



## **ONDASUN HIGIEZINEN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA**

### **I. XEDAPEN OROKORRAK**

#### 1. artikulua.

Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoari jarraituz, Ondasun Higiezin gainen Zerga eskatuko du udalak ordenantza honen arabera. Ezarri beharreko tarifak eta ordaintzeko epea jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

#### 2. artikulua.

Ordenantza udalerrri osoan ezarriko da.

### **II. ZERGA GAIA**

#### 3. artikulua.

1. Zergaren zerga egitatea osatzen dute landa eta hiri izaerako ondasun higiezin gainen hurrengo eskubideen titulartasunak:

- a) Ondasun higiezin gainen edo horiek eratzirik dauden zerbitzu publikoen gainen administrazio emakida batenak.
- b) Azalerako eskubide erreal batenak.
- c) Gozameneko eskubide erreal batenak.
- d) Jabetza eskubidearenak.

2. Aurreko idatz zatian definitu direnetatik, hartan ezarritako ordenari jarraikiz, egoki den zerga egitatea gauzatzeak ondasun higiezina hartan zehaztutako gainerako modalitateetara ez atxikitzea zehaztuko du.

3. Zerga honen ondorioetarako, landa eta hiri izaerako ondasun higiezinat joko dira foru arau honetako 4. artikuluan hala definitzen direnak.

4. Ondasun higiezin bera hainbat udalerritan badago, zerga honen ondorioetarako, udalerrri bakoitzean okupatzen duen azaleraren neurri berean haietakoa dela joko da.

#### 4. artikulua.

1. Katastroaren ondorioetarako bakarrik, ondasun higiezinat jotzen da izaera bakarrek lur zatia edo

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES**

### **DISPOSICIONES GENERALES.**

#### Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Alava y en la Norma Foral particular del tributo, exige el Impuesto sobre bienes inmuebles con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen la tarifa aplicable y el período de recaudación.

#### Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

### **II. HECHO IMPONIBLE.**

#### Artículo 3.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en el artículo 4 de la presente Ordenanza Fiscal.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

#### Artículo 4.

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción



lur saila, udalerrri batean dagoena, eta lerro poligonal batek jabe baten edo batzuen (pro indiviso) espazio eremua eta eremu horretako eraikuntzak mugatzen dituela, jabea edozein dela ere, eta ondasun higiezinak dituen bestelako eskubideak gorabehera.

Honako hauek ere joko dira ondasun higiezinak:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen eraikinen elementu pribatiboak, jabetza horizontaleko erregimen berezira lotuak; eta elkarri lotutako elementu pribatiboek osatutako multzoak, baldin egintza bateratuan eskuratuak badira; eta arauz ezartzen diren baldintzetan, trastelekuak eta aparkalekuak, titular baten erabilera eta gozamen eskusiboari eta iraunkorrari pro indiviso atxikiak badira. Elementu komunak ondasun higiezin egokiei egozte, katastro balioztatzerako ondorioetarako bakarrik, arauz ezartzen den moduan egingo da.

b) Artikulu honen 4, paragrafoan jasotakoak.

c) Ondasun higiezinaren gaineko edo ondasun higiezin horiek atxikita dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio emakida baten espazio-eremua, salbu eta aurreko idatz zatietan xedatutako egoeretan.

2. Honako hauek ere joko dira hiri ondasun higiezinak:

a) Hiri lurzorua. Kontzeptu honetan ondokoak sartzen dira:

a) Hirigintzako planeamenduaren arabera hiri lurzoru edo lurzoru urbanizatu direnak, eta horien baliokideak.

b) Lurzoru urbanizagarriak eta lurralde antolamendurako eta hirigintzako tresnen arabera urbanizatuko diren edo urbanizatu daitezkeen lurrak, hain zuzen ere mugatutako esparruetan daudenak, eta mota honetako gainerako lurzoru guztiak hirigintzako tresna batek haien garapenerako arauak ezartzen dituenean.

c) Nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu,

de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.

b) Los comprendidos en el apartado 4 de este artículo.

c) El ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

2. Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo de naturaleza urbana. Se entiende por tal:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) Los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su



eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

b) Hiri izaerako eraikuntzak, honakoak:

a) Edozein materialez eraikitako eraikinak, edozein direla ere kokatuta dauden tokiak, hango lur mota eta horien erabilera; nahiz eta eraikuntzen formagatik guztiz eramangarriak izan; eta nahiz eta kokatuta dauden lurra ez izan eraikuntzaren jabearena, eta lur horietarako asimilagarriak diren merkataritza eta industria instalazioak, hala nola, dikeak, deposituak eta zamatzeko tokiak.

b) Urbanizazio eta hobekuntza obrak, lur berdinketak eta espazio irekiak erabiltzeko egingo diren obrak, esaterako; hor sartzen dira azoka barrutiak, atari zabaleko deposituak, kirola egiteko zelai edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzen ondoko espazioak.

c) Ondorengo idatz zatian landa izaerako eraikuntza gisa beren beregi kalifikatu gabeko gainerako eraikuntzak.

Izaera bereziko ondasun higiezinak biltzen dituzten lurzoruak ez dira hiri lurra izango.

3. Landa lurra da, hiri lurra ez dena aurreko idatz zatian xedatutakoaren arabera, ez eta izaera bereziko ondasun higiezinarena.

Zerga honen ondorioetarako, honako hauek joko dira landa ondasun higiezinatzat:

a) Hiri lurtzat jotzen ez diren lurra, aurreko idatz zatiko a) letran xedatutakoaren arabera.

b) Landa izaera duten eraikuntzak, hain zuzen, nekazaritza izaera duten eraikin edo instalazioak; landa izaerako lurretan egon beharko dute eta, era berean, beharrezkoak izan behar dute nekazaritza, abeltzaintza eta baso ustiapenen garapenerako.

Zerga honen ondorioetarako, ez dute eraikuntza izaera izango nekazaritza, abeltzaintza edo baso

uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

a) Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

b) Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anexos a las construcciones.

c) Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el apartado siguiente.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquél que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

En particular, y a efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este Impuesto los



ustiapenean erabilitako garrantzi txikiko estalgune edo estalpeek, haiek eraikitzeko erabilitako materialak iraupen eskasekoak eta arinak izaki, erabilera hauetarako soilik balio badute: lurraren aprobetxamendu handiagorako, laboreak babesteko, abereak aldi baterako gordetzeko etxebizitzarik ez dagoen eremuetan, haien jarduerarako eta haien eraginpean dauden tresna eta lanabesak gordetzeko; era berean, zergarako ez dute eraikuntza izaera izango landa izaerako lurretan egindako obra eta hobekuntzek, eta lurren balioaren zati bereizi ezin izango direnek.

4. Izaera berezia duten ondasun higiezinak berariazko erabilera duen multzoa osatzen dute, eta multzo horren zati ondorengo hauek dira: lurzorua, eraikinak, instalazioak eta urbanizazio eta hobekuntza lanak. Multzoak, berez, horiek guztiak bateratu egiten dituzenez, eta beti batera eutsi funtzionatzeko, multzo hori ondasun higiezin bakartzat joko da katastroaren ondorioetarako.

Izaera bereziko ondasun higiezinak joko dira, aurreko paragrafoaren arabera ondorengo talde hauetan sartzen direnak:

- a) Energia elektrikoa eta gasa sortu, eta petrolioia fintzen dituztenak, eta zentral nuklearretarako direnak.
- b) Presak, ur-jauziak eta urtegiak, horien hondoan barne; ureztaketan erabiltzen direnak izan ezik.
- c) Autobideak, errepideak eta bidesaridun tunelak.
- d) Merkataritzarako aireportuak eta portuak.

### III.- SALBUESPENAK.

5. artikulua.

1. Honako ondasunei ez zaie ezarriko zerga:

a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Arabako Foru Aldundiaren eta toki erakundeen jabetzako ondasunak, defentsari, herritarren segurtasunari eta hezkuntza zerbitzuei zein presondegi zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

Maiatzaren 10eko 7/2004 Foru Arauaren bederatzigarren xedapen gehigarrian xedatutakoari jarraituz, 2004ko ekainaren 1etik aurrera, Vías de Álava, SA enpresaren ardurapean ustiatzen diren errepideek, bideek eta lurteko gainontzeko bideek a) letran ezarritako salbuespena izango dute, horiek erabiltzeko ordaindu behar bada ere.

b) Unibertsitate publikoen jabetzakoak, hezkuntza zerbitzuei zuzenean lotuta badaude.

tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este Impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisoluble del valor de éstos.

4. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al párrafo anterior, en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refinado de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

### III. EXENCIONES.

Artículo 5.

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de la Diputación Foral de Álava, de las Entidades Municipales o de las Entidades Locales, y estén directamente afectos a la Defensa, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

En virtud de la Disposición Adicional Novena de la Norma Foral 7/2004, de 10 de mayo, con efectos de 1 de enero de 2004, las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres cuya explotación esté encomendada a Vías de Álava, S.A. gozarán de la exención establecida en esta letra a), aun cuando su utilización no fuera gratuita

b) Los que sean propiedad de las Universidades Públicas que estén directamente afectos a los



c) Errepideak, bideak eta lurreko gainerako bideak, aprobetxamendu publikokoak eta doakoak badira.

d) Kuadrillen, udalen, ermandadeen eta administrazio batzarren jabetza direnak, zerbitzu edo erabilera publikorako baldin badira. Aurretik esandakoa ez da aplikatuko ondasunak edo hauek atxikita dauden zerbitzu publikoa administrazio emakida baten pean edo zeharkako beste kudeaketa mota baten pean daudenean, honako kasu honetan izan ezik: horren titularra aipatutako entitatearekin lankidetzajarduerarik egiten duen irabazteko asmorik gabeko elkarteak bada, jarduera horiek haren organo eskudunak udalaren interesekotzat jota.

Orobat, ez zaie zerga hau ezarriko baso eta gainerako ondasun higieziari, horien gainean herri-aprobetxamenduren bat badago, ez eta herri-basoei ere.

e) Hazkunde geldoa duten espeziez betetako basoak, titulartasun publikokoak edo pribatukoak izan.

Salbuespen hori hazkunde geldoko zuhaitzei dagokie, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren espezie-izendegia kontuan hartuta, horien aprobetxamendu nagusia egurra bada, eta espezie horiekin landatutako basoaren zatian bakarrik, baldin eta zuhaitziaren dentsitatea espezieari berez dagokiona bada.

Orobat, aurreko paragrafoan jaso ez diren mendietan, korporazio, entitate eta partikularrek baso-berritzeren bat egin duten zatia, bai eta Baso administrazioak proiektuen edo plan teknikoek pean dauden zuhaitzietan lehengoratzten ari diren zatiak ere bai. Paragrafo honetan aurreikusitako salbuespenak hamabost urteko iraupena izango du, horretarako eskabidea egin eta hurrengo zergalditik zenbatzen hasita.

f) Eliza Katolikoaren ondasunak, 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoari buruz Estatu espainiarrak eta Vatikanok sinatutako akordioan araututakoaren arabera.

g) Legeak onartutako elkarte konfesional ez-katolikoaren ondasun higiezinak, Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan ezarritakoaren ondorioz sinatutako lankidetzahitzarmenetan ezartzen denaren arabera.

h) Gurutze Gorriaren eta horren antzeko entitateen ondasunak; arauz ezarriko da zein diren horiek.

servicios educativos.

c) Las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

d) Los que sean de propiedad de las Cuadrillas, Municipios, Hermandades y Juntas Administrativas, cuyo destino sea el servicio o uso público. Lo dispuesto anteriormente no será de aplicación cuando sobre los bienes o sobre el servicio público al que estén afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, a no ser que su titular sea una Asociación sin ánimo de lucro que realice actividades de colaboración con la entidad citada que hayan sido declarados de interés municipal por el órgano competente del mismo.

Asimismo gozarán de exención los montes y demás bienes inmuebles, sobre los que recaiga un aprovechamiento de la comunidad y los montes vecinales en mano común.

e) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada.

Esta exención se refiere a especies forestales de crecimiento lento, conforme al nomenclátor de especies del Departamento de Agricultura de la Diputación Foral de Álava, cuyo principal aprovechamiento sea la madera, y aquella parte del monte poblada por las mismas, siempre y cuando la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, Entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

f) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979.

g) Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

h) Los de la Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.



i) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenen ondorioz salbuespena aplikatzekoa zaien ondasun higiezinak eta, elkarrekikotasuna izateko baldintzapean, atzerriko gobernuen higiezinak, ordezkari-tza diplomatikorako, kontsulatu-ordezkari-tzarako edo beren organismo ofizialetarako erabiltzen direnak.

j) Trenbideek okupatutako lurak eta lur horietan dauden eraikinak, hauek geltokitarako, biltokitarako edo trenbideok ustiatzeko ezinbestekoa den beste edozein zerbitzutarako erabiltzen badira.

Ondorioz, ez dira salbuetsiko zergatik ez ostalaritza, ikuskizun, merkataritza eta aisialdi-establezimenduak, ez enplegatuen etxebizitzatarako erabiltzen diren etxeak, ezta zuzendaritzaren bulegoak edo industria instalazioak ere.

k) Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. idatz zatiko a) letraren arabera monumentu izendapena duten higiezinak. Salbuespen hori kultur ondasun kalifikatuei ezarriko zaie, baldin eta aipatutako uztailaren 3ko 7/1990 Legeak adierazitako baldintzak betetzen badituzte.

Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. paragrafoko b) idatz zatiaren arabera monumentu multzoaren izendapena duten higiezinak. Baina salbuespen hori babes bereziko erregimenaren barruan sartzen diren higiezin kalifikatu edo inbentariatuei bakarrik aplikatuko zaie, aipatutako uztailaren 3ko 7/1990 Legeak ezarritako baldintzen arabera.

Orobat, salbuetsita daude Espainiako Historia Ondareko ondasun higiezinak, Espainiako Historia Ondarea ekainaren 25eko 16/1985 Legeak finkatzen duen bezala.

l) Ikastetxetarako erabilitako ondasun higiezinak, erabat edo zati batean hezkuntza-itunen pekoak, hezkuntza-itunen peko zatiari dagokionez.

m) Zerga bilketaren kudeaketan eraginkortasun eta ekonomia arrazoiak direla-eta, salbuetsita egongo dira 650 eurotik beherako zerga-oinarria duten hiri ondasun higiezinak. Halaber, arrazoi beroriengatik, landa-ondasun higiezinak ere salbuetsita egongo dira, baldin eta subjektu pasibo bakoitzak udalerrian dituen era horretako ondasun guztien zerga-oinarria 1.220 euro baino gutxiago bada.

i) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

j) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas.

No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la Dirección ni las instalaciones fabriles.

k) Los bienes inmuebles que tengan la condición de monumento a que se refiere la letra a) del apartado 2, del artículo 2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención alcanzará tanto a los bienes culturales calificados como inventariados, siempre que se reúnan los requisitos que determina la citada Ley 7/1990, de 3 de julio.

Igualmente estarán exentos los bienes inmuebles que formen parte de un conjunto monumental a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco. Esta exención sólo alcanzará a los inmuebles, calificados o inventariados, que reuniendo los requisitos que determina la citada Ley 7/1990, de 3 de julio, estén incluidos dentro del régimen de protección especial.

Asimismo quedarán exentos los bienes inmuebles que integren el Patrimonio Histórico Español a que se refiere la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español

l) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

m) Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 650 euros. Igualmente, y por idénticas razones, estarán exentos los bienes de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 1.220 euros



#### **IV. SUBJEKTU PASIBOA**

##### 6. artikulua.

1. Zerga honen subjektu pasiboak izango dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorreko 35. artikuluko 3. paragrafoan zehazten diren pertsona natural zein juridikoak eta erakundeak, baldin eta zerga honetako zerga-gaia osatzen duen eskubidearen titularrak badira.

Ezaugarri bereziak dituen higiezin beraren gaineko emakidadun ezberdinak badaude, zergadunaren ordezkoa kanon handiena ordaindu behar duena izango da.

2. Aurreko idatz zatian ezarritakoaren arabera, subjektu pasiboak jasandako zerga-karga besteri jasanarazteko ahalmena izango du, eskubide komuneko araei jarraituz. Herri-erabilerakoak edo ondare ondasunak kontraprestazioz erabiltzen dituztenei jasanaraziko diete udalek zergaren kuota likido osoa, nahiz eta subjektu pasibo izan ez.

Era berean, zergadunaren ordezkariak gainerako emakidadunei jasanarazi ahalko die dagokien kuotaren saria, bakoitzak ordaindu beharreko kanonen arabera, dagokien proportzioan.

#### **V. ZERGA-OINARRIA.**

##### 7. artikulua.

1.- Ondasun higiezinaren balioak osatuko du zerga-oinarria.

2.- Zerga-oinarria zehazteko, ondasun higiezinaren balio gisa, beren katastroko balioa hartuko da; katastroko balioa ondasun higiezinaren merkatuan duten balioa erreferentziatzat hartuta finkatuko da, eta ezin izango da merkatuko balio hori gainditu.

##### 8. artikulua.

1.- Hiri ondasun higiezinaren katastroko balioa lurzoruaren eta eraikinen balioak osatuko du.

2.- Lurzoruaren balioa kalkulatzeko, bertan eragina izango duten hirigintza-egoerak hartuko dira kontuan.

3.- Eraikuntzen balioa kalkulatzeko, hirigintza eta eraikuntza baldintzak kontuan hartzeaz gain, haien izaera historiko-artistikoa, erabilera eta xedea, kalitatea eta antzinatasuna eta eragina izan dezakeen beste edozein faktore hartuko da kontuan.

#### **IV. SUJETO PASIVO.**

##### Artículo 6.

1. Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyente, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

#### **V. BASE IMPONIBLE.**

##### Artículo 7.

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2.- Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

##### Artículo 8.

1.- El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y de las construcciones.

2.- Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3.- Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.



## 9. artikulua.

1.- Landa ondasunen katastroko balioa lurraren eta eraikuntzen balioak osatuko du.

2.- Landa-lurren balioa beren benetako errentak edo potentzialak araubidez ezarriko den interesean kapitalizatuz kalkulatuko dira, lurraren ekoizpenaren, lurgintza eta aprobetxamenduen eta katastroko ezaugarrien arabera.

Errenta horiek kalkulatzeko, nekazal ezaugarri homogeneousun alde edo eskualde bakoitzeko errentamendu zein gasailak ikertzetik lortuko diren datuei heldu ahal izango zaie.

Halaber, idazati honi dagokionez, landa-lurren barruan sartutako hobekuntzak, haren balioaren zati banaezin direnak, eta, bidezko denean, ekoizten hasi arte igarotako urteak hartuko dira kontuan; baso ustiapenak dituztenentzat, landaketaren adinari, zuhaiztiaren egoerari eta aprobetxaldiari helduko zaie.

Dena dela, aprobetxamendu handiagora jotzen duten ekoizpide arrunten aplikazio edo erabilpena hartuko da kontuan, ez, ordea, aparteko eskuarteak erabili ahal izatea.

Hala ere, ustiapenaren izaerak edo udalerraren ezaugarriek benetako errentak edo potentzialak ezagutzea zailtzen dutenean, ondasunen katastroko balioa, beren hobekuntza iraunkorrek eta landaketak barne, teknika, nekazaritza eta ekonomiaren inguruko faktoreei eta euren dagozkien inguruabarrei begira, kalkulatu ahal izango da.

3.- Landa-eraikuntzen balioa aurreko artikuluko 3. idazatik arauak aplikatuz kalkulatuko da, beren izaerak errazten duen giroan.

10.artikulua.- Aipaturiko katastroko balioak Ondasun Higiezinaren Katastroetan dauden datuetan oinarrituz finkatu dira. Katastroko balio horiek berrikusi, aldarazi edo eguneratu ahal izango dira, kasuan kasuko, Foru Arau honen 11, 12 eta 13. Ataletan, hurrenez hurren, aurreikusitakoaren arabera.

11.artikulua.- Landa eta Hiri-ondasun higiezinaren datu eta deskripzioek osatzen dituzte, azalera, kokapena, mugak, lurgintza edo aprobetxamenduak, kalitateak, balioak eta lurralde-jabetza ezagutarazi eta bere aspektu eta aplikazioetan definitzen duten gainerako inguruabar fisiko, ekonomiko eta juridikoak adieraziko

## Artículo 9.

1.- El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2.- El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamiento y de acuerdo con sus características catastrales.

Para calcular dichas rentas se podrá atender a los datos obtenidos por investigación de arrendamientos o aparcerías existentes en cada zona o comarca de características agrarias homogéneas.

Asimismo, se tendrá en cuenta, a los efectos del presente apartado, las mejoras introducidas en los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte indisoluble de su valor, y, en su caso, los años transcurridos hasta su entrada en producción; para la de aquéllos que sustenten producciones forestales se atenderá a la edad de la plantación, estado de la masa arbórea y ciclo de aprovechamiento.

En todo caso, se tendrá en cuenta la aplicación o utilización de medios de producción normales que conduzcan al mayor aprovechamiento, pero no la hipotética aplicación de medios extraordinarios.

No obstante, cuando la naturaleza de la explotación o las características del municipio dificulten el conocimiento de rentas reales o potenciales, podrá calcularse el valor catastral de los bienes, incluidos sus mejoras permanentes y plantaciones, atendiendo al conjunto de factores técnico-agrícolas y económicos y a otras circunstancias que les afecten.

3.- El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el apartado 3 del artículo anterior, en la medida que lo permita la naturaleza de aquéllas.

Artículo 10.- Los referidos valores catastrales se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes Catastros Inmobiliarios. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 12, 13 y 14, respectivamente.

Artículo 11.- Los Catastros Inmobiliarios Rústico y Urbano están constituidos por un conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y





direlarik.

## 12. artikulua.

1.- Katastro-balioak 8. eta 9. artikuluetan araututako balorazio irizpideen arabera finkatuko dira.

2.- Horretarako, Arabako Foru Aldundiak hiri lurzoruaren mugaketa egingo du alde zuzenetik, indarrean dauden hirigintzako xedapenei jarraituz. Dena dela, lurzoruaren izaeran aldaketarik egon ez den udalerrietan, ez da beharrezkoa izango mugaketa berria egitea.

3.- Hala badagokio, aurreko paragrafoan aipatutako lurzoruaren mugaketa-lanak egin ostean, Arabako Foru Aldundiak balio-txosten egokiak landuko ditu, zeinetan katastro-balioak finkatzeko beharrezkoak diren irizpideak, balorazio-taulak eta gainerako elementuak jasoko baitira.

4.- Hiri lurzoruaren mugaketa onartu ondoren, jendaurrean erakutsiko da 15 egunez, interesdunek egoki iriztitako erreklamazioak egin ditzaten. Testua Udal bulegoetan egongo da ikusgai, eta Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean eta lurralde horretan zabalkunderik handiena duten egunkarrietan iragarriko da.

5.- Onartutako balio-txostenak Arabako Lurralde Historikoaren Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira, eta udalaren ediktuen bidez, txosten horietatik eratorritako katastro-balioek ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtean.

6.- Txostenak argitaratu eta gero, txosten horietatik eratorritako katastro-balioak subjektu pasibo bakoitzari jakinarazi beharko zaizkio, ondorioa zein urtetan izan behar duten, haren aurreko urtea amaitu baino lehen.

7.- Halaxe finkatutako katastro-balioak zortzi urtean behin berrikusi beharko dira.

## 13. artikulua.

1.- Katastroko balioak Foru Aldundiak aldatuko ditu, bere kabuz edo udalak eskatuta, honako kasu honetan: hirigintza-planeamenduak edo beste egoera batzuek erakusten dutenean desberdintasun nabarmenak daudela katastroko balioen eta udalerrian edo bertako guneren batean edo gehiagotan kokatutako ondasun higiezin

jurídicas que den a conocer la propiedad territorial y la definan en sus diferentes aspectos y aplicaciones.

## Artículo 12.

1.- La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 8 y 9.

2.- A tal fin, la Diputación Foral de Alava realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes. No obstante lo anterior, en aquellos términos municipales en los que no se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, no se precisará dicha nueva delimitación.

3.- Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, la Diputación Foral de Alava elaborará las correspondientes Ponencias de Valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales.

4.- Aprobada la delimitación del suelo de naturaleza urbana, se procederá a su exposición pública por un plazo de 15 días para que los interesados formulen las reclamaciones que estimen oportunas. La exposición al público se llevará a cabo en las oficinas del Ayuntamiento y se anunciará en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y en los diarios de mayor circulación.

5.- Las Ponencias de valores aprobadas serán publicada en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Álava y por edictos del Ayuntamiento, dentro del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas.

6.- A partir de la publicación de las Ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto dichos valores.

7.- Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.

## Artículo 13.

1.- Los valores catastrales se modificarán por la Diputación Foral, de oficio o a instancia del Ayuntamiento, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del



merkatuko baloreen artean.

2.- Aldaketa horrek, ezinbestean, balio-txosten berriak lantzea eskatuko du, aurreko artikuluan aurreikusitakoaren arabera, baina hiri-izaerako lurzorua mugaketa berria egin beharrik gabe.

3.- Txostenak landu ostean, aurreko artikuluan araututako izapide eta prozedurei jarraituko zaie.

14. artikulua.- Aipatu katastro-balioak Arabako Lurralde Historikoko Aurrekontu Orokorren gaineko Foru Arauetan finkatzen diren koefizienteen arabera eguneratu ahalko dira.

## **VI. ZERGA KUOTA.**

15. artikulua.

1.- Zerga-oinarriari karga-tasa aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota.

Kuota osoari legez ezarritako hobariak kenduta geratzen den zenbatekoa izango da kuota likidoa.

2.- Karga-tasa honakoa da:

- Hiri ondasun higiezinak: % 0,48
- Landa ondasun higiezinak: % 0,96
- Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak: % 1,3

## **VII. HOBARIAK**

16. artikulua.

1. Zerga kuotaren 100eko 95eko hobarria izango dute landatuta edo basoa duten landa lurrek, baldin eta lurrok babestutako inguruetan badaude.

Aipatu hobariei dagozkien erabakiak udal administrazioak eskatuta hartuko dira.

2. Hiritartzeko, eraikuntzako eta higiezinaren sustapeneko enpresen jardueraren xede osatzen duten ondasun higiezinak, obra berrikoek nahiz haren pareko diren birgaitzekoek 100eko 50eko hobarria izango dute, baldin eta interesatuek hala eskatzen badute obrak hasi aurretik, eta haren ondasun higiezinaren artean azaltzen ez badira.

Hobari hori aplikatzeko epea obrak hasten diren zergaldiaren hurrengotik lanak amaitzen diren zergaldiaren hurrengora artekoa izango da, denbora

mismo.

2.- Tal modificación requerirá inexcusablemente, la elaboración de nuevas ponencias de valores en los términos previstos en el artículo anterior, sin necesidad de proceder a una nueva delimitación del suelo de naturaleza urbana.

3.- Una vez elaboradas las Ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados asimismo en el artículo anterior.

Artículo 14.- Los antedichos valores catastrales podrán ser actualizados de acuerdo con los coeficientes que se fijen en las Normas Forales de Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Alava.

## **VI. CUOTA TRIBUTARIA.**

Artículo 15.

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2.- El tipo de gravamen es el siguiente:

- Bienes de naturaleza urbana: 0,48 %
- Bienes de naturaleza rústica: 0,96 %
- Bienes inmuebles de características especiales: 1,3%

## **VII. BONIFICACIONES.**

Artículo 16.

1. Gozarán de una bonificación del 95 por 100 en la cuota del Impuesto, los terrenos rústicos con plantación o población forestal situados en Espacios Naturales Protegidos.

Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados, a instancia de parte, por la Administración Municipal.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a



horretan benetako urbanizazio-lanak edo eraikuntza-lanak egiten badira. Epe hori ezin da hiru zergaldi baino luzeagoa izan. Lursailak urbanizatzeko obregatik aipatutako hobaria jaso duen interesdunak, lursail horietako higiezinaren sustapenari ekiten badio, aplikatzeko epea bost zergaldikoa izango da.

Ezarrizko hobaria erabiltzeko, interesdunek honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

- a) Zuinetaren akta egiaztatzea.
- b) Enpresak hiritartzen, eraikitzen eta higiezinak sustatzen diharduela egiaztatzea. Horretarako enpresak bere estatutuak aurkeztuko ditu.
- c) Higiezina ibilgetuaren zati bat ez dela egiaztatzea. Horretarako elkartearen administratzaileak ziurtagiri bat aurkeztuko du.

Aipatu hobariei dagozkien erabakiak udal administrazioak eskatuta hartuko dira.

3. Babes ofizialeko etxebizitzek eta gizarte etxebizitzek zergaren kuotan % 50eko hobaria izateko eskubidea dute, behin betiko kalifikazioa izan ondorengo hiru zergalditan. Hobari hori interesdunak eskaturik emango da. Hobari hori hiru zergaldiak bukatu aurretik onartu ahal izango da, eta, hala badagokio, eskaria egin eta hurrengo zergalditik aurrera izango ditu ondorioak.

Hiru zergalditako epea amaitu ondoren, babes ofizialeko etxebizitzek %50eko hobaria izango dute beste hamabi zergalditako epean. Gizarte etxebizitzek aldiz %75eko hobaria izango dute hurrengo hamabi zergaldietako epean.

4. Zerga honen kuotaren % 50eko hobarirako eskubidea izango dute azalera eskubidearen erregimenean okupatzen diren gizarte etxebizitzak. Gizarte etxebizitzaren araubide juridikoa eta finantza neurriak ezartzen dituen uztailaren 30eko 212/1996 Dekretuaren 16. artikuluan arautzen da zeintzuk diren horiek. Hobari hori 15 urterako da.

5. Nekazaritzako eta komunitate ustiapeneko kooperatiben landa ondasunek kuotan %50eko hobari eskubidea izango dute, ekainaren 9ko Kooperatiben Zerga Erregimenari buruzko 16/1997 Foru Arauan ezarrizko betez.

6. Beheko taularen arabera hobaria izango dute

la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectivas, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos. En el caso de que el interesado, que haya gozado de la mencionada bonificación por las obras de urbanización de sus terrenos, proceda a la promoción inmobiliaria de inmuebles sobre dichos terrenos, el plazo de aplicación será de cinco periodos impositivos

Para disfrutar de la bonificación establecida, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación del acta de replanteo.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante presentación de los Estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble no se encuentra dentro del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados, a instancia de parte, por la Administración Municipal.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y sociales. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Finalizado dicho plazo de tres periodos impositivos, la bonificación del 50% en la cuota del impuesto para las viviendas de protección oficial, se ampliará durante doce periodos impositivos más. En caso de las viviendas sociales la bonificación será del 75% durante los doce periodos impositivos siguientes.

4. Se concederá una bonificación del 50% de la cuota de este impuesto, a las viviendas de carácter social ocupadas en régimen de derecho de superficie regulado en el artículo 16 del Decreto 212/1996, de 30 de julio, de medidas financieras y régimen jurídico de las viviendas sociales. El plazo de disfrute de esta bonificación será de 15 años.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria, en los términos establecidos en la Norma Foral 16/1997, de 9 de junio, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

6. Tendrán derecho a las bonificaciones de la cuota



zergaren kuotan etxebizitza gisa soilik erabiltzen diren higiezineterako, baldin eta subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza bada eta familia unitateko kide guztien urteko errenta 21.000 euro baino gutxiago bada. Halaber, hobariaren subjektu pasibo onuradunek udalerrri berean beste etxebizitzarik ez izatea eskatuko da.

	T-0	T-1	T-2	T-3
Familia unitateko persona kop.	14.000 euro baino errenta txikiagoa	14.000 - 16.800 euro arteko errenta	16.801-19.800 euro arteko errenta	19.801 - 21.000 euro arteko errenta
1-2	%90	%75	%50	%35
3	%90	%90	%75	%50
4	%95	%90	%90	%75
5	%95	%90	%90	%90
6	%95	%90	%90	%90
7	%95	%90	%90	%90

Idatz zati honetako lehen paragrafoan xedatutakoak direla eta ondokoak hartuko dira aintzat:

a) Errenta izango da zerga oinarria ken Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko urtarilaren 29ko 3/2007 Foru Arauko 71. artikuluan aipatutako konpentsazio pentsioak eta jakiengatik urtero jasotakoak. Horretarako, idatz zati honetan aipatutako hobaria aplikatuko den urtearen aurreko urtearen aurrekoan lortutako errentak hartuko dira aintzat. Hauek dira hobariak:

Aurreko idatz zatian aipatutako errenta zehazteko, Pertsona Fisikoen Errentaren datuak hartuko dira aintzat eta, autolikidaziorik aurkeztu beharrik ez badago, errenta hori egiaztatzeke balio duen beste edozein informazio.

b) Familia unitatea urtarilaren 29ko 3/2007 Foru Arauko 100. artikuluan zehaztutakoa izango da.

Subjektu pasiboak egin behar du urtero hobariaren eskaera, eta eskaera horrekin batera honakoak aurkeztu behar ditu:

- Hobariaren eskari-orria normalizatua. Bertan, subjektu pasiboaren ohiko etxebizitza den eraikina adierazi beharko da.
- Ondasun higiezinaren titulartasuna egiaztatzen

del impuesto para los inmuebles con uso exclusivo de vivienda, siempre que ésta tenga el carácter de residencia habitual del sujeto pasivo y el conjunto de los miembros de la unidad familiar que resida en ella tengan una renta inferior a 21.000 euros anuales. Igualmente se exigirá que los sujetos pasivos beneficiarios de la bonificación no dispongan de ningún otro inmueble con uso exclusivo de vivienda en el mismo término municipal. Las bonificaciones son las siguientes:

	T-0	T-1	T-2	T-3
Nº miembros unidad familiar	Renta 14.000 euros	De 14.000 a 16.800 euros	De 16.801 a 19.800 euros	De 19.801 a 21.000 euros
1-2	90%	75%	50%	35%
3	90%	90%	75%	50%
4	95%	90%	90%	75%
5	95%	90%	90%	90%
6	95%	90%	90%	90%
7	95%	90%	90%	90%

A los efectos establecidos en el párrafo primero de este apartado, se entenderá:

a) Por renta la base imponible minorada en la reducción por pensiones compensatorias y anualidades por alimentos a que se refiere el artículo 71 de la Norma Foral 3/2007, de 29 de enero, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos se tendrá en cuenta las rentas obtenidas en el segundo año anterior al período en que se vaya a aplicar la bonificación a que se refiere este apartado.

A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán en cuenta los datos resultantes del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la autoliquidación, cualquier información que permita acreditar la misma.

b) Por unidad familiar se entenderá la definida en el artículo 100 de la citada Norma Foral 3/2007, de 29 de enero.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo anualmente, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito normalizado de solicitud de la bonificación, en la que se indique que el inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto



duen agiriaren fotokopia.

- Familia ugariaren titulua, Arabako Foru Aldundiak edo horretan eskumena duen erakundeak luzatua.
- Hobaria aplikatuko den urtearen aurreko urtearen aurrekoari dagokion PFEZ aitortpenaren fotokopia, familia unitateko kide guztiena. Autolikidaziorik aurkeztu beharrik ez badago, errenta hori egiaztatzeko balio duen beste edozein informazio.

7. Nekazal eta abeltzain ustiategi profesionalizatuak zerga kuotaren ehuneko 40ko hobaria izatea.

Lehenengo sektoreko ustiategi profesionalizatuak hobari honetaz baliatzeko, honako baldintzak bete beharko dituzte:

- a) Dagokion landa ustiapen profesionalen erroldan alta emanda izatea.
- b) Eskatzailearen diru-sarreraren ehuneko 70 baino gehiago bide horretatik izatea.
- c) Dagokien jarduera betetzeko araudi sektorialeak 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.

### VIII. SORTZAPENA

17. artikulua.

1.- Zerga urtero sortuko da, urtarrilaren 1ean.

2.- Zergaldia bat dator urte naturalarekin.

3.- Zergapeko ondasunetan sortutako aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoek, aldaketa horiek gertatu ondorengo zergaldian izango dituzte ondorioak. Dagozkion administrazio egintzak jakinarazteak ez ditu ondorio horiek baldintzatuko.

18. artikulua.

1. Zerga gai diren eskubideen jabetzan, zernahi dela ere, aldaketaren bat bada, eskubide horien jabe diren ondasun higiezinengatik Zergen Foru Arau Orokorrek xedatutakoaren arabera ordaindu beharko da zerga kuota guztia. Horiek horrela, notarioek argibideak eskatuko dituzte, eta agertzen direnei berariaz jakinaraziko diete zein den eskualdatzen den higiezinari lotutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari dagokion zorrak ordaintzeko epea, zein epean aurkeztu behar duten zergari buruzko

pasivo.

- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Título de familia numerosa expedido por la Diputación Foral de Álava u organismo competente.
- Fotocopia de la declaración del IRPF del ejercicio cerrado inmediatamente anterior al día de apertura del periodo voluntario de pago, de todos los miembros de la unidad familiar o certificado que acredite la no obligación de realizar la misma.

7. Gozarán de una bonificación del 40 por cien en la cuota del impuesto, las explotaciones agrícolas y ganaderas profesionalizadas. Para disfrutar de la bonificación establecida, las personas titulares de las mismas deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar dados de alta en el correspondiente registro de explotaciones agrarias profesionales.
- b) Más del 70 por ciento de los ingresos del solicitante deberán provenir de esa fuente.
- c) Estar al día en cuanto a la totalidad de las licencias exigibles para desarrollar la actividad en el sector correspondiente.
- d) Que la explotación cumpla con la normativa en vigor en cuanto a: sanidad de plantas, identificación y sanidad de animales, bienestar de los animales y medio ambiente.
- e) Cumplir con la totalidad de las condiciones de higiene y salud impuestas por el resto de la normativa aplicable.

### VIII. DEVENGO.

Artículo 17.

1.- El impuesto se devenga el día 1 de enero de cada año.

2.- El período impositivo coincide con el año natural.

3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieren lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 18.

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en los términos previstos en la Norma Foral General Tributaria. A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre



aitorpena, eta, halaber, zein erantzukizun duten aitorpena aurkezten ez badute, edo aitorpen hori epez kanpo edo erdipurdika aurkezten badute, edo gezurra esaten badute.

2. Zerga-zorraren ordainketaren erantzule solidario izango dira, nor bere partearen arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikularen 3. paragrafoan xedatutako erakundeetako titularkideak eta partaideak, baldin eta higiezinaren katastroan hala agertzen badira inskribatuta. Katastroan, nor zer parte duen ageri ez bada, neurri berean izango dira erantzule denak.

#### **IX. ZERGAREN KUDEAKETA**

19. artikulua.

Zerga urtero egingo den erroldaren bidez kudeatuko da, non ondasun higiezinak, subjektu pasiboak eta katastro-balioak (landa eta hiri ondasunak bereiz) barne hartzen dituen erroldak jasoko baitira. Errolda hori udaletxean egongo da jendaurrean.

20. artikulua.

1.- Subjektu pasiboek honakoak aitortu beharko dituzte udaletxean arauz ezarriko den epean, zerga honen menpe dauden ondasunak udalerrri horretan badaude:

a) Eraikuntza berrien kasuan, dagozkien alta-emate aitorpenak egin beharko dituzte.

b) Zerga honi lotutako ondasunak eskualdatzen badira, eskuratzailleak alta-aitorpena aurkeztu beharko du eskualdaketa eragin duen dokumentuarekin batera; eskualdatzailleak, aldiz, baja-aitorpena aurkeztu beharko du, honakoak adieraziz: eskuratzaillearen izena eta helbidea, ondasunen mugak eta kokapena, eskualdaketa data eta aitorpen hori zer dela eta egiten den. Eskualdaketa "mortis causa" egintzaren batek eragiten badu, dagozkion epea Jaraunspenaren gaineko Zerga likidatzen den egunetik hasiko da zenbatzen, eta jaraunseak alta- eta baja-aitorpenak egin beharko ditu.

c) Zergapeko ondasunei dagozkien aldaketa fisiko, ekonomiko eta juridikoak direla eta sor daitezkeen aldaketa guztiak.

Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el Impuesto, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, por no efectuarlas en plazo o por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### **IX. GESTION DEL IMPUESTO.**

Artículo 19.

El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento.

Artículo 20.

1.- Los sujetos pasivos están obligados a declarar en el Ayuntamiento, siempre que en el término municipal de éste radiquen los bienes sujetos a este Impuesto, en el plazo que reglamentariamente se determine:

a) En los casos de construcciones nuevas, deberán realizar las correspondientes declaraciones de alta.

b) Cuando se produzcan transmisiones de bienes sujetos a este impuesto, el adquirente deberá presentar declaración de alta junto con el documento que motiva la transmisión; igualmente el transmitente deberá presentar la declaración de baja con expresión del nombre y domicilio del adquirente, linderos y situación de los bienes, fecha de transmisión y concepto en que se realiza. Si la transmisión está motivada por acto "mortis causa" el plazo que se establezca comenzará a contar a partir de la fecha en que se hubiera liquidado el Impuesto sobre Sucesiones, debiendo el heredero formular ambas declaraciones, de alta y de baja.

c) Todas las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados.



Idatz zati honetan zerrendatutako aitorenak ez aurkeztea edo epe barruan ez egitea zerga-haustea izango da.

#### 21. artikulua.

Katastroa berrikusi, katastro-balioak finkatu, berrikusi eta aldatu, ikuskatzailtzak bere egitekoak burutu edo alta eman eta komunikazioak formalizatu izanaren ondorioz higiezinaren katastroetan datuak sartzeari, bertan jasotako datuak ezabatzea edo bestelako aldaketak administrazio-egintzatat joko dira eta zerga erroldaren aldaketa ekarriko dute. Ildo beretik, erroldan higiezinaren katastroetan dauden datuekin lotutako aldaketarik egin behar izanez gero, higiezinaren katastroetan alde zuzenetik aldaketa bera egin beharko da nahitaez.

#### 22. artikulua.

1.- Udalak du zerga ordainarazi, kudeatu, likidatu, ikuskatu eta biltzeko ahalmena, araututako aldiaren zein premiamenduko bidean, baldin eta zergapeko ondasunak udal horren menpeko udalerrian badaude, baina hori ez da eragozpen izango 3. zenbakian ezarritakoa betetzeko.

2.- Zehazki, udalari dagokio alta-emate eta baja-emateen izapideak egitea eta likidatzea, erroldak jendaurrean jartzea, errekurtsioak eta erreklamazioak ebaztea, zerga kobratzea, salbuespenak eta hobariak ezartzea, eta, azkenik, zerga honekin lotutakoetan zergadunari laguntza eta informazioa ematea.

3.- Foru Aldundiari ez besteri dagokio lurzorua mugaketak eta balioztapen-txostenak egin eta onartzea, baita mugaketa horiek eta katastro-balioak finkatu, berrikusi eta aldatzea ere, eta katastroei eta zerga-erroldari dagozkien prestakuntza, berrikuspena, kontserbazioa eta gainerako funtzioak ere bai.

Udalak katastroa prestatzen eta kontserbatzen lagunduko dio Foru Aldundiari.

Era berean, Foru Aldundiari dagokio ordainagiriak egitea. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 15. artikuluko 7 eta 9. idatz zatietan eta 14. artikuluko 4 eta 5. idatz zatietan aipatzen diren hobari pertsonalak udalek zehazten badituzte, ordainagiriak ere udalek berek egingo dituzte. Era berean, foru aldundiari dagokio zergaren katastro ikuskaritza egitea.

#### 23. artikulua.

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere este apartado, o el no efectuarlas en los plazos establecidos, constituirá infracción tributaria.

#### Artículo 21.

La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros Inmobiliarios, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del Padrón del impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros Inmobiliarios, requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

#### Artículo 22.

1.- Las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación, tanto en período voluntario como por la vía de apremio, corresponde a este Ayuntamiento, siempre que en su término municipal radiquen los bienes gravados, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 3 siguiente

2.- En concreto, corresponde al Ayuntamiento la tramitación y liquidación de altas y bajas, exposición al público de padrones, resolución de recursos y reclamaciones, cobranza del impuesto, aplicación de exenciones y bonificaciones y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias de este impuesto.

3.- Corresponde de forma exclusiva a la Diputación Foral la realización y aprobación de las delimitaciones del suelo y de las Ponencias de Valores así como la fijación, revisión y modificación de dichas delimitaciones y valores catastrales y la formación, revisión, conservación y demás funciones inherentes a los Catastros y al Padrón del impuesto.

El Ayuntamiento colaborará con la Diputación Foral para la formación y conservación del Catastro.

Igualmente corresponde a la Diputación Foral la confección de los recibos cobratorios. En los casos en que los Ayuntamientos establezcan las bonificaciones de tipo personal a que se refieren los apartados 7 y 9 del artículo 15 de la Norma Foral de 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como en los supuestos previstos en los apartados 4 y 5 del artículo 14 de la citada norma, la confección de los recibos corresponderá a los Ayuntamientos. Igualmente corresponde a la Diputación Foral la inspección catastral del Impuesto.

#### Artículo 23.



Balio-ponentziak onartzen dituzten egintzen eta katastro-balioen aurkako errekurtsok eta erreklamazioek, zerga ordenantza honen 12. eta 13. artikuluetan xedatutakoaren arabera, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 229-246 artikuluetan xedatutakoari jarraitu beharko diote. Foru aldundiak izango du eskumena berraztertzeke errekurtsoa ebazteko. Dena den, aipatu errekurtsok eta erreklamazioak aurkezteak ez du egintzen betearaztekoasuna eragotziko.

#### 24. artikulua.

1.- Arabako Foru Aldundiak errolda egin eta udalari bidaliko dio.

2.- Udalak errolda jaso eta gero, jendaurrean jarriko du 15 eguneko epean, zergadunek azter dezaten eta, hala badagokio, egokitzat jotzen dituzten erreklamazioak egin ditzaten.

3.- Udalerrria baino txikiagoa den lurralde eremua daukaten udalek eremu horietako lehendakariak jakinaraziko diete iragarkia noiz jarriko den jendaurrean, bi egun lehenago gutxienez, horiek beren auzokideei jakinaraz diezaieten ohiko bideen bitartez.

#### 25. artikulua.

1.- Jendaurrean jartzeko epea amaitutakoan eta erreklamazioak ebatzi ostean, foru aldundiari emaitzaren egiaztagiria bidaliko zaio, hark onar dezan.

2.- Egiaztagiria onartu eta gero, Foru Aldundiak dagozkion ordainagiriak egingo ditu, eta udalari bidaliko dizkio, azken horrek diru-bilketari ekin diezaioten.

### **XEDAPEN GEHIGARRIA**

5.f) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta 1979ko urtarrilaren 3an gai ekonomikoei buruz estatu espainiarrak eta Vatikanoko egindako akordioak indarrean dirauen bitartean, honako ondasunak salbuetsiko dira:

- Gurtzeko erabilitako tenplu eta kaperak, bai eta jarduera pastoralera zuzendutako lokalak edo horiei atxikitako eraikinak.
- Gotzain, kalonje eta arimen ardura duten apaizen egoitza.
- Bulego, Kuria diozesiano eta parrokiabulegoetarako erabilitako lokalak.
- Klero diozesianoaren eta erlijiosoaren prestakuntzara zuzendutako apaiztegiak; elizaren unibertsitateak ere bai, elizaren berezko gaiak

Los recursos y reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 12 y 13 de la presente Ordenanza Fiscal, se registrarán por lo dispuesto en los artículos 229 a 246 de la Norma Foral General Tributaria, siendo competente para resolver el recurso de reposición la Diputación Foral de Álava. La interposición de estos recursos y reclamaciones no suspenderá la ejecutoriedad de los actos.

#### Artículo 24.

1.- El Padrón se confeccionará por la Diputación Foral, que lo remitirá al Ayuntamiento.

2.- Una vez recibido, el Ayuntamiento lo expondrá al público por un plazo de 15 días para que los contribuyentes afectados puedan examinarlo y formular, en su caso, las reclamaciones que consideren oportunas.

3.- Los Ayuntamientos que tengan entidades de ámbito territorial inferior al municipio deberán comunicar a los Presidentes de las mismas, con dos días de antelación como mínimo, la fecha de comienzo de la exposición al público, a fin de que lo hagan saber al vecindario por los medios de costumbre.

#### Artículo 25.

1.- Concluido el plazo de exposición al público y resueltas las reclamaciones, se remitirá a la Diputación Foral la certificación del resultado de la misma para su aprobación.

2.- Una vez aprobado, se confeccionarán por la Diputación Foral los correspondientes recibos, que se remitirán al Ayuntamiento para proceder a su recaudación.

### **DISPOSICION ADICIONAL.**

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 5 f) y en tanto permanezca en vigor el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1.979, gozarán de exención los siguientes bienes:

- Los templos y capillas destinados al culto, y asimismo, sus dependencias o edificios anejos destinados a la actividad pastoral.
- La residencia de los Obispos, de los Canónigos y de los Sacerdotes con cura de almas.
- Los locales destinados a oficinas, a la Curia diocesana y a oficinas parroquiales.
- Los Seminarios destinados a la formación del clero diocesano y religioso y las Universidades eclesiales en tanto en cuanto imparten





irakasten dituzten heinean.

e) Beren helburu nagusia ordenetako, erlijio-kongregazioetako eta bizitza sagaratuko institutueta etxe edo komentu izatea duten eraikinak.

### XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.- Ondasun Higiezin gaineko Zerga arautzen duen 42/89 Foru Arauaren xedapen gehigarrietan jasotako arauak aplikagarri izango dira udalerrian, berari dagozkionetan.

Bigarrena.- Toki Ogasunak aldatzen dituen martxoaren 31ko 12/2003 Foru Araua indarrean jartzean onartutako Ondasun Higiezin gaineko Zergei buruzko zerga hobariak ez dira eskatu behar, baldin eta erregutu beharrekoak ez badira. Aipatutako zergan onartuta dauden zerga-hobariei bukatu arte eutsiko zaie, nahiz eta zergaordenantza honetan jaso ez. Horretatik kanpo geratuko da Toki Ogasunak arautzen dituen uztailearen 19ko 41/1989 Foru Arauak 4. artikulua k) idatz zatian xedatutakoa, baldin eta 12/2003 Foru Arauaren aurreko idazketa hartzen bada aintzat, zeren eta azken hori indarrean sartzean aurrekoa indargabetu egin baitzen.

### XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen dira hemen finkatzen diren kontra doazen xedapen guztiak, eta bereziki ALHAOn 2008ko abenduaren 24an argitaratutako Ondasun Higiezin Gaineko Zergaren Ordenantza Fiskal Erregulatzailea.

### XEDAPEN AZKENA

Ordenantza hau idarrean sartuko da 2013ko urtarrilaren 1ean eta indarrean jarraituko du aldatzeko edo indargabetzeko akordioa hartzen den arte.

enseñanzas propias de disciplina eclesiástica.

e) Los edificios destinados primordialmente a casas o conventos de las Órdenes, Congregaciones religiosas e Institutos de vida consagrada.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Primera.- Las normas contenidas en las Disposiciones Transitorias de la Norma Foral 42/89, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán de aplicación en este Municipio en cuanto le afecten.

Segunda.- Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, reconocidos a la entrada en vigor de la Norma Foral 12/2003, de 31 de marzo de Modificación de las Haciendas Locales, cuyos supuestos de disfrute se encuentren recogidos en la misma, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud. Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales reconocidos en dicho Impuesto cuyos supuestos de disfrute no se recogen en la presente Ordenanza fiscal, con excepción de la exención prevista en la letra k) del artículo 4 de la Norma Foral 41/1989, de 19 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Norma Foral 12/2003, que queda extinguida a su entrada en vigor.

### DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en la misma y, en particular, la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles publicada en el BOTHA de 24 de diciembre de 2008.

### DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el 1 de enero de 2013, y seguirá vigente mientras hasta que se acuerde su modificación o derogación.

### ALDAKETEN HISTORIA LA

OHARRA: Testu hau hasierako testuaren eta ondoren aipatzen diren aldaketan bertsio bateratua da. Bere helburua soilik informatzailea eta kontsultakoa da. Legezko baliodun testu bakarrak publikazio ofizialetan jasotakoak dira.

### HISTORIAL DE MODIFICACIONES

NOTA: El presente texto es una versión integrada de primer texto y de las modificaciones que se indican. Su publicación tiene finalidad exclusivamente informativa y de consulta. Los únicos textos considerados legalmente válidos son los que aparecen en las publicaciones oficiales

Udal Plenoan onartutako eguna / Fecha de aprobación en Pleno Municipal	ALHAOn argitaratutako eguna / Fecha publicación en BOTHA	Indarrean sartu den eguna / Fecha de entrada en vigor.	Aldatutako artikulua / artículos modificados.
2012/11/08	2012/12/28	2013/01/01	Lehen onarpena. / Primera aprobación.
2018/10/25	2018/12/21	2019/01/01	- 15. artikuluan, 2. puntuko %biri ondasun higiezin+ karga-tasa aldatu da / Se ha modificado el tipo de gravamen de los %bienes de naturaleza urbana indicado en el punto 2 del artículo 15.



Esp. kod./Cód. exp.: 2018OORD0002

Gaia/Asunto: 2019ko ZERGAk ETA TASAK ARAUTZEN DITUZTEN ORDENANTZEN ALDAKETA TRAMITATZEA: OHZ, ICIO, MENDIAK

			- 16. artikuluan paragrafo berri bat (7.) gehituda / se ha añadido un nuevo apartado (7) en el artículo 16.
--	--	--	---