

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

DONEMILIAGAKO UDALA

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren behin betiko onarpena

Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren hasierako onarpenerako erabakia, udalbatzak 2025eko urriaren 14an hartutakoa, jendaurrean jartzeko epea igaro da (2025eko azaroaren 12ko ALHAO, 129 zk.), eta aldaketa horren barruan inolako erreklamaziorik aurkeztu ez denez, erabaki hori behin betiko bihurtu da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49 c) artikuluan xedatutakoaren arabera.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 70.2 artikuluan eta Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testu bateginari buruzko irailaren 29ko 1/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 19. artikuluan aurreikusitakoa betez, behin betiko bihurtu den erabakia osorik argitaratzen da, argitaratzen denetik aurrera aplikatuz.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi-errekurtsoa aurkez daiteke Vitoria-Gasteizko Administrazioarekiko Auzietako Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salan, 2 hila-beteko epean, iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 46. artikuluekin bat etorriz.

Hala ere, egoki iritzitako beste edozein errekurtso aurkez daiteke.

Erdoñanan, 2025eko abenduaren 19an

Alkatea

ERIKA LETAMENDI HURTADO

ERAIKUNTZA, INSTALAZIO ETA OBREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zergaren Foru Arau Berezian aurreikusitakoarekin bat etorriz, Eraikuntza, Instalazio eta Obren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Ordenantza honen arabera. Tarifa aplikagarriak jasotzen dituen Eranskina Ordenantza honen zati da.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerri osoan aplikatuko da.

II. ZERGA-EGITATEA

3. artikulua

Zerga honen egitate zergagarria edozein eraikuntza, instalazio edo obra egitea da, baldin eta obra edo obra horretarako obra- edo hirigintza-lizentzia eskatzen bada, lortu den ala ez berdin diola, edo baldin eta horretarako erantzukizunpeko adierazpena edo aldez aurreko jakinarazpena aurkeztu behar bada, eta, betiere, hori egitea Udal honi badagokio.

4. artikulua

Ondokoak izango dira, besteak beste, zergapeko egitate zergagarriak:

1. Mota guztietako eraikin edo instalazio berriak eraikitzeako obrak.
2. Lehendik dauden mota guztietako eraikin edo instalazioak handitzeko obrak.
3. Egon dauden mota guztietako eraikin eta instalazioen egitura ukitzen duten aldarazpen edo berrikuntza obrak.
4. Lehendik dauden mota guztietako eraikin eta instalazioen kanpoko itxura aldatzeko obrak.
5. Eraikinen barne antolamendua aldatzen duten obrak, erabilera edozein dela ere.
6. Lurzoruari buruzko Legearen testu bateginaren 58. artikuluko 2. paragrafoan aipatzen diren behin-behineko obrak.
7. Zerbitzu publikoak instalatzeko obrak.
8. Lur mugimenduak, hala nola lurrerauzketak, indusketak eta betelanak, salbu eta egintza horiek urbanizazio edo eraikuntza proiektu onetsi edo baimendu batean egin beharreko obra gisa xehekaturik eta programaturik daudenean.
9. Eraikinak eraistea, hurre-hurreko aurri-egoera deklaratu denetan izan ezik.

10. Aparkalekuak, industria, merkataritza edo lanbide jarduerak, zerbitzu publikoak edo lurrazpiari ematen zaion beste edozein erabilera egiteko diren lurrazpiko instalazioak.

11. Ahalmen ekonomikoa erakusten duten baliabide ekonomikoen inbertsioa eskatzen duten obra, eraikuntza edo instalazio guztiak, baldin eta obra edo hirigintza lizentzia behar badute.

5. artikulua

Ez dute zerga hau ordaindu beharko Udal honen jabariko higiezinetan egiten diren eraikuntza, obra edo instalazioek, baldin eta obraren jabea bada.

III. SALBUESPENAK

6. artikulua

Zergatik salbuetsita egongo dira:

a) Estatuak, autonomia-erkidegoek, lurralde historikoek edo toki-erakundeek beren jabetzapean dituzten eraikuntza, instalazio edo obrak egitea, baldin eta, eraikuntza, instalazio edo obra horiei lotuta egonik, zuzenean errepide, trenbide, aireportu, obra hidrauliko eta herrien eta haien hondakin-uren saneamendura bideratuko badira, nahiz eta horien kudeaketa erakunde autonomoek egin, inbertsio berriko obrak izan nahiz kontserbaziokoak izan.

b) Arabako Lurralde Historikoko kontzejuen jabetzako edozein eraikin, instalazio eta obra egitea, zerbitzu edo erabilera publikoa emateko bada.

c) Edozein eraikuntza, instalazio eta obra egitea, baldin eta Arabako Foru Aldundiak onartutako Ureztaketa Planaren barruan badaude. Salbuespen hau eraikuntza, instalazio edo obren ezarpenera nahiz artapenekoetara hedatzen da.

d) Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeko 2. artikuluko 2. paragrafoko a) eta b) idatz-zatietan jasotzen diren monumentuak diren edo monumentu-multzo baten zati diren ondasun higiezinetan egindako edozein eraikuntza, instalazio edo obra.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluko 3. idatz-zatian aipatutako pertsona fisikoak, pertsona juridikoak eta erakundeak, baldin eta eraikuntza, instalazio edo obraren jabe badira, eraikuntza, instalazio edo obra hori egiten den higiezinaren jabe izan edo ez.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako ondorioetarako, eraikuntza, instalazio edo obraren jabetzat hartuko da hori egiteak dakartzan gastuak edo kostuak bere gain hartzen dituenak.

2. Eraikuntza, instalazioa edo obra subjektu pasibo zergadunak egiten ez badu, subjektu pasibo horren ordezeko subjektu pasibotzat hartuko dira dagozkien lizentziak eskatzen dituztenak, dagozkien erantzukizunpeko adierazpenak edo alde zuzeneko komunikazioak aurkezten dituztenak edo eraikuntzak, instalazioak edo obrak egiten dituztenak.

Ordaindutako zerga-kuotaren zenbatekoa eskatu ahal izango dio ordezekoak zergadunari.

V. ZERGA OINARRIA

8. artikulua

1. Zergaren oinarri ezargarria eraikuntza, instalazio edo obraren kostu erreal eta benetakoa izango da, eta ondorio horietarako, eraikuntza, instalazio edo obra gauzatzeko kostua.

Honako hauek ez dira zerga-oinarrian sartzen: Balio Erantsiaren gaineko Zerga eta araubide bereziei dagozkien antzeko gainerako zergak, tasak, prezio publikoak eta eraikuntzarekin, instalazioarekin edo obrarekin zerikusia duten tokiko gainerako ondare-prestazio publikoak, ez eta profesionalen ogibidesariak, kontratistaren enpresa-onura eta gauzatze materialaren kostua barne hartzen ez duen beste edozein kontzeptu ere.

VI. ZERGA KUOTA

9. artikulua

1. Zerga honen kuota zerga-oinarriari eranskinean adierazten den karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

2. Zerga-kuotari hoberi hauek aplikatuko zaizkio:

- Zergaren kuotaren ehuneko 90eko hoberia: eraikinetan egokitze aldera egiten diren obretan aplikatuko da, betiere bertara sartzeko edo bertan bizitzeko zailtasunak dituzten pertsona-taldeentzako baldintzak errazten badituzte, horretarako bainugelak, igogailuak, karga-jasogailuak, ateak eta antzeko sarbideak jarritz.

- Zergaren kuotaren ehuneko 90eko hoberia: inguruabar sozial, kultural, historiko-artistikoak edo enplegua sustatzekoak bateratzeagatik interes bereziko edo udal-erabilerako eraikuntza, instalazio edo obrak. Udalbatzaren Osoko Bilkurari dagokio adierazpena egitea, eta, horrez gain, gertatzen diren zirkunstantzien arabera aplikatu beharreko hoberi-ehunekoa finkatuko du. Hoberia obra amaitutakoan aplikatuko da, zergaren likidazio osagarria edo behin betikoa egin ondoren.

VII. SORTZAPENA

10. artikulua

Eraikuntza, instalazioa eta obra hasten den unean sortuko da zerga, nahiz eta dagokion lizentzia ez lortu.

VIII. KUDEAKETA**11. artikulua**

Nahitaezko lizentzia ematen denean edo erantzukizunpeko adierazpena edo aurretiko jakinarazpena aurkezten denean, edo lizentzia eskatu, eman edo ukatu ez denean, edo lizentzia eskatu edo ukatu ez denean, behin-behineko likidazioa egingo da, eta zerga-oinarria interesdunek aurkeztutako aurrekontuaren arabera zehaztuko da, betiere dagokion elkargo ofizialak oniritzia eman badio; bestela, udal-teknikariek zehaztuko dute zerga-oinarria, proiektuaren kostu zenbatetsiaren arabera.

12. artikulua

Lizentzia eman ondoren hasierako proiektua aldatzen bada, aurrekontu berri bat aurkeztu beharko da behin-behineko beste likidazio bat egiteko, aurrekontu aldatuaren arabera, jatorrizkotik gorako kopuruan.

13. artikulua

1. Benetan egindako eraikuntzak, instalazioak edo obrak eta horien benetako kostua ikusita, Udal Administrazioak, dagokion egiaztapen administratiboaren bidez, hala badagokio, zerga-oinarria aldatuko du, dagokion behin betiko likidazioa eginez eta subjektu pasiboari dagokion zenbatekoa eskatuz edo, hala badagokio, itzuliz.

2. Aurreko idatz-zatian xedatutakoaren ondorioetarako, obra amaitu edo behin-behineko harrera egin ondorengo hilabetearen barruan, Udal Administrazioak emango duen inprimakian inguruabar horren aitorpena aurkeztuko da. Horrekin batera, obraren zuzendari fakultatiboaren ziurtagiria aurkeztuko da, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia, bideragarria denean. Horren bidez obren kostu osoa ziurtatuko da, proiektuaren eta zuzendaritzaren eskubide fakultatiboak, industria-onura eta horiek direla-eta egon daitezkeen beste batzuk barne.

14. artikulua

Zergaren likidazioaren ondorioetarako, administrazioaren isiltasun positiboaren aplikazioz emandako lizentziek berariaz emandako lizentzien ondorio bera izango dute.

15. artikulua

Udalak zerga hau auto-likidazio araubidean eskatu ahal izango du.

16. artikulua

Lizentziaren titularrak baimendutako obrak, eraikuntzak edo instalazioak egiteari uko egiten badio, idatziz egindako berariazko ukoaren bidez, Udalak egindako behin-behineko likidazioa itzuli edo deuseztatuko du.

17. artikulua

Lizentzia iraungi ondoren, Udalak egindako likidazioa itzuli edo deuseztatuko du, salbu eta titularrak berritzea eskatu eta Udalak baimentzen badu.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere Eranskina, bertan adierazten den egunean behin betiko onartu zirenak, 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko dira indarrean, eta hala jarraituko dute aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

ERANSKINA

KARGA TASA	
Udalerriko industrialdeko eraikuntzak, instalazioak eta obrak	% 5
Autokontsumorako energia-instalazioak	% 2
Irisgarritasun-baldintzak hobetzen dituzten instalazio edo lanak ²	% 2
Udalerriko gainerako eraikuntzak, instalazioak eta obrak	% 3