta horien benetako kostua kontuan hartuta, udal administrazioak administrazio egiaztapen egokia egingo du. Emaitzaren arabera, beharrezkoa bada, zerga oinarria aldatuko du, behin betiko likidazioa egingo du, eta subjektu pasiboari dagokion diru-zenbatekoa itzuliko edo eskatuko dio.

2.- Aurreko idatz-zatian ezarri denaren ondorioetarako, obra bukatu ondoko edo obraren behin-behineko harreraren ondoko hilabetearen barruan, inguruabar honen aitortpena aurkeztu behar da, udal administrazioak emango duen inprimakian. Aitortpenarekin batera, obrako zuzendariaren ziurtagiria aurkeztu behar da, dagokion elkargo profesionalak ikusonetsirik, egin baldin badaiteke. Ziurtagirian, obraren kostua osoa ziurtatu behar da.

### **15. artikulua.**

Zergaren likidazioari dagokionez, administrazioaren isiltasun positiboaren bidez ematen diren lizentzien ondorioak berariaz ematen diren lizentzienak eurak izango dira.

### **16. artikulua.**

Udalak autolikidazio-araubidean eskatu ahal izango du zerga hau.

### **17. artikulua.**

Lizentziaren titularrak baimendu diren obrak, eraikuntzak edo instalazioak ez burutzea erabakitzen badu, idatziz jakinarazi beharko du, eta udalak behin-behineko likidazioa itzuliko dio edo osorik deuseztatuko du.

### **18. artikulua.**

Lizentzia iraungi ondoren, egin den likidazioa itzuli edo deuseztatuko du udalak, salbu eta titularrak hura berritzea eskatu eta udalak baimena ematen badu.

### **XEDAPEN INDARGABETZAILEA**

Ordenantza hau indarrean jartzen denetik aurrera indargabetuta geratuko da aurrekoa.

### **AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau eta bere eranskinak 2009ko urtarrilaren 1ean sartuko dira indarrean, eta indarrean egongo dira aldatu edo indargabetzea erabaki arte.

### **I. ERANSKINA TARIFA**

<b>Eraikuntza, instalazio edo obra mota.</b>	<b>Karga-tasa</b>
Orokorrean	% 5
Babes publikoko etxebizitzak eraikitzea	% 2
Saneamendu sare orokorrera hondakin urak eramateagatik putzu beltzak kentzeko egiten diren obrak	% 2
Fatxadak konpondu eta birgaitzeko, igogailuak atondu edo instalatzeko, arkitektura oztopoak kentzeko, Kultur Ondareari buruzko Legeak edo Arau Subsidiarioek babestutako eraikinetako elementu bereziak zaindu eta mantentzeko egiten diren obrak	% 2
30.000 euroko aurrekontua edo txikiagoa duten eraikuntza, instalazio eta obrak	% 4,5

## II. ERANSKINA

### **Eraikuntza kostuen gutxieneko prezioak, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zergaren oinarria kalkulatzeko.**

Eraikuntzaren burutzapen materialaren gutxieneko kostua, m2 bakoitzeko, eta erabileraren tipologiaren arabera.

Egoitzako erabilera kolektiboa-Babes Publikoko Etxebizitza.....	585 €/m2.
Egoitzako erabilera kolektibo askea.....	730 €/m2
Egoitzako erabilera, familia bikoia edo adosatua.....	910 €/m2
Industria-erabilera .....	265 €/m2.
Merkataritza-erabilera .....	505 €/m2.
Merkataritza-lonjaren erabilera, erabilera espezifikorik gabe.....	255 €/m2.
Sotoko garajearen erabilera.....	350 €/m2.