

HIRILURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauaren eta tributuari dagokion Foru Arauean aurrikusitakoaren arabera Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta esijitzen du. Ordenantza honi jarraiki, ehuneko laukia eta tarifa aplikagarriak dituen Eranskina parte delarik.

2. Artikulua.

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. EGITATE EZARGARRIA

3. Artikulua.

Hiri lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko tributu lokala da, lur horiek jasan dezaten eta, edozein titulu bidezko lur horien jabetza eskualdaketaren ondorioz edo aipatu lurren gaineko edozein gozameneko ondasun-eskubideren, jabaria mugatuz, osaketa edo eskualdaketaren ondorioz agerian jarri dadin balio gehikuntza kargatzen duena.

III. MENPEKOTASUN EZA

4. Artikulua.

Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa lurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hiri lurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza zergari lotuta egongo da, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

b) Hiri-lurren balio gehikuntza, baldin eta Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. tituluaren X. kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketaren ondorioz gertatu bada. Aipatutako Foru Arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gaineko eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurrak jarduera adar batean sartuta ez daudenean.

Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VIII. Tituluaren X. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei ondasun eta eskubideak modu egiaztatuan esleitzea, eta ezkontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketak egitea.

Ez da Zergarekiko loturarik izango, halaber, ondasun higiezinak ezkontideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza balio gabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaztean eman-dako sententziak betetzearen ondorio badira, ezkontzako erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

IV. SALBUESPENAK

5. Artikulua.

1.- Balio gehikuntzak Zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuespen honen eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondasuna inorenganatu aurreko lehendabiziko 2 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkien eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak dira, beti ere obra horien balio kostu balio katastralaren %75 baino handiagoa bada.

2.- Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

a) Estatu, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde Administrazio Publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Lazkaoko Udalerria, Udalerri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako Udal Entitateak, eta lurralde Administrazio Publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren Entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko Mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurri dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta beronekin pareka daitezkeen beste Entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena Nazioarteko Itun edo Hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo Entitateak.

V. SUBJEKTU PASIBOA

6. Artikulua.

1.- Zergadun gisa, honako hauek dira Zerga honen subjektu pasiboak:

a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen direnean, baldin eta musu truke egiten bada: Terrenoa erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: Terrenoa eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2.- Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat hartuko da terrenoa erosten duen edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatutako entitatea, beti ere zergaduna Espainian egoiliarra ez den pertsona fisikoa denean.

VI. OINARRI EZARGARRIA

7. Artikulua.

1.- Lurren balioak sortzapenaren unean ageri duen eta gehienez ere hogeitun urtetan izan duen gehikuntzak eratzten du zerga honen oinarri ezargarrria.

2.- Oinarri ezargarrria kalkulatzeko, kontuan hartuko da lurra sortzapenaren unean duen balioa, 8. artikuluan jasotakoaren arabera, eta 9. artikulua arabera hari dagokion portzentajea.

8. Artikulua.

Lurra sortzapenaren unean duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

a) Lurra eskualdatzen direnean, sortzapenaren unean duen balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako une horretan finkaturik dutena izango da.

Nolanahi ere, balio hori ponentzia onartu ondoren onartutako antolamenduko aldaketak jasotzen ez dituen balio-ponentzia baten ondorioz kalkulatu denean, zerga hori behin-behineko onartu ahal izango da. Halakoetan, behin betiko likidazioan lursailen balioa aplikatuko da. Balio hori dagozkion balorazio-prozedurei jarraiki kalkulatu da, zerga sortu den eguna erreferentziatzen hartuta.

Lursaila, hiritarra izanik ere, zerga sortzeko garaian katastroko baliorik zehaztu gabe bada, Udalak katastroko balio hori zehaztean egin ahal izango du likidazioa, eta, balio hori kalkulatzeko, zerga sortzen den unean hartuko da oinarritzat.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratu eta eskualdatzen direnean, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak aurreko letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, betiere Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako eskubide horiek kalkulatzeko finkatutako arauak aplikatuzetik ateratzen den portzentajearen arabera.

c) Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea, edo lur azpian azalera eskubide errealik sortu gabe eraikitzeko eskubidea eratu edo eskualdatzen denean, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak a) letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio eskualdaketa-eskirituran finkaturiko proportzionaltasun moduluaren arabera, edo bestela, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioaren arabera.

d) Nahitaezko jabetza kentzeetan, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak lurraren balioari berez dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, non eta aurreko a) letran definitutako balioa ez den txikiagoa, kasu horretan, azken hau erabiliko baita, ez balio justua.

9. Artikulua.

1.- Lurrak sortzapenaren unean duen balioa aurreko artikulua arabera kalkulatu ondoren, Eranskinean dagoen eskalaren urteko ehunekoa aplikatuko da.

2.- Portzentajea zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

Lehena: Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurura barruan hartzen dituen aldirako artikulua honetako 1. atalean ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrena: Sortzapenaren unean lurrak duen balioari zein portzentaje aplikatuko zaion kalkulatzeko, kasu bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea balio gehikuntza agerian jarri den urte kopuruarekin biderkatuko da.

Hirugarrena: Eragiketa bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea lehen erregelaren arabera zehazteko, eta urteko portzentaje hori zenbat urterekin biderkatu behar den bigarren erregelaren arabera jakiteko, balio gehikuntzaren sorreraldia eratzten duten urte osoak bakarrik hartuko dira kontuan, eta sorreraldiko urte zatiak ezingo dira ondorio horietarako aintzat hartu.

VII. KUOTA

10. Artikulua.

1.- Zergaren karga tasa Ordenantza honen Eranskinean zehazten dena izango da.

2.- Zergaren kuota osoa oinarri ezargarriari karga tasa aplikatuzetik ateratzen den emaitza izango da.

VIII. SORTZAPENA

11. Artikulua.

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohan izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek errejistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotz ziozko eskualdaketatik, sortzailearen heriotza data.

2.- Epaileek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealararen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketa jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketa lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibila 1295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela. Egintzak edo kontratuak irabazirik sortarazi ez baina, desegitea edo amaiera Zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaratzeko bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

3.- Kontratu, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuoak ordaindu beharreko egintza berritza hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

4.- Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

IX. KUDEAKETA

12. Artikulua.

Subjektu pasiboek Udal Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko dute Zergagatik dagokien aitortpena, administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera non tributuo zerrendako elementua eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko bait dira, kuotaren ordainketa aitortpena aurkezten den ekintza berean ordaindu beharko da.

13. Artikulua.

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitortpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunetakoa izango da.

b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea sei hilabetetakoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

14. Artikulua.

1.- Aitorpenari, nahitanahiez, ezarpena sorteraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio.

2.- Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. Artikulua.

Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko erizten dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten hogeitamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitezkeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arauhauste eta tributuo zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitortpena egiaztatatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. Artikulua.

10. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote egitate ezargarriaren buruketa, subjektu pasiboaren epe berberen barruan:

a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluan a) hizkian bildutako kasuetan, beti ere bizien azteko negozio juridikoaren zioz sortarazikoetan, dohaintza emalea edo ondasun eskubidearen eratzalea edo eskualdatzailea.

b) Aipatu 6. artikuluan b) hizkiko kasuetan, eskuratzalea edo ondasun-eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

17. Artikulua.

Era berean, Notariak egutegiko hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, egutegiko aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, egintzak bil ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legezatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurrikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Tributuo Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

18. Artikulua.

1.- Udal Administrazioak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 11. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitortpena egin dezaten, tributuo arauhaustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

2.- Udal Administrazioak aurrikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartzen epeak eta errekurtsioen adierazpena azaldurik, tributu arauhaustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

19. Artikulua.

Ezin izango da Jabetzaren Erregistroan terreneo eta gainerako zergapeko ekintzen dokumentua inskribatu, aldezturik Zerga honen ordainketa edota, kausa balitz, Kuoten ordainketaren atzerapena ez bada kreditatzen.

20. Artikulua.

Ordenantza honetan erregulatzen den Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokion orotan, era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehapenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurrikusitakoa izango da aplikagarri.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 7.b) artikuluan xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.-

a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela eritziko da gozamenariak 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko 1aren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalatar, ebazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisioztat joko da.

2.- Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarteko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3.- Erabilera eta biziarteko eskubide errealeko balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziartekoaren, kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zirenak ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

XI. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau aldarazten duen akordioa eranskinean adierazten den batzarrean hartutakoa da. Ondorioak data horren hurrengo urteko urtarrilaren lehenetik sortuko ditu, derogatu edo aldatzea erabakitzen ez den bitartean.

ERANSKINA

Azken aldaketaren onarpen data:	2019-10-10
---------------------------------	------------

GEHIKUNTZA PORTZENTAIA		TARIFA	
<u>Aldia</u>	<u>Urteko portzentaia</u>	<u>Urteak</u>	<u>Karga tasa</u>
a) Urte 1etik 5era	3,60	a) 1-5	%8
b) 10 urte artekoa	3,40	b) 6-10	%7
c) 15 urte artekoa	3,10	c) 11-15	%6
d) 20 urte artekoa	2,90	d) 16-20	%5

HOBARIAK:

Heriotza dela eta dohain egiten diren lur eskualdatze, edo jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratze edo eskualdatzeak egiten direnean, kuota osoaren %95eko hobaria aplikatuko zaie senar edo emazte, izatezko bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eratutako izatezko bikoteetako kideei, lehen graduko oinordeko zuzenei eta umeordeei, eskualdatutako ondasuna edo eskubidea ohiko bizilekua izanez gero, oinordeko horietako baten batentzat.

Hobari hau aplikatzeko, beharrezkoa izango da dokumentazioa Udaletxean, legezko epe barruan aurkeztea.