Legebiltzarreko Erregelamenduko 114.1 artikuluan ezarritakoa betez, agintzen dut Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin Maiorga Ramírez Erro jaunak egindako galderaren erantzuna, Foru Diputazioak emana, Nafarroako udalerrietako katastro-balorazioen merkatu-balioarekiko egokitze desberdina zuzentze aldera Nafarroako Zerga Ogasunak erabilitako mekanismoei buruzkoa. Galdera 2018ko urtarrilaren 12ko 4. Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitaratu zen.

Iruñean, 2018ko otsailaren 2an

Lehendakaria: Ainhoa Aznárez Igarza

ERANTZUNA

EH Bildu Nafarroa talde parlamentarioari atxikitako foru parlamentari Maiorga Ramírez Erro jaunak idatziz erantzuteko galdera bat egin du. Galdera hori 9-17/PES-00266 sarrera-zenbakiarekin erregistratu zen. Hona Nafarroako Gobernuko Ogasuneko eta Finantza Politikako kontseilariak horri buruz ematen dion informazioa:

1.- Nafarroako Zerga Ogasunak zer tresna dituen udalek beren balorazio ponentziak berrikus ditzaten.

Azaroaren 21eko 12/2006 Foru Legean, Nafarroako Lurralde Aberastasunaren Erregistroari eta Katastroei buruzkoan, balorazio ponentziak definitzen dira. Balorazioak egiteko agiri teknikoak dira, udal barreneko edo udalez gaindiko eremu batean aplikatzekoak, eta haien xedea da ondasun higiezin bakoitzari balio bat esleitzeko behar diren metodo eta parametro teknikoak ezartzea.

Ondore horietarako, eskura dauden merkatu azterketak oinarri harturik, balorazio ponentziak ondasun bakoitzari aplikatu beharreko balorazio metodoa ezarriko du, eta balorazio-parametro nagusiak finkatuko ditu, bai eta ondasun higiezinen balioa finkatzeko beharrezkoak diren bestelako parametro teknikoak ere.

Udalen autonomiarekiko errespetua abiapuntutzat hartuta, aipatutako foru legearen 36. artikuluak ezartzen du udalerri bateko balorazio ponentziaren proiektua prestatzea udalari dagokiola. Horretarako, behar adina informazio eskatzen ahalko dio Nafarroako Zerga Ogasunari, baldin eta haren eskutan badago eta lana egiteko muntakoa bada. Proiektua prestatzeko fasean, udalak batzorde mistoa eratzeko eskatzen ahalko du, testua prestatzeko prozesuan sortzen diren kontsultak hari egin ahal izateko.

Foru lege horretan bertan, balorazio ponentziak berrikustea aurreikusi da:

a) Udalak kasu jakin batzuetan ponentziaren berrikusteari hasiera emateko betebeharra eta, nolanahi ere, azken berrikuspenetik bost urte iragan direnean (35. artikulua).

b) Kasu berezi bezala, Nafarroako Zerga Ogasunak ponentziaren prestaketan eta onespenean subrogatzeko aukera (36.9 artikulua).

2. Nafarroako Zerga Ogasunak zer tresna dituen balorazio ponentzian kalkulatutako balioak zuzentzeko.

a) Lurralde Aberastasunaren Erregistroari eta Nafarroako Katastroei buruzko azaroaren 21eko aipatutako 12/2006 Foru Legearen 23.2.i) artikuluan, balioa eguneratzeko koefizienteak arautzen dira.

Foru lege horren 23.2 artikuluak balorazioaren parametro orokorren kontzeptu zabalagoa definitzen du. Nafarroako Zerga Ogasuneko zuzendari kudeatzaileak baloraziorako onetsitako parametro orokorrak dira, hain zuzen ere, Nafarroa osoan ondasun higiezinen balio homogeneoa ezartzeko balorazio metodoen aplikazioan beharrezkoak diren elementuak.

Halakotzat ulertzen dira, besteak beste, balioa eguneratzeko aipatutako koefizienteak eta balioa finkatzeko koefizienteak, erregelamenduz ezarri beharrekoak.

b) Erregelamenduak emateko gaikuntza horren arabera, Ekonomia eta Ogasuneko kontseilariaren otsailaren 22ko 20/2010 Foru Aginduak, Lurralde Aberastasunaren Erregistroan inskribatu beharreko ondasun higiezinak baloratzeko arau tekniko orokorrak onesten dituenak, 12. arauko 1. eta 2. puntuetan, 12/2006 Foru Legearen 23.2.i) artikuluan aipatutako balioa eguneratzeko koefizienteak eta balioa finkatzeko koefizienteak definitzen ditu.

Aipatutako 12.1 arauak ahalbidetzen dituen koefizienteak udal jakin batzuetarako erabili dira –eta kasuko udalekin lankidetzan–; haien balorazio ponentziak higiezinen burbuilaren unerik gorenean berrikusi ziren, hain zuzen ere prezioen bat-bateko beheraldia hasi baino lehen, higiezinen gehiegizko balorazioa aldi baterako zuzentzeko. Haiek erabiltzeari uzten zaio kasuan kasuko udalek beren balorazio ponentziak berrikusten joaten diren neurrian.

Hartara, onetsitako koefizienteak urtero aplikatuko zaizkie Aberastasunaren Erregistroan inskribatutako katastro balioei Nafarroako Zerga Ogasunak objektiboki justifikatzen duenean ezen, eskuragarri dagoen informazioari jarraituz, haiek une jakin batean desdoitze nabarmen bat dutela merkatuan dauden eta antzeko ezaugarriak dituzten higiezinen batez besteko prezio ezagunekiko.

3. Mekanismo horien helburua da egoera horiek zuzentzea.

Tokiko maparen erreformaren esparruan, hainbat neurri proposatu dira zentzu honetan:

a) Udalez gaineko guztizko ponentziak egiteko aukera zabaltzea, egun dagoen baldintza, higiezin bat udalerri batean baino gehiagotan kokatuta egotearena, kenduz. Hartara, lortu ahalko da merkatuan hobeki kokatzea eta emaitza homogeneoagoa izatea. Aukera legoke, halaber, ponentzia horiek eskualdekoak izateko. Horrek, gainera, haien izapidetzea erraztuko luke (ez da gauza bera 272 ponentzia izapidetzea eta 13 izapidetzea).

b) Tokiko transferentzien funtsaren banaketan zigortzea azkeneko bost urteetan beren ponentzia berrikusteko betebeharra bete ez duten udalak.

Galderan, halaber, aipatzen da ondasun higiezinen gaineko zergaren gaineko presioa homogeneoa izatea. Horri dagokionez, gogorarazi beharra dago udalek lurraren gaineko kontribuzioaren karga-tasa egokitu ohi dutela indarrean den balorazio ponentziatik heldu den higiezinen balorazioaren arabera, halako moduz non balioen igoera baten aurrean, beherantz aldatuko baita karga-tasa, edo alderantziz.

Horrekin esan nahi dugu lurraren gaineko kontribuzioaren zergaren presioa ez dagoela soilik balorazio ponentziaren balioen baitan.

4. Egungo egoera eta egin daitezkeen gogoetak.

Nafarroako 272 udaletatik guztira 100ek –azkeneko zentsu ofizialaren arabera, 241.649 biztanle zituzten– 2017aren amaieran bazeukaten azken bost urteetan berrikusitako balorazio ponentzia bat; beste 25 udalek –59.800 biztanle– azken bost eta hamar urteen artean berrikusitako balorazio ponentzia zeukaten. Iruñeko Udalaren (195.853 biztanle) eta beste 146 udalen –guztira 143.174 biztanle)– balorazio ponentziek hamar urte baino gehiagoko antzinatasuna dute. Azken hiru urteetan biziberritu da udalek beren ponentziak berrikusteko jarduera, zeina gerarazita baitzegoen kasuko araudia aldatzeko eta araudi berria abian jarri bitartean, eta perspektiba onak daude horri buruz.

Jada esan dugun bezala, Nafarroako Zerga Ogasunak ez du tresna bat udalak beren ponentziak berrikustera behartzeko, ez bada udalarena den eskumenean subrogatzeko aukera, zeina aparteko kasuetarako aurreikusten baita Nafarroako Lurralde Aberastasunaren Erregistroari eta Katastroei buruzko azaroaren 21eko 12/2006 Foru Legearen arestian aipatutako 36.9 artikuluan. Foru legeak berak subrogazioari ematen dion apartekotasun izaerak argi uzten du neurri hori ez dagoela pentsatuta modu orokorrean erabiltzeko.

Katastro-balioa Foru Komunitatearen mailan aplikatzerakoan, dela zergetarako, dela laguntza publikoak jasotzeko, konparaziozko bidegabekeriak sor daitezke udal desberdinetako biztanleen artean, bereziki zergari buruzko araudiak katastroko balioa higiezinak baloratzeko elementu bakar gisa hartuz gero. Egoera hori, izan ere, ez da gertatzen ondarearen gaineko zergan, oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan eta ondarearen eskualdaketei buruzko zergan.

Azkenik, katastro-balioak desegokiak izateak ondorioak izan ditzake haiek Nafarroatik kanpo erabiltzerakoan; esate baterako, Estatuko bekak edo bestelako laguntzak ematerakoan. Arazo horri konponbidea emateko, aipatutako 23.2.i) artikuluak aukera ematen du “Lurralde Aberastasunaren Erregistroan inskribatutako higiezin guztien balioa finkatzeko, horren bidez haiek nazioko gainerako lurraldeetan ondasun higiezinei esleitutako batez besteko balioekin harmonizatu ahal izateko”. Konponbide hori ez da gauzatzen erraza, zeren eta Estatuaren gainerako tokietan ere katastro-balioak ez baitaude harmonizatuta. Eta ez soilik ogasun desberdinen arteko harmonizazio faltarengatik (esate baterako foru ogasunetatik bakoitzaren eta araubide komunaren artean), baizik eta gabezia hori bera araubide komunean ere gertatzen delako.

Hori guztia dela eta, kontuan hartuta balorazio ponentziak ez berrikusteak udalerriaren barrenean zamen banaketa desegokia gertatzea eragin dezakeela, bai eta bestelako kalte batzuk ere, bereziki higiezinen balioaren bilakaera higiezin mota horien edo kokapenen artean homogeneoa ez bada, berriz ere esan beharra dago barneko eta kanpoko desoreka horiek, funtsean, aipatutako ponentziak guztiz berrikustearen bidetik zuzendu behar direla.

Hori guztia jakinarazten dizut Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren 194. artikulua betetzeko.

Iruñean, 2018ko otsailaren 2an.

Ogasuneko eta Finantza Politikako kontseilaria: Mikel Aranburu Urtasun