



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

2026ko 1. ORDENANTZA FISKALA ONDASUN HIGIEZINEN GAINeko ORDENANTZA ARAUTZAILEA

Hasierako onarpena: 2025eko irailaren 24ko ohiko osoko bilkura.

BAO argitalpena: [185 zk. 2025eko irailaren 29koa](#)

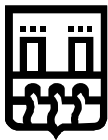
Jendaurreko erakustaldia: 2025eko azaroaren 11ra arte

Alegazioak: 2 tramitera ez onartuak.

Behin-betiko onarpena: 2025ko azaroaren 26ko ezohiko osoko bilkura

BAO argitalpena: [234 zk. 2025eko abenduaren 5ean.](#)

Indarrean: 2026ko urtarrilaren 1ean



1. ONDASUN HIGIEZINEN GAINEKO ORDENANTZA ARAUTZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, lurralde historikoaren toki-ogasunak arautzen dituen 9/2005 Foru Arauak eta zerga hau arautzen duen 4/2016 Foru Arauak aurreikusten dutenarekin bat etorritik, ogasun higiezinaren gaineko zerga ezartzen du.

2. artikulua

1.- Ordenantza udalerri osoan aplikatuko da.

2.- Ordenantzan bereziki arautu ez diren arloak foru arau honi jarraiki xedatuko dira: Maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Araua, Ondasun Higiezinaren zergari buruzkoa.

3.- Higiezin bat udal-mugarte batean baino gehiagotan badago, zerga honen ondorioetarako, udalerri horietako izango da, udalerri bakoitzean duen azalera kontuan hartuta.

II. IZAERA, ZERGA-EGITATEA ETA BALDINTZA EZ LOTESLEAK.

3. artikulua

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ondasunen higiezinaren gaineko zuzeneko zerga da eta udalerriko higiezinaren balioa kargatzen du. Zerga honen zerga-egitatea hiri zein landa-ondasun higiezinaren eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren gaineko eskubide hauen titulartasuna da:

- a) Ondasun higiezinaren edo haiek afektatuta dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
- b) Azalera-eskubide erreala.
- c) Gozamen-eskubide erreala.
- d) Jabetza-eskubidea.

2. Aurreko zenbakian definitutako zerga-egitateetako bat gertatuz gero, bertan ezartzen den hurrenkeran, kasuan kasuko landa edo hiri-ondasun higiezina ez da egongo zenbaki horretako gainerako modalitateen kargapean.

Ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren kasuan ere hurrenkera horixe aplikatuko da, higiezinaren gaineko emakida-eskubideek higiezinaren luze-zabala agortzen ez duten kasuan izan ezik; izan ere, kasu horretan, zerga-egitatea sortuko da baita emakidari afektatuta ez dagoen higiezinaren zatiaren gaineko jabetza-eskubideagatik ere.

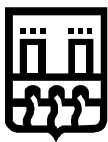
3. Zerga honen ondoreetarako, Higiezinaren Foru Katastroan (maiatzaren 18ko 3/2016 Foru Araua) hala deskribatzen direnak hartuko dira hiri eta landa-ondasun higiezintzat zein ezaugarri bereziko ondasun higiezintzat.

4. Honako hauek ez daude zerga honen menpe:

- a) Errepideak, bideak, gainerako lurreko bideak nahiz Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko ondasunak zein jabari publiko hidraulikoko ondasunak, baldin eta erabiltzaileentzat aprobetxamendu publiko eta doakoa badute.
- b) Udalen jabetzako ondasun higiezin hauek, udalerrian bertan kokatuta badaude:
 - Erabilera publikoari afektatutako jabari publikoko ondasunak.
 - Udalak berak zuzenean kudeatzen duen zerbitzu publiko bati afektatutako jabari publikokoak, hirugarren bati kontraprestazio bidez lagatako higiezinak direnean izan ezik.
 - Ondare-ondasunak, hirugarren bati kontraprestazio bidez lagatako higiezinak direnean izan ezik.

4. artikulua

1. Katastroaren ondorioetarako, hauek dira hiri-ondasun higiezinak:



a) Hiri-lurzorua, eta honako hau hartuko da hiri-lurzorutzat:

- Hirigintza-plangintzan hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu-gabe gisa sailkatutako lurzorua, sektorizatzeko plana onartzen den unetik aurrera.
- Hauek dituzten lurrak: bide zolatuak edo espaloi-zintarriak, eta, gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa ere badituztenak.
- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzorua.

Tratamendu bera izango dute nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurrek, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu.

b) Hiri-eraikuntzak: halakotzat joko dira hurrengo artikuluan berariaz landa-izaerakotzat kalifikatzen ez diren eraikuntza guztiak.

2. Aurreko zenbakian ezarritakotik kanpo geratuko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezin batean sartuta dauden lurzoruak eta eraikuntzak. (3/2016 Foru Arauaren 9.artikuluan zehaztutako ezaugarriak).

5. artikulua

1. Katastroaren ondorioetarako, hauek dira landa-ondasun higiezinak:

a) Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera hiri-lurzoru ez diren lurzoruak.

b) Landa-izaerako eraikuntzak. Hauek hartuko dira horrelakotzat: nekazaritza, abeltzaintza, arrain-hazkuntzako edo basogintzako eraikinak eta instalazioak, landa-lurretan badaude eta jarduera horiek garatzeko ezinbestekoak badira.

Aurrekoa gorabehera, halako jardueraren bat garatzeari lotuta dauden eraikinak hiri-ondasun higiezinatzat hartuko dira, baldin eta eraikinok bizitegi- edo turismo-erabilera duen elementuren bat badute.

2. Aurreko zenbakian ezarritakotik kanpo geratuko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezin batean sartuta dauden lurzoruak eta eraikuntzak, alegia, Bizkaiko lurralde historikoaren higiezinaren foru katastroaren, maiatzaren 18ko, 3/2016 Foru Arauak erregulatzen dituenak.

III. SALBUESPENAK

6.artikulua

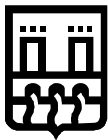
Honako ondasun higiezin hauek salbuetsita daude:

- a) Estatuaren, Euskal Autonomia Erkidegoaren, Bizkaiko Lurralde Historikoaren edo bertako toki-erakundearen jabetzakoak direnak, baldin eta zuzen-zuzenean afektatuta badaude nazio-defentsari, herriarraren segurtasunari eta hezkuntza zein espetxe-zerbitzuei.
- b) Auzo-ondasunak eta amankomuneko auzo-mendiak.
- c) Erregelamenduz ezarritako hazkunde moteleko espezieekin landatutako mendien azalera, baldin eta haien aprobetxamendu nagusia egurra edo kortxoa bada, betiere arbolaren dentsitatea espezie bakoitzaren kasuan berezkoa edo normala dena bada.

Basoen administrazioak onartutako antolamendu-proiektuen edo plan teknikoaren arabera baso-berritzeak edo zuhaitzien berritzeak egiten diren mendien azalera. Salbuespen honek hamabost urte iraungo du, salbuespenerako eskabidea egiten den zergaldiaren hurrengotik zenbaturik, beti hazkunde arineko espezieak ez badira.

d) Eliza Katolikoaren higiezinak, Espainiako estatuak eta Egoitza Santuak 1979ko urtarrilaren 3an sinatutako Gai Ekonomikoei buruzko Akordioan ezarritakoaren arabera. Elkarte konfesional ez-katolikoaren higiezinak, baldin eta elkarteek legez aintzatetsita badaude, Estatuak halako elkarteekin sinatutako lankidetzak-akordioetan ezarritakoaren arabera —akordio horiek Espainiako Konstituzioaren 16. artikuluan aipaturikoak dira-.

e) Espainiako Gurutze Gorriaren higiezinak eta erregelamenduz zehazten diren antzeko beste erakunde



batzuenak.

- f) Atzerriko gobernuen higiezinak, haien ordezkari diplomatikoek edo kontsulatuetakoez edo haien erakunde ofizialek erabiltzeko direnean, baldin eta elkarrekikotasuna badago edo egoera hori indarrean dauden nazioarteko hitzarmenekin bat badator.
 - g) Indarrean dauden nazioarteko hitzarmenak direla bide salbuespena aplikatu behar zaien organismo edo erakundeen higiezinak.
 - h) Trenbideek atzemandako lurrak eta lur horietan dauden eraikinak, baldin eta geltokiak edo biltegiak badira edo lineak ustiatzeko ezinbestekoa den zerbitzuren baterako behar badira.
 - i) Ez daude salbuetsita ostalaritzako, ikuskizunetako, merkataritzako eta aisialdirako establezimenduak, ez eta enpleguak bizitzeko diren etxeak, zuzendaritza-bulegoak eta fabrika-instalazioak ere.
 - j) Euskal Herriko Unibertsitatekoak.
 - k) Udalei kontraprestazio barik lagatako ondasun higiezinak
- Era berean, eskaria egin ostean, salbuetsita egongo dira:

a) Monumentu izaera duten ondasun higiezinak (Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. paragrafoaren a) atalean adierazitakoak). Salbuespen horren barnean daude bai kultura-ondasun kalifikatuak bai inbentariatuak, betiere, aipatutako legean ezarritako eskakizunak betetzen badituzte.

Salbuespen izango dira, orobat, monumentu-multzo baten zati diren ondasun higiezinak (Euskal Kultura Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legearen 2. artikuluko 2. paragrafoko b idatzatzen aipatutakoak). Salbuespen horrek, ordea, babes bereziko edo babes ertaineko erregimenaren barnean dauden higiezin kalifikatuak edo inbentariatuak hartuko ditu aintzat, betiere lege horrek zehaztutako eskakizunak betetzen dituzte.

Kultura-ondasuntzat –kalifikatua nahiz inbentariatua– aitortutako arkeologia-guneren baten barnean dauden ondasun higiezinak (7/1990 Legearen 44. artikuluan jasotakoak) ere salbuetsi egingo dira, betiere, esku-hartze arkeologikoren bat egin ostean, gune horietan topatutako arrastoak bertan uzteko beharra adierazten badu Eusko Jaurlaritzak, eta, ondorioz arrasto horiek ezin badira ezabatu edo lekuz aldatu.

b) Hezkuntza-itunen araubidean dauden ikastetxe pribatuak, harik eta ikastetxe itundu izaera hori galdu arte.

c) Gizarte-jarduerak egiteko baino ez diren ondasun higiezinak, baldin eta delako salbuespen hori kasu bakoitzean dagokion udalak erabaki badu eta kontuan hartuta, betiere, zer ezartzen den Irabazizkoak ez diren erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoari emandako zerga-pizgarriei buruzko 2004ko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauan.

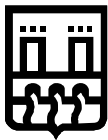
d) Ondasun Higiezinaren Zerga arautzen duen 4/2016 Foru Arauaren 3.4 artikuluko ezarritakoaren babesean eta zergaren diru-bilketa kudeaketari dagozkion eraginkortasun- eta ekonomia-irizpideak aintzat hartuta, 6,00 euro baino gutxiagoko zenbatekoa duten hiri-higiezinak salbuetsita daude, eta gauza bera lurralde historikoaren aurrekontu orokorren foru arauak aurretik eguneratu dituen zenbatekoak.

IV. SUBJEKTU PASIBOA

7. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak hauek dira, zergadun gisa: pertsona fisikoak eta juridikoak, Zergei buruzko Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeak eta testamentu-ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenak, baldin eta zerga honen zerga-egitatea den eskubide baten titular badira.

Emakidadun bat edo batzuk badira zergadun, emakidadun bakoitza bere kuotaren arabera izango da zergadun, eta, kuota erabakitzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion emandako azalerari eta zer katastro-balio dagokion emakida bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari. Emakidadunek Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren 3/2016 Foru Katastroari buruzko Foru Arauan aipatzen diren deklarazioak egiteko betebeharra badute ere, ondasun higiezina afektatuta edo atxikita dagoen ente edo erakunde



publikoak edo ondasunaren administrazio eta kudeaketaren ardura duenak emakidei buruzko informazioa eman beharko dio Ogasun eta Finantza Sailari, erregelamenduz ezartzen diren modu eta baldintzetan.

Jabea zergaduna bada emakidek ukitzen ez duten azalera delaeta, aurreko paragrafoan aipatzen den ente edo erakundeak haren ordezkotza jardungo du, eta ezingo dio zergadunari jasanarazi berak ordaindutako zerga-zorren zenbatekoa.

2. Aurreko zenbakian ezarritakoa aplikatu behar bada ere, subjektu pasiboak ahalmena izango du berak jasandako zerga-zama beste batzuei jasanarazteko, zuzenbide erkideko arauak jarraituz.

Udalak dagokio kuota likidoaren zatia jasanaraziko die zergaren subjektu pasibo izan ez arren jabari publikoko ondasunak edo ondare-ondasunak kontraprestazio bidez erabiltzen dituztenei, eta azken horiek behartuta daude adierazitako kuota hori jasatera. Bada, bakoitzari jasanarazi beharreko kuota kalkulatzeko, kontuan hartuko da zer katastro-balio dagokion erabilitako azalerari eta zer katastro-balio dagokion erabilera-eskubidearen errentari edo lagapen-hartzaile bakoitzari zuzenean lotutako eraikinari.

3. Ondasun higiezinak pro indiviso badagozkie pertsona askori, katastroko titulartasuna bakoitzari dagokion kuotaren arabera esleituko zaio erkide, kide edo partaide bakoitzari eta, hala denean, haiek guztiek osatutako erkidegoari; erkidego hori identifikazio fiskaleko zenbakiaren bidez adieraziko da.

Kasu horretan, zerga-kuota zatitzea eskatu ahal izango da, baina, horretarako, behar-beharrezkoa da ordaintzera behartuta dauden guztien datu pertsonalak eta helbide fiskalak ematea.

Zerga-kuota ezingo da zatitu baldin eta zatiketaren ondorioz kuotak 6,00 euro baino txikiagoak badira.

4. Ez da zerga-kuota zatituko eta likidazio bakarra egingo da beti, higiezinaren titulartasunaren kasu hauek: irabazpidezko ondasunen ezkontza-erantzun edo ondasunen foru-komunikazioan dauden ezkontide biei edo izatezko bikote bateko kide biei —itundu duten ekonomia- eta ondare-araubidea aurrekoetako edozein dela— badagokie.

5. Zerga honen zerga-egitate diren eskubideen titulartasuna aldatzen bada, edozein arrazoi dela-eta, eskubideon xede diren ondasun higiezinak zerga-kuota osoa ordaintzeko erabili beharko dira, erantzukizun subsidiarioaren araubidean, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 42. artikuluko 1. Zenbakiko d) letran ezarritakoaren arabera.

Horretarako, notarioek informazioa eskatuko diete bertaratuei, jakiteko ea bere aurrean eskuetsiko dituzten dokumentuen bidez eskualdatzen duten higiezinaren zerga hau dela-eta ordaindu gabeko zorrik dagoen eta ohartaraziko diete ezen ondasunok zerga-kuota ordaintzeko erabili beharko direla.

6. Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2/2005 Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeetako partaide-kide edo titular-kideek solidarioki ordainduko dute zerga honen kuota, bakoitzak bere partaidetzari dagokiona, Higiezinaren Foru Katastroan hala inskribatuta badaude. Katastroan inskribatuta ez badaude, erantzukizuna hainbana eskatuko da beti.

V. ZERGA-OINARRIA

8. artikulua

1. Zerga honen zerga-oinarria ondasun higiezinaren katastro-balioa izango da, zeina Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Arauan arautzen den (maiatzaren 18ko 3/2016 Foru Araua).

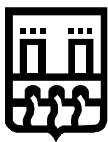
2. Katastro-balioa higiezinaren balio fiskal bat da, eta Bizkaiko Foru Aldundiak modu objektiboan zehaztuko du, Higiezinaren Foru Katastroan jasota dauden datuak oinarri hartuta.

3. Katastro-balioa ezin da inoiz merkatu-balio probablea baino handiagoa izan, balio hori hau izanik: kargarik gabeko higiezin bat alderdi independenteen artean eta merkatuko baldintza arruntetan eskualdatuz gero ordain litekeen preziorik probableena. Horretarako, Ogasun eta Finantzarako foru diputatuak foru aginduz finkatuko du merkatuaren erreferentziako koefiziente bat mota bereko ondasunetarako.

4. Salmenta-prezioa Administrazioak mugatuta duten ondasun higiezinaren kasuan, katastro-balioa ezin da inoiz prezio hori baino handiagoa izan.

9. artikulua

1. Ondasun higiezinaren katastro-balioa lurzoruaren balioak eta eraikinenak osatuko dute.



2. Katastro-balioa zehazteko irizpide hauek hartuko dira kontuan:

- a) Higiezinaren kokalekua, lurzoruari eragiten dioten hirigintzako inguruabarrak eta ekoizpenerako duen gaitasuna.
- b) Eraikinen exekuzio materialeko kostua, kontrataren mozkinak, ordainsariak eta eraikuntza kargatzen duten tributuak, eraikinen erabilera, kalitatea eta antzinasuna.
- c) Ekoizpen-gastuak eta sustapeneko enpresa-jardueraren mozkinak, edo, halako sustapenik ez badago, kasu horri dagozkion bestelako faktoreak.
- d) Merkatuko inguruabarrak eta balioak.
- e) Erregelamenduz zehazten den beste edozein faktore esanguratsu.
- f) Bai eta ondasun higiezinaren azalera ere.

3. Ondasun higiezinaren balioa zehazteko erregelamenduz zehazten diren arau teknikoek jaso egin behar dituzte, arestian azaldutako irizpideekin bat eta ondasun higieziari eragiten dieten ezaugarri intrintseko eta estrintsekoen arabera, haien katastro-balioa zehaztea ahalbidetzen duten kontzeptuak, erregelak eta gainerako faktoreak.

10. artikulua

Katastro-balioa higiezinaren balio fiskal bat da, eta Bizkaiko Foru Aldundiak modu objektiboan zehaztuko du, Higiezinaren Foru Katastroan jasota dauden datuak oinarri hartuta.

Hiri- zein landa-ondasun higiezinaren eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren datuen multzoak osatzen du Higiezinaren Foru Katastroa, ondasunon ezaugarri fisiko, ekonomiko eta juridikoekin. Bertan, haien azalerak, kokapena, mugak, laborantza motak edo aprobetxamenduak, erabilera edo xedea, eraikinen kalitatea, irudikapen grafikoa, katastro-balioa eta katastroko titulartasuna islatuko dira. Katastroko erreferentziak ere jasoko ditu, katastroko ondasun higiezinaren identifikazio-kode gisa. Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroaren 3/2016 Foru Arauaren I.tituluan aurreikusitako eran egingo da.

Aipatutako katastro-balioak, kasuan kasu, errebisatu, aldatu edo eguneratu ahalko dira Bizkaiko lurralde historikoaren higiezinaren foru-katastroaren, maiatzaren 18ko, 3/2016 Foru Arauaren V.kapituluko II.tituluan aurreikusten duenaren arabera.

VI. KUOTA, SORTZAPENA ETA ZERGALDIA

11. artikulua

1. Zerga honen kuota osoa kalkulatzeko, zerga-oinarriari dagokion karga-tasa aplikatu behar zaio.
2. Kuota osoa murriztetik lortzen da kuota likidoa, hala badagokio, aurreikusitako hobarien zenbatekoa murriztuko zaio.
3. Hiri-izaeradun ondasunei aplikagarri zaien ondasun higiezinaren gaineko zergaren karga-mota 0,265%. finkatuko da.

Nolanahi ere, ondorengo karga-tasak ezartzen dira hiri-erabileraren arabera berezituak, betiere, hiri-izaeradun ondasun higiezinaren baloraziorako katastro-arauak ezartzen dituen erabilerak aintzat hartuta.

- Industria-erabilerarako (I) karga-tasa hauxe da: 0,944%.
- Merkataritza-erabilerarako (C) karga-tasa hauxe da: 0,633%.
- Gainerako erabileretarako, bizitegi-erabilera (V) eta beste erabilera batzuk (Y) izan ezik, beraien tipo aplikagarria 11.3 artikuluan finkatuko delarik, karga-tasa hauxe da: 0,500%.

Halaber, honako tipo hauek ezartzen dira hiri-izaeradun ondasun higiezinarentzat, betiere, ondasun higiezinaren baloraziorako katastro-arauak ezartzen dituen erabilerak aintzat hartuta. Erabilera bakoitzerako katastro-balioa ondorengo koadroan jasotzen da:



ERABILERAK	KATASTRO BALIOA	KARGA TASA
INDUSTRIALA (I)	225.000€	% 1,944
MERKATARITZAKOA (C)	140.000 €	% 1,440
BIZITEGIKO (V) eta (Y)	195.000€	% 0,328
GAINERAKO ERABILERAK (V) eta (Y) izan ezik	290.000€	% 1,000

Ondasun higiezinak erabilera ezberdinak badituzte eraikigarritasun- edo menpekotasun nagusiaren erabilera dagokion tipo ezarriko da.

4. Nekazaritza izaerako ondasun higiezinak gaineko zergaren karga-tasa %0,115(e)an ezarriko da.
5. Lurralde historikoaren higiezinak foru-katastroaren 3/2016 Foru Arauaren aldi baterako xedapen bakarra aplikagarri zaien izaera berezidun ondasun higiezinak %0,80 tasa-karga aplikatuko zaie.

12. artikulua

1. Obra berri bat egiteko alta izendapena duten interesatuak, hala eskatzen badute, urbanizazio, eraikuntza eta sustapenerako Enpresen jardueraren xede diren ondasun higiezinak zergaren kuota osoan %50eko/100 m²ko hobaria izango dute, bai obra berria denean edo zaharberritze-lanak egiten direnean, baldin eta ibilgetuaren ondasunen artean ez badaude.

Aipatutako hobaria jaso ahal izateko interesatuak ondorengo baldintzak bete behar dituzte:

- Zuinketa-aktaren egiaztagiria
- Enpresaren jardura urbanizazio, eraikuntza edo higiezinak sustapenerako denari buruzko egiaztagiria. Berau, sozietatearen estatutuaren agertu behar da.
- Higiezinak inmozatutako barruan ez dagoenari buruzko egiaztagiria. Berau, sozietatearen administrazioaren egiaztagiri bidez egingo da.

Hobari hori obrei ekin eta hurrengo zergalditik hasi eta obrak amaitu eta hurrengo zergaldira bitartean jaso ahal izango da, baldin eta aldi horretan urbanizazio- edo eraikuntza-obrak egiten badira.

2. %50eko hobaria lortzeko eskubidea izango dute babes publikoko etxebizitzak gaineko zergaren kuota osoan eta honen antzekoak direnetan, baldin eta Euskal Autonomia Erkidegoaren araudiarekin bat badatoz, behin betiko kalifikazioa lortu eta hurrengo hiru zerga-aldietan.

Aipatutako hobaria interesatuak eskatzen badu emango da. Eskaria, hiru zerga-aldiak amaitu baino lehen egin ahal da, eta eskaria egin deneko hurrengo zerga-alditik izango du eragina.

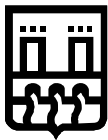
Hobaria jaso ahal izateko, interesatuak, ondorengo dokumentazioa aurkeztu behar dute:

* Babes publikoko etxebizitzaren kalifikazioari buruzko egiaztagiriaren fotokopia.

3. %95eko hobaria lortzeko eskubidea izango dute nekazal kooperatibetako eta ustiaketa komunitarioko landa-ondasunen kuota osoan eta, hala balegokio, zergaren errekaruan, baldin eta urriaren 14ko Kooperatiben Araudi fiskalari buruzko 9/1997 Foru Agindua betetzen badute.

4. %50eko hobaria izango dute ondasun higiezinak zergaren gaineko kuota osoan, "Etxebizitza hutsa programan" sartzen direnak, Eusko Jaurlaritzaren, abenduaren 23ko 466/2013 Dekretuak arautzen duena. Halaber, etxebizitzak alokairua gazteen artean sustatzeko asmoz, %50eko hobaria izango dute Udalak espresuki onartutako dekretoak jasotako etxebizitzak. Hobariok ez dira bateragarriak izango, eta honek esan nahi du bietako bat bakarrik jaso daitekeela.

5. % 50eko hobaria izango dute energia berriztagarrien aprobetxamendu termiko edo elektrikorako sistemak instalatu diren etxebizitzarako ondasun higiezinak. Hobari hori behin bakarrik aplikatuko zaio higiezin bakoitzari, eta ez da hobaririk emango eguzki-energia aprobetxatzeko instalazioa nahitaezkoa bada



arlo horretako araudi espezifikoaren arabera, ezta Eraikuntzako Kode Teknikoa (EKT) indarrean jarri ondoren eraikitako eraikinetan ere.

Hobari hori aplikatzeko, instalazioek administrazio eskudunaren homologazioa izan beharko dute, eta dagokion udal-lizentzia edo alde zuzeneko jakinarazpena (obra txikiak egin izana jakinarazteko erantzukizunpeko adierazpena). Era berean, gutxienez 5 urtez egon beharko dute martxan eta etengabe, hobaria eskatzen denetik aurrera.

Hobari horretaz baliatzeko, interesdunek hura emateko eskatu beharko dute, eta, eskabidearekin batera, aurreko baldintzak betetzen dituztela egiaztatzen duen dokumentazioa aurkeztu beharko dute.

Hobaria eskaera egin ondoren sortzen den ekitaldiko ordainagirian soilik aplikatuko da.

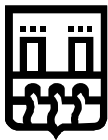
6. %60eko hobaria izango dute ondasun higiezinaren zergaren gaineko kuotan, legeriaren eta hirigintzako planen arabera nekazaritza, abeltzaintza, basozaintza edo arrantzaren arloko edo antzeko arloren bateko oinarritzako jarduerak nagusi izateagatik edo lotura izateagatik bereizita dauden eta udalerriko herri-gune sendotueta baino zerbitzu gutxiago dituzten herri-guneetan hiri-lurreko ondasunetarako, baldin eta herri-gune horietako inguruabar ekonomikoak aintzat hartuz babes berezia behar dutela uste bada.

7. Ondasun higiezinak bizitegi-erabilera dutenean, eta subjektu pasiboaren edo hirugarrenen ohiko egoitza ez direnean –hirugarrenen kasuan errentamenduz edo lagapen bidez–, Durangoko Udalak %50eko erre-kargua ezarriko du zergaren kuota likidoaren gainean. Errekargua zerga honen subjektu pasiboari exijituko zaie, haren sortzapena zerga sortzen den une berean gertatuko da, eta urtero likidatuko da, kuotarekin batera.

Bizitegi-erabilera duen ondasun higiezinak hartuko da, hura kokaturik dagoen udalerriko erroldan egiaztatuta badago bertan bizi den/direnen ohiko bizilekua dela Ondasun Higiezinaren Zergaren sortzapen datan. Nolanahi ere, ez da erre-kargua aplikatuko ohiko bizilekua gisa erabiltzen ez diren bizitegi erabilera-ondasun higiezinak, betiere, honako inguruabar hauek ematen badira:

- a) Ostatatze, pentsio, ostatu eta antzekoen gisa erabiltzen direnak.
- b) Erakunde publikoren baten esku utzitakoak alokatu ditzan.
- c) Hirugarren adinekoen egoitzetan erroldaturiko pertsonen titulartasuna duten etxebizitzak. Errekargua ez eskatzea egoitzara sartu aurretik egoiliarren ohiko etxebizitza zen etxebizitzari bakarrik aplikatuko zaio. Hori egiaztatzeko, egoitzaren ziurtagiria aurkeztu beharko da, sarrera-data adierazita. Halaber, erre-kargu honetatik salbuetsita geratuko dira menpekotasun egoera egoteagatik beste etxebizitza batera desplazatu behar diren pertsonen etxebizitzak, betiere, pertsona horiek badira etxebizitzaren titullarrak. Halaber, salbuetsita geratuko dira menpekotasun egoeran dauden pertsonen arretaz arduratzen direnak edo ezkontideak, bikoteak edo odolezko ahaideak direnak ahaideetasun hirugarren mailara arte.
- d) Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituztela frogatzen duten etxebizitzak. Eskatuko diren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzaren eta zuzkidura-bizitokiaren gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan ezarritakoak izango dira. Horretarako, ondasun higiezinaren jabeak txosten tekniko bat aurkeztu beharko du, eskumena duen teknikariak sinatuta (arkitektoa), etxebizitzak bizigarritasun-baldintzak betetzen ez dituela eta bete ezin dituela frogatzen duena.
- e) Transmisio bidean dauden etxebizitzak, betiere, transmisioaren sortzapen-dataren aurreko urtealdiari badagokio.
- f) Zergaren hobariren bat jaso dezaketenak.
- g) Udalaren ekonomia jardueren gaineko zergaren matrikulan alta emanda dauden jarduerari dagozkienak.
- h) Zergaren sortzapenaren aurreko urtean 9 hilabete baino gehiago errentan emanda egon diren etxebizitzak (errentan emandakoak bakarrik, ez dira barne hartzen erabilera-lagapenak). Dokumentazio hau aurkeztu beharko da, aplikatu ahal izateko:

1. Interesdunak sinatutako eskabidea.



2. Behar bezala datatutako eta sinatutako alokairu-kontratua. Kontratu horretan jaso beharko da higiezinak etxebizitza-erabilera izango duela xede edo erabilera gisa.

3. Zergaren sortzapenaren aurreko urteko errentak kobratu izanaren banku-ziurtagiriak. Alokairu-kontratu horien berri emango zaio Bizkaiko Foru Ogasunari.

i) Herentzia baten parte diren etxebizitzak, titularra hil eta 2 urteko epean. Heriotza-ziurtagiria aurkeztuz egiaztatuko da egoera hori.

j) Formalki aurrekoaren deklaraturako eraikinetan kokaturako etxebizitzak.

k) Hiri-katastroan bi erregistro-finka independente osatzen dituzten etxebizitzak, baldin eta etxebizitza bakar gisa erabiltzen badira. Nolanahi ere, inguruabar horretatik kanpo geratuko dira etxebizitza bakarrean Administrazioari argitu gabeko taldekatze-lanak edo -jarduketak. Udal-zerbitzu tekniko eskudunek egingo dute inguruabar horren balorazio-txostena.

l) Lurzoru urbanizaezinean nahiz lurzoru urbanizagarrian kokaturako etxebizitzak.

m) Hirigintza aldetik antolamenduz kanpokotzat kalifikaturako eraikinetan kokaturako etxebizitzak.

n) Ohiko bizilekua ez izan arren, zerga sortu aurreko ekitaldian gutxieneko kontsumo hau egiaztatzen duten etxebizitzak:

a) 0,21 metro kubiko edo gehiagoko ur-kontsumoa etxebizitza eta hilabete bakoitzeko, edo 2,47 metro kubiko edo gehiagoko ur-kontsumoa etxebizitza eta urte bakoitzeko.

b) Etxebizitza bakoitzeko 24 kilowatt orduko edo gehiagoko elektrizitate-kontsumoa, eta etxebizitza eta urte bakoitzeko 291 kilowatt orduko edo gehiagoko elektrizitate-kontsumoa.

o) Mendekotasun-balorazioaren bidez egiaztatutako zaintza pertsonaleko beharrengatik zaintza horren erantzule den senideren baten etxebizitzan bizi diren eta errolatuta dauden pertsonen titulartasuneko etxebizitzak. Salbuespen hori bakarrik aplikatuko zaio mendekotasuna duen pertsonaren ohiko etxebizitza den etxebizitzari, familia-etxebizitzara lekualdatu aurretik.

Errekargu hau aplikatzerako orduan kontuan hartuko dira etxebizitzen eranskinak, betiere, eranskinak eta etxebizitza finka bakar modura agertzen badira erregistratuta.

Durango Udalak, ofizioz, zerga honetako subjektu pasiboen zerrenda aterako du, hau da, ohiko egoiliar moduan erregistratuta ez dauden bizitegi erabilerako ondasun higiezinaren titularrena.

Errekarguaren berri jakinaraziko zaie subjektu pasibo bakoitzari dagokion administrazio-prozedura tramitatu eta gero. Ebazpen honen aurka egokien deritzen errekurso edo erreklamazioak aurkez ditzakete indarrean dagoen araudiak ezartzen duen eran.

Errekargua ez aplikatzea eskatzeko epea honako hau izango da:

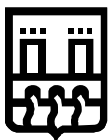
a) Aurreko ekitaldian errekargua izan duten ondasun higiezinarentzat abuztuaren 31ko esposizio-epea amaitu arte.

b) Aurreko paragrafoko jakinarazpena jasotzen duten ondasun higiezinak, jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik hilabeteko epean.

8. Zergaren kuotaren % 90eko hobaria izango dute indarrean dagoen legeriaren arabera kategoría orokorreko zein bereziko familia ugariaren titular diren subjektu pasiboen ohiko etxebizitza osatzen duten higiezinak, baldin eta familia-errentak dagokion ekitaldirako finkaturako lanbide arteko gutxieneko soldata halako 4,5 gaingitzen ez badu.

Hobaria aplikatzeko oinarri moduan hartzen den familia-errenta kalkulatzeko, familia-politiken esparruko familia-errentaren estandarizatze-sistemari buruzko, uztailaren 24ko, 154/2012 Dekretuak ezarritako kalkulak hartuko dira kontuan.

Subjektu pasiboa Durango etxebizitza baten baino gehiagoren titularra bada, hobaria familia-unitatearen edo haren zati handienaren ohiko etxebizitzari baino ez zaio aplikatuko, eta haren Gutxieneko Balio Egozgarria ez da 300.000 eurotik gorakoa izango.



Subjektu pasiboa eta familia unitateko gainerako kideak Durangon erroldatuta egon behar dira euren ohiko etxebizitzan, arbasoen banaketa kasuetarako familia ugarien gaineko araudiak ezartzen duenaren kaltetan izan gabe. Hobaria jasotzeko eskari-orria eta ondorengo dokumentazioa aurkeztu behar da:

- a) Subjektu pasiboaren IFZ edo AIZren fotokopia
- b) Familia ugaria tituluaren fotokopia, Bizkaiko Foru Aldundiak emana eta, legediaren bat etorriz, indarrean dagoena.
- c) Ogasunaren errentaren behin-behineko likidazioa, zerga-oinarri orokorra eta aurrezkia bereizita.

Hala ere, berariaz aipatu beharko dute dibertsitate funtzionala duten familia-unitateko kideak daudela, halakorik izanez gero, eta behartuta egongo dira hobari honen baldintza eta betekizunetan gertatzen diren aldaketak jakinaraztera, eta, nolanahi ere, aldaketak gertatu diren hurrengo ekitalditik aurrera izango dituzte ondorioak.

Hobari hori baliatu ahal izateko, subjektu pasiboak hobari hori ematea eskatu beharko du ondorioak dituen zergaldiaren aurreko ekitaldian. Hala ere, onura fiskala ekitaldi bakoitzeko urtarilaren 15a baino lehen eskatzen denean, onura fiskala eskatzen den ekitaldirako emango da, baldin eta tributua sortzen den egunean hura baliatzeko eskatzen diren baldintzak betetzen badira.

9. Zergaren kuota osoan % 90erainoko hobaria jasotzeko eskubidea izango dute, artikulua honetan arautzen diren baldintzak betez gero, egoera ahulean dauden subjektu pasiboen ohiko etxebizitzek, beti ere kotizazio gabeko pentsio hartzaile, diru-sarrerak bermatzeko errentadunek edo bizitzeko gutxieneko diru sarrera jasotzen dutenek, ondoren zehazten den taularen arabera.

Hobari hori aitortzeko, guraso bakarreko familiatzat hartuko da soilik gurasoa, zergaren subjektu pasiboa baldin bada, eta harekin bizi diren seme-alabek osatutako bizikidetza-unitatea, 23 urtera artekoa, horiek ekonomikoki pertsona bakar horren mende daudenean. Ez dira inola ere guraso bakarreko familiatzat hartuko ebazpen judizial bidez zaintza eta jagoletza partekatua ezarrita dutenak

Subjektu pasiboa	Hobariaren zenbatekoa
Ohikoa	70%
Guraso bakarreko familiak	90%

Ohiko etxebizitzatzat hartuko da subjektu pasiboak erroldatuta dauden etxebizitza. Hobari honetaz baliatu ahal izateko, subjektu pasiboak eragina duen zergaldiaren aurreko ekitaldian eskatu beharko du hobaria.

Oro har, hobariak eskatzeko epea maiatzaren 31n amaituko da, hobari bakoitzak ezar ditzakeen epeei kalterik egin gabe.

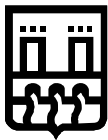
13. artikulua

1.- Zerga zergaldiko lehen egunean sortuko da.

2.- Zergaldia urte naturala da.

3. Higiezinaren Foru Katastroari deklaratu edo komunikatu behar zaizkion egitate, egintza edo negozioak katastroan ondorioak sortzen dituzten unearen osteko zergaren sortzapena gertatzen den unean izango dira eraginkorrak, baina eraginkorrak izateko ez dago zertan haiei dagozkien administrazio-egintzen jakinarazpena egin behar.

Katastro-balioak berrikusteko edo aldatzeko prozeduren ondorioz emandako egintzak Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko Foru Araua zehazten den baldintza beretan izango dira eraginkorrak.



VII. ZERGAREN KUDEAKETA

14. artikulua

1. Zerga kudeatzeko orduan katastro-errolan dagoen informazioa erabiliko da. Erroldak honakoak jasoko ditu: ondasun higiezinaren izaera, ondasun higiezinaren gaineko zerga subjektu pasibo moduan agertzen diren katastroen titularrak, katastro-balioak eta katastro-erreferentzia. Durangoko Udalak urtero egingo du errolda, halaxe ezartzen baitu higiezinaren foru katastroaren araudi erregulatzailerak.
2. Bizkaiko Foru Aldundiak urtero egingo du errolda, eta Durangoko Udalaren esku egongo da hamabost eguneko epean. Interesatuei erroldaren berri emango zaie Bizkaiko Foru Aldundiaren Internet orriaren bidez eta dagozkion prozedura elektronikoen bitartez.
3. Katastroko errolda jendaurrean jartzeko epea amaituta eta errekurtsioak eta/edo erreklamazioak ebartzita, udalek ordainagiriak prestatuko dituzte eta ordainagiritan jasoko diren likidazioak biltzen dituzten kobrantza-zerrendak onartuko dituzte.
4. Subjektu pasibo bati dagozkion zerga honen kuotak kobrantza-dokumentu bakarrean taldekatu ahal izango dira, baldin eta Durangoko udalerrian dauden landa-ondasunei badagozkie.

15. artikulua

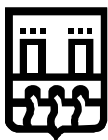
1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kudeatu, ikuskatu eta — hala borondatezko epean nola epe exekutiboan— biltzeko ahalmenak zein zerga-kudeaketa bidean emandako egintzak berrikusteko ahalmena Durango Udalari dagozkio, hurrengo 3. Zenbakian ezartzen denaren kaltetan izan gabe.
2. Hain zuzen ere, udalei dagokie bai salbuespenak eta hobariak aitortzea eta ukatzea, bai zerga-zorrak zehazteko likidazioak egitea, bai kobrantza-dokumentuak jaulkitzea, bai zor ez diren sarreraren itzulketarako espedienteak ebaztea, bai egintza horien guztien aurka jartzen diren errekurtsioak ebaztea, bai eta gai horietan guztietan zergadunari laguntza zein aholkuak emateko beharrezkoak diren jarduketak egitea ere.
- Aurreko paragrafoan esandakoaren kaltetan izan gabe, salbuespen eta hobarien emakida eta ukatzearen gaineko ebazpena Bizkaiko Foru Aldundiari jakinarazi behar zaio.
3. Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio errolda egitea eta balioen ponentzia garatzea eta onartzea, betiere, lurzorua mugaketa egin eta gero. Halaber, Bizkaiko Foru Aldundiari dagokio katastro-balioak finkatzea, errebisatzea, aldatzea eta eguneratzea.
4. Edozelan ere, aurreko eginkizunak Udalari delegatu ahal dizkio Bizkaiko Foru Aldundiak araudiak ezartzen duen eran.
5. Higiezinaren katastroen eraketa, zainketa, errebisioa eta gainerako eginkizunak Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenekoak izango dira, eta katastro- eta balorazio-zerbitzuak bideratuko ditu, zuzenean, edo lankidetzatza-hitzarmenen bidez, betiere, araudiak ezartzen duen eran.
6. Katastroen ikuskapena Bizkaiko Foru Aldundiak egingo du, Udalekin egin daitezkeen lankidetzatza-formulen kaltetan izan gabe eta, betiere, araudiak ezartzen duen eran.

16. artikulua

Durangoko udalerriko mugapean edo jurisdikziopean dauden notarioek, erregistratzaileek, organoek edota agintari judizial edo administratiboek (ondasun higiezinetakako eraldaketak –ordenantza honetan eta 3/2016 eta 4/2016 Foru Arauetan erregulatutakoak– aditzera ematen dituzten egintzak, negozioak edo prozedurak euren aurrean aurkeztu ohi dira) katastro-zenbaki finkoa duten ondasun higiezinaren katastro-identifikazioa eskatu beharko dute. Hiriko ondasun higiezinetan, poligonoaren katastro-erreferentzia jaso beharko da; landako ondasunetan, berriz, partzelaren katastro-erreferentzia, betiere, erregelamenduz ezarritako moduan. Eta horren guztiaren helburua izango da eragin errealeko egintzen edo negozioen eta hiriko nahiz landako higiezinaren katastroaren arteko koordinazioa bermatzea.

17. artikulua

1. Edozein pertsona fisiko edo juridiko, publiko edo pribatu, eta Bizkaiko lurralde historikoaren zerga orokorren, martxoaren 10eko, 2/2005 Foru Arauaren 34 artikulua 3. atalak aipatzen dituen edozein erakunde, derrigortuta dago aipatutako Foru Arauaren 92. artikulua ezartzen duen lankidetzatza betetzera



zergekin zerikusia duten datu, txosten edo aurrekariei dagokienez, alegia, beste pertsona batzuekiko harreman ekonomiko, profesional edo finantzakoei badagozkie eta, betiere, ondasun higiezin gainera zerga-eroldaren edo higiezin katastroaren datu fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak eratzeko, mantentzeko eta eguneratzeko interesgarri badira.

2. Herri administrazioek, gainerako herri-erakundeek, fede-emaile publikoek eta, oro har, funtzio publikoak egiten dituztenek, Durangoko Udalak errolda eratzeko eta mantentzeko eska dakizkiekeen datu eta aurrekariak eman beharko dizkiote Durango Udalari, betiere, Bizkaiko lurralde historikoaren zerga orokorren gainera, martxoaren 10eko, 2/2005 Foru Arauak aurreikusten dituen terminoetan.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau publikatu eta hurrengo egunean egongo da indarrean, eta indarrean jarraituko du, aldatu edo indargabetu arte.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du aldatu edo indargabetu arte.