

# **HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA**

## **I. XEDAPEN OROKORRAK**

### **1. artikulua.**

Udalak hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala ezarri eta eskatzen du, halaxe egiteko xedatzen dute-eta Lurralde Historikoko Toki Ogasuna arautzen duen Foru Arauak eta zergaren beraren Foru Arau partikularrak.

### **2. artikulua.**

Ordenantza udal mugarte osoan aplikatuko da.

## **II. ZERGA-EGITATEA**

### **3. artikulua.**

1.- Zuzeneko zerga da hiri-lurren balio-gehikuntzaren gainekoa, eta hauxe zergapetzen du: hiri-lurren jabetza edozein titulu bidez eskualdatzean, edota lur horien gainean eraturako gozamen-eskubideak zein jabaria mugatzeko eskubideak eratzean edota eskualdatzean sortutako balio-gehikuntza.

2.- Ondorio horietarako, hauexek izango dira hiri-lurzoruak:

- Hirigintza-planeamenduak halaxe sailkatutakoak.
- Hirigintza-planeamenduak lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutakoak.
- Hirigintza-planeamenduak lurzoru urbanizagarri sektorizatugabetzat sailkatutakoak, dagokion sektorizazio-plana onesten den unetik.
- Bide zoladunak edo espaloiak mugarrituta dituzten lursailak, baldin eta estolderia, ur- eta argindar-horniketa eta argiteria publikoa badaukate.
- Hiri-eraikuntzak dituzten lurak.
- Ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondoretarako, ezaugarri berezizkotzat sailkatutako ondasun higiezinetan integraturako lurak.

Sailkapen hori izango dute, era berean, nekazaritzaren alorreko legerian xedaturakoaren aurka zatikatutako lurak, baldin eta zatikatze horren ondorioz ezinezkoa bada lurroek nekazaritzarako erabiltzea.

## **III. ZERGAPETU GABEAK**

### **4. artikulua.**

Honako lur hauei ez zaie zerga hau aplikatuko:

1. Landa-lurzoruen balio-gehikuntzak, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondoretarako. Aldiz, zergapetu egingo da ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondoretarako hiri-lurzoruek izandako balio-gehikuntza, lurzoru horiek Katastroan edota Erroldan sailkapen hori izan ala ez.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietatean jarritako ondasun eta eskubideak; haien aldeko adjudikazioak eta horien ordainetan egindakoak, egiaztatuta badaude; eta ezkontideen ondasun komunetan ordainetan egindako eskualdatzeak.

Ez dira zergapetuko, ezta ere, ezkontideen artean edo seme-alaben mesedetan egindako ondasun higiezinaren eskualdatzeak, hain zuzen ere, ezkontza-deuseztasun,

banantze edo dibortzio kasuetan emandako epaia betetzeko egiten direnean, ezkontzako erregimen ekonomikoa edozein dela ere.

Tratamendu bera jasoko dute maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteek aurreko paragrafoetan aurreikusitako kasuetan egindako ekarpen, esleipen eta transmisioek.

3. Sozietateen gaineko zerga arautzen duen Foru Arauaren VII. kapituluko VI. tituluko araubidea aplikagarri zaien hiri-lurzoru eskualdatzeak. Salbuespena: aipaturako Foru Arauaren 111. artikulua xedaturakoaren arabera egindako eskualdatzeak, baldin eta jarduera-lerro baten barruan ez badaude.

Aipaturako lurzoruak gerora eskualdatzean, joko da aipaturako Foru Arauaren VII. kapituluko VI. tituluan aurreikusitako eragiketetatik ondorioztatutako eskualdatzeak ez duela eten balio-gehikuntza eman den urte-tartea.

4. Abenduaren 4ko 7/2012 Foru Dekretu Arauemailearen 4. artikuluan jasotako kasuak (aipaturako Foru Dekretu Arauemaileak zergen arloko araudia egokitzen du, bai finantza-sektoreko aktibo higiezinaren saneamendu eta salmentari dagokionez, bai eta kreditu-erakundeak berregituratu eta desegiteari dagokionez ere).

*5. Lurzoruen jabetza edozein titulu bidez eskualdatzetik, edota horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide eratu edo eskualdatzetik eratorritako kasuak, baldin eta, Ordenantza honetako lehen xedapen gehigarrian jasotakoarekin bat, lurzoruen balio-gehikuntzarik ematen ez bada.*

Lurzoruak gerora eskualdatuz gero, joko da aurreikusitako suposamendu horietatik ondorioztatutako eskualdatzeak ez duela eten balio-gehikuntza eman den urte-tartea.

## **IV. SALBUESPENAK**

### **5. artikulua.**

1. Zerga honetatik salbuetsita egongo dira honako egintza hauen ondorioz emandako balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Multzo historiko-artistiko gisa zedarritutako perimetro barruan dauden ondasunen, edota, banako ondasunak izan arren, interes kulturalakoak aitortuak izan diren ondasunen eskualdatzeak (Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean xedatu bezala), baldin eta horien jabeek edo eskubide errealean titularrek egiaztatzen badute aipatu higiezinetan kontserbazio-, hobekuntza- edo birgaitze-lanak egin dituztela, beren kontura.<sup>1</sup>

2. Honako balio-gehikuntza hauek ere salbuetsita egongo dira, ordaintzeko obligazioa pertsona edo erakunde hauexena denean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerrria kide den toki erakundeak. Eta Autonomia Erkidegoan horien pareko diren erakunde autonomoak eta zuzenbide publikoko erakundeak.

---

<sup>1</sup>

b) Udalerri hau, bertan integratzen diren edo udalerria integratuta dagoen toki erakundeak, eta horien zuzenbide publikoko erakundeak, hain zuzen ere, erakunde autonomoen pareko direnak.

c) Ongintzako edo ongintza-heziketako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren, mutualitateen eta montepioen erakunde kudeatzaileak, indarreko legeriaren arabera eraturakoak.

e) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio-emakida errebertigarrien jabeak, emakida horien xede diren lursailei dagokienez.

g) Gurutze Gorria, eta arau bidez zehaz daitezkeen haren pareko beste erakundeak.

h) Irabazi-asmorik gabeko erakundeak, hain zuzen ere, otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauaren 4. artikuluan definitutakoak.

Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek lurzorua eskualdatu, edota horien jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide erreala errealak eratzten baditu kostu bidez, eragiketa hori zerga honetatik salbuetsita egongo da, baldin eta lurzoruek ondasun higiezinaren gaineko zergatik salbuetsita geratzeko ezarritako baldintzak betetzen badituzte.

Edozelan ere, aipatutako zerga-salbuetsia aplikatuko da irabazi-asmorik gabeko erakundeek Udalerri jakinarazten badiote otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauaren 16.1 artikulua aurreikusitako aukera egikaritutako dutela, eta aipatutako foru arauaren II. tituluko zerga-araubide bereziaren baldintzak betetzen badituzte.

3. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira hipoteka-zordunek edota haien bermatzaileek beren ohiko etxebizitzaren ordainetan emandako eskualdatzeak, hain zuzen ere, ohiko etxebizitza horren hipotekaren bitartez bermatutako zorrak kitatzeko egindakoak. Honako hauek, berriz, ez dira salbuetsita egongo: kreditu-erakundeekiko zorrak, edota profesionalki maileguak edota hipoteka-kredituak ematen dituzten erakundeekikoak.

Bestalde, zerga honetatik salbuetsita egongo dira hipoteka exekutatzeako prozesu judizial edo notarialetan egindako etxebizitza-eskualdatzeak, lehenago aipatutako baldintzak betetzen badituzte.

Salbuetsita egoteko, beharrezkoa izango da eskualdatzea egiten duen bermatzaileak edota haren bizikidetzaren unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, ez edukitzea hipoteka-zorra oso-osorik kitatu ahal izateko besteko ondasun edota eskubiderik. Joko da baldintza hori bete egiten dela. Dena dela, gerora kontrakoa egiaztatzen bada, dagokion zerga-kitapena igorriko da.

Atal honetan aurreikusitakoaren ondoetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren Gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87.8 artikulua halaxe definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, berriz, aintzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren Gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikulua xedatutakoa. Horri lotuta, parekoak izango dira ezkontza bidez eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako bikoteak.

## **V. SUBJEKTU PASIBOAK.**

### **6. artikulua.**

1. Hauexek dira Zerga honen subjektu pasiboak:

a) Lurren eskualdatzeetan, edota jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak irabazi bidez eratu edo eskualdatzen diren kasuetan, eskualdatze hori jasotzen duten, edota dagokion eskubide erreala haien alde eratu edo eskualdatu den pertsona fisikoak, pertsona juridikoak, Foru Zerga Arau Orokorraren 34.3 artikuluan jasotako erakundeak, edota testamentu-ahalodea edo alkarpoderosoa egikaritzeko zain dagoen jaraunspena.

b) Lurren eskualdatzeetan, edota jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak kostu bidez eratu edo eskualdatzen diren kasuetan, eskualdatze hori jasotzen duten, edota dagokion eskubide erreala haien alde eratu edo eskualdatu den pertsona fisikoak, pertsona juridikoak, Foru Zerga Arau Orokorraren 34.3 artikuluan jasotako erakundeak, edota testamentu-ahalodea edo alkarpoderosoa egikaritzeko zain dagoen jaraunspena.

2. Aurreko ataleko b) letrako kasuetan, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa bada, haren ordezko subjektu pasiboa izango da eraturako edo eskualdatutako eskubide errealaren xede den lurra jasotzen duen pertsona fisikoa, pertsona juridikoa, Zerga Foru Arau Orokorreko 34.3 artikuluko erakundeak, edota testamentu-ahalodea edo alkarpoderosoa egikaritzeko zain dagoen jaraunspena.

3. Hipoteka-zordunak edo haren bermatzaileak ohiko etxebizitzaren hipoteka exekutatzeko prozesu judizial edo notarialen ordainetan kreditu-erakunde baten alde edota profesionalki maileguak edota hipoteka-kredituak ematen dituzten erakundeen alde egindako etxebizitza-eskualdatzeen kasuan, zergapetuaren ordezkoa izango da higiezin eskuratzen duen erakundeak. Bestalde, ordezkoak ezingo dio eskatu zergapetuari ordaindutako zerga-obligazioen zenbatekoa. Atal honetako ondorioak eman daitezten, Ordenantza honen 5.3 artikuluan zerga-salbuespenetarako jasotako baldintza berak eman beharko dira.

## **VI. ZERGA-OINARRIA**

### **7. artikulua.**

1. Zerga honen zerga-oinarria hiri-lurrek sortzapean-unean izandako benetako balio-gehikuntza, zeina, gehienez ere, 20 urteko gehienezko epean zehar emandakoa izango den.

2. Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko, 9. artikuluko eskalaren ehunekoa aplikatuko zaio lurzoruari, sortzapean-unean duen balioaren gainean.

3. Bigarren zenbakian aipatzen den ehunekoa zehazteko, berriz, honako arau hauek aplikatuko dira:

Lehenengoa.- Zergapetutako eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza zehaztuko da gehikuntzak iraun duen aldiko urte-kopururako artikuluko honetako 2. zenbakiak ezarritako urteko ehunekoaren arabera.

Bigarrena.- Sortzapean-unean lurra duen balioari aplikatu beharreko ehunekoa izango da kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko ehunekoa bider balio-gehikuntza eman den aldiko urte kopurua.

Hirugarrena.- Eragiketa jakin bakoitzari lehen arauaren arabera aplikatu beharreko urteko ehunekoa zehazteko, eta, bigarren arauak xedatu bezalaxe, jakiteko urteko ehuneko hori zein urte kopururekin biderkatu behar den, bakarrik hartuko dira

kontuan balio-gehikuntza eman deneko urte osoak. Beraz, ondorio horietarako, ez dira aintzat hartuko aldi horren barruko urte zatiak.

## 8. artikulua.

Lurrak sortzapen-unean duen balioa, bestalde, honako arau hauen arabera finkatuko da:

1. Lurren eskualdaketetan, sortzapen uneko haien balioa izango da une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkatuta dutena. Lurraren katastro-balioa eta eraikitakoarena xehatu gabe duten erabileren kasuan, berdina izan ahalko da kasu bietan, % 60ko murriztapenarekin.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratu eta eskualdatzeko, 9. artikuluan jasotako urteko ehunekoen taula aplikatuko zaio 7. artikuluan zehaztutako balioaren zatiari. Aipatutako eskubideen balioa adieraziko du horrek, Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuz kalkulaturakoa.

Ondore horietarako, honako arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren araberakoa izango da, urtebeteko epealdi bakoitzeko % 2koa; eta ez du % 70 gaindituko.

b) Biziarteko gozamenanetan, balioa ondasun guztien balioaren % 70 dela joko da, baldin eta usufruktudunak 20 urte baino gutxiago baditu. Adinean aurrera egin ahala, ehuneko hori murrizten joango da: urtero % 1 gutxiago, balio osoaren % 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eratutako gozamen-eskubidea, 30 urte baino gehiagoko eperako edota iraupen mugagabearekin ezartzen bada, jabetzaren trasmisioa oso gisa hartuko da, ebazpen-baldintzara lotua.

3. Azalera-eskubide errealik egon gabe eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago altxatu, edota lur azpian eraikuntza bat egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, 9. artikuluko urteko ehunekoen taularen edukia aplikatuko zaio 7. artikuluan definitutako balioaren zatiari. Zati hori izango da eskualdatze-eskrituran finkatutako proportzionalitate-modulua, edota, horren ezean, lurreen zein lur azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren edo bolumenaren, eta horiek eraiki ostekoaren azalera edo bolumen osoa.

4. Nahitaezko desjabetzeak daudenean, Ordenantza honetako 9. artikuluko ehunekoen taula aplikatuko zaio lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari.

5. Jabetza soilaren eskubidearen balioa izango da gozamen-eskubidearen eta ondasunen balio osoaren arteko aldea. Biziarteko aldi baterako gozamenetan, jabetza soila balioetsiko da aurreko lehen zenbakiko arauen artetik baliorik txikiena ematen diona aplikatuta.

6. Erabilera- eta biztantze-eskubide errealen balioa, berriz, izango da aldi baterako edota biziarteko gozamen-eskubideak balioesteko arauak ezarri zitzaizkien ondasunen balioaren % 75 aplikatzearen ondorioz lortutakoa.

## 9. artikulua.

1. Lurrak sortzapen-unean duen benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehaztu ahal izateko, honako ehuneko hauek aplikatuko dira:

<b>ALDIA:</b>	<b>URTEKO %</b>
5 urte arte	% 3,70
5-10 urte	% 3,50

10-15 urte	% 3,20
20 urte arte	% 3,00

## VII. ZERGA-KUOTA ETA HOBARIAK

### 10. artikulua.

1. Zerga honen kuota izango da zerga-oinarriari karga-tasa aplikatzearen ondorioz lortutakoa, alegia, hauxe:

<b>KARGA-TASA</b>
<b>% 7,14</b>

2. Zergaren kuota likidoa, berriz, izango da kuota osoari, hala badagokio, hurrengo atalean jasotako hobaria aplikatzearen ondorioz lortutakoa.

3. Zerga-kuotaren % 100eko hobaria izango dute irabazi xedez edota heriotza dela-eta egindako lurzoru-eskualdatzeak eta jabaria mugatzeko eraturako edota eskualdatzeko gozamen-eskubide errealak, hain zuzen ere, ondorengoei, adoptatuei, ezkontideari edota izatezko bikotekideari (maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteak direnean), asabei eta adoptatzaileei egindakoak, baldin eta eskuratutako ondasuna ohiko etxebizitza bada. Hobari hori, ohiko etxebizitza horretan bizi denari aplikatuko zaio bakarrik.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza izango da heriotzaren datan erroldatuta zegoen hura.

Hobariaz gozatu ahal izateko, kausadunek eta kausatzaileak batera bizitzen egon behar izan dute hura zendu aurreko bi urteetan, eta etxebizitza ohiko bizileku gisa erabili behar dute kausatzailea zendu zenetik hasita lau urteko aldian zehar, gutxienez. Aldi horretan zehar, beraz, eskuratzaileek ezingo dute etxebizitza eskualdatu (izan jabari osoaren jasotzaileak, jabetza soilarenak, edota eskubide errealeak, salbu eta eskualdatzea egiten bada haiek hil direlako).

Kausadunek eta kausatzaileak horren heriotzaren aurreko bi urteetan batera bizitzen egon behar izateko baldintza hori ez da bete beharko kausatzailea eta haren ezkontidea ezkondu badira hura zendu aurreko bi urteak baino lehenago; edota kausadunak bi urte baino gutxiago dituenean. Kasu horietan, bizikidetzaren epea ezkontzak iraun duenera mugatuko da, lehen kasuan; eta kausadunaren adinera, bigarrenetan. Hobaria aitortzeari dagokionez, eta aurkako probarik ezean, joko da kausatzailea, legalki banandu gabe zegoen haren ezkontidea eta kausatzailearen edota kausadunaren adin txikiko ondorengo edota adoptatuak elkarrekin bizi zirela. Gainerako kasuetan, hobaria eskatzen duen kausadunak dokumentu bidez egiaztatu beharko du artikulua honetan aurrikusitako bizikidetasuna.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza eskuratzeko zenbait kausadun badaude, banatu gabeko kuotak dituztenak jabetza soillean, jabetza osoan edota jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreal baten gainean, adierazitako hobaria bakarrik jasoko dute ohiko etxebizitza bezala eskuratutako horretan jarraitzen duten kausadunek, artikulua honetan aurrikusitako baldintzetan.

Hobariaren eskabidearekin batera honako hauek aurkeztuko dira:

1.- Eskualdatutako etxebizitza, kausatzailea zendu zen datan, haren ohiko etxebizitza zela egiaztatzen duen agiria.

2.- Eskuratutako etxebizitza ohiko etxebizitza izango dela jasotzen duen adierazpena. Jasoko da, era berean, etxebizitza hori ohiko bizilekua izango dela hura eskuratu osteko lau urteetan zehar, etxebizitzaren jabetza osoa eskuratu, haren jabetza soilak eskuratu, ala jabetza hori mugatzen duen gozamen-eskubide erreal bat eskuratu.

Artikulu honetan aipatzen den hobariaren onuradunak jasotako etxebizitza besterenduko balu, edozein titulu bidez, lau urteko epe hori igaro baino lehen, horren berri jasotzen duen aitorten espresua aurkeztu beharko du Udalean, besterentzea ematen denetik hogeita hamar egunen barruan. Gainera, dagokion likidazioa egiteko eskatuko du, hobaria jaso zuen objektuaren kuota-zatia itzultzeko, zeinari, bide batez, dagozkion berandutze-interesak aplikatuko baitzaizkio.

Aipatutako adierazpena aurkeztu ezean, aitortutako onura fiskala modu desegokian gozatu dela joko da, eta, ondorioz, dagokion zigor-espeditentea irekiko da.

## VIII. ZERGAREN SORTZAPENA

### 11. artikulua.

1. Zerga ordaintzeko obligazioa sortuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain, *inter vivos* edota heriotza dela eta: eskualdatze-datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzen denean: eskubide hori eratu edota eskualdatzen den datan.

2. Horren guztiaren ondorioetarako, besterentze-data gisa hartuko da:

a) *Inter vivos* egintza edo kontratuetan, agiri publikoa ematen den data. Eta dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzeko data, edota dokumentua arduraren funtzionario publikoaren esku jartzen den data.

b) Heriotzaren zioz egindako eskualdatzeetan, kausatzailearen heriotza-data.

3. Ebazpen judizial edo administrazio-ebazpen irmo bidez aitortzen bada lurraren eskualdatze edota haren gaineko gozamen-eskubide errealaren eratze edo eskualdatze egintza edo kontratua deuseztu, hutsaldu edo suntsiarazi dela, subjektu pasiboak ordaindutako zerga bueltan jasotzeko eskubidea izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekarri ez badio eta, betiere, itzulketa eskatzen badu ebazpena irmo bihurtu zen datatik bost urteko epearen barruan. Bestalde, irabazi-asmoa badagoela joko da, baldin eta interesdunek ez badute justifikatzen dagozkion itzulketak egin behar dituztela (Kode Zibileko 1.295. artikulukoak, hain zuzen ere). Egintzak edo kontratuak irabazirik sortarazi ez badu ere, hutsalketa edo suntsiaraztea aitortzen bada zergaren subjektu pasiboak bere obligazioak bete ez dituelako, ez du itzulketarako eskubiderik izango.

4. Kontratua ondorerik gabe geratzen bada alde kontratatzaileek hala adostu dutelako, ordaindutako zerga ez da itzuli behar izango, eta ordaintzeko obligazioa duen egintza berritza hartuko da. Joko da alderdien arteko adostasuna dagoela baldin eta adiskidetzekitaldian hala adierazten badute, edota demandari amore ematen badiote.

5. Baldintzaren bat tarteko dagoen egintza edo kontratuetan, horien kalifikazioa egingo da Kode Zibilean agertzen diren preskripzioen arabera. Etete-preskripzioen kasuan, zerga ez da likidatuko harik eta hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga exijitu egingo da, noski, baina erreserba batekin: baldintza hura betetzen denean, itzulketa egingo da, aurreko ataleko arauari jarraituta.

6. Alkarpoderoso edo testamentu-ahalordeen kasuetan, pertsona jakin batek jaraunsletzako ondasunen gaineko biziarteko gozamen-eskubidea badu, edota ezkontide alargunari 3/1992

Legea indarrean sartu aurretik emandako oinordetza-ahalmenen kasu guztietan (3/1992 Legea, uztailaren 1ekoa, Euskal Herriko Foru Zuzenbide Zibilar buruzkoa), gozamen-eskubidearen gaineko likidazio bakarra egingo da, gozamendunak kausatzailearekin zuen ahaidetasunaren arabera, eta, betiere, biziarteko gozamen-eskubideen arauak aplikatuta.

Alkarpoderosoan edota testamentu-ahalordean gozamena azkentzen bada eskubide hori egikaritzean, gozamen-eskubide horren gaineko likidazio bi egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin zuen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, heriotzaren unean, biziarteko gozamen-eskubideari dagozkion arauak aplikatuta.

Hala ere, epe jakin bat badago testamentu-ahalordea egikaritzeko, lehen likidazioa egingo da aldi baterako gozamen-eskubidearen arauari jarraituta, ahalorde hori egikaritzeko finkatutako gehienezko epean.

b) Beste likidazio bat, alkarpoderosoa edota testamentu-ahalordea erabiltzean, aldi baterako gozamen-eskubiderako arauen arabera, kausatzailea hil zenetik igaro den tartearen gainean. Aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarrera dela joko da, eta, hala badagokio, gozamendunari dagokiona itzuliko zaio.

Letra honetako likidazioa egin beharko da oinordeenarekin batera —hain zuzen ere, alkarpoderosoa edota testamentu-ahalordea egikaritzearen ondorioz oinorde diren horienarekin batera—, edota suntsiarazteko gainerako zioak direla eta.

7. Xedatze-egintzen ondorioz testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dauden oinordetzei lotutako lurralde-eskualdatzeetan, baldin eta, Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikulua xedatutakoaren arabera, eskualdatze horiek oinordetzen eta dohaintzen gaineko zerga ordaintzeko obligaziorik ez badakarte, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari buruzko 8/89 Arauaren xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Zerga-kuota zehazteko, likidazioa egingo da, kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igarotako denboragatik; likidazio hori ordaintzeko obligazioa sortuko da eskualdatzearen unean; eta gozamendunak aurreko atalean xedatutakoaren arabera egindako likidazioa konturako sarreratzat hartuko da.

Testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dauden oinordetzen bitartez eta Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikulua ezarritakoaren arabera xedatze-egintzen bidez eskuratutako lurzoru-eskualdaketen kasuetan ere likidazioa egingo da oinordetzaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denbora-tartearen gainean, eta hura ordaintzeko obligazioa sortuko da eskualdatzea egiteko unean.

b) Testamentu-ahalordea atzeraeraginezintasunarekin erabilia, edota heriotza ez den beste arrazoi bat dela eta hura iraungita dagoela, testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dagoen jaraunspen bidez eskuratutako lurra eskualdatzen badira xedatze-egintza gisa, eta Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikulua xedatutakoarekin bat, gozamendunari likidazio bakarra egingo zaio, biziarteko aldi baterako gozamen arauari jarraituta eta haren izaeraren arabera. Testamentu-ahalordetza egikaritzeko zain dagoen jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik iragandako denboraren gainean egingo da likidazioa. Testamentu-ahalordea egikaritu eta, ondorioz, gozamen-eskubidea iraungitzen bada, aldi baterako usufruktuaren arauari jarraituta egingo zaio gozamendunari likidazioa, testamentu-ahalordetza egikaritzeko zain dagoen jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik iragandako denboraren gainean. Aldi berean egingo dira likidazio hori eta oinordeena, hain zuzen ere, alkarpoderoso edo testamentu-ahalordea egikaritzearen ondorioz, edota horiek iraungitzearen ondorioz sortutakoena.



## **IX. ZERGAREN KUDEAKETA**

### **12. artikulua.**

Subjektu pasiboek zerga-aitorpena aurkeztu beharko dute udal administrazioan, eredu ofizialari jarraituta. Zergari dagozkion elementuak eta kuota zehazteko beharrezko eta ezinbesteko gainerako datuak jaso beharko dituzte bertan.

### **13. artikulua.**

Aitorpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zergaren sortzapen-datatik zenbatzen hasita:

- a) *Inter vivos* egintzak direnean, hogeita hamar laneguneko epean.
- b) Heriotzagatik egintzen kasuan, urtebeteko epean.

### **14. artikulua.**

Aitorpenarekin batera, zergapetzea eragiten duten egintzak edo kontratuak jasotzen dituzten agiriak aurkeztu beharko dira nahitaez, behar bezala autentifikatuta.

### **15. artikulua.**

Udal Administrazioak eskatu ahal izango die interesdunei zergaren likidazioa egiteko beharrezko iriztitako bestelako agiriak aurkezteko, hogeita hamar eguneko epean (zeina hamabost egunez luzatu ahalko den, interesdunek hala eskatuta). Epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez diotenenk, dagozkien arau-hauste eta zerga-zehaopenei aurre egin beharko diete, aipatutako agiriak beharrezkoak dira-eta aitorpena egiaztatzeko. Aipatutako agiriek interesdunak bere alde alegatutako gorabeherak egiaztatzeko bakarrik balio badute, errekerimenduari ez erantzuteak ekarriko du likidazioa egitea alegatutako eta egiaztatu gabeko inguruabar horiek kontuan hartu gabe.

### **16. artikulua.**

12. artikuluan xedatutakoa gorabehera, honako hauek ere zerga-egitatea jakinarazi beharko diote udal administrazioari, subjektu pasiboen epe beraren barruan:

a) Ordenantza Fiskal honen 6. artikulua a) hizkian jasotako kasuetan, egitateak *inter vivos* negozio juridikoan eman badira, dohaintza-emaileak edota dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duenak.

b) Aipatutako 6. artikulua b) hizkiko kasuetan, jasotzaileak edota dena delako eskubide erreala eratu edota eskualdatu zaionak.

### **17. artikulua.**

Era berean, notarioek udal administrazioari bidali beharko diote, hiruhilabeteko natural bakoitzeko lehen hamabostaldian, aurreko hiruhilabeteko naturalean haiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua, hain zuzen ere, udalerrian zerga honen zerga-egitate, egintza edo negozio juridikoak sorrarazten dituztenak. Salbuespena: azken nahiaren egintzak. Era berean, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien, eta aipatutako zerga-egitate, egintza edo negozio juridikoak dituzten dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute notarioek, epe beraren barruan. Artikulu honetan aurrikusitakoak ez dio eragozpenik egingo Lurralde Historikoko Foru Zerga Arau Orokorrean aurreikusitako laguntza-obligazio orokorrari..

## **18. artikulua.**

1. 13. artikuluko epeen barruan aitortu ez diren zerga-egitateen berri jasotzen badu udal administrazioak, interesdunei errekerimendua egingo die, dagokion aitortpena egin dezaten. Horrek, dena dela, ez du eragotziko kasuan kasuko zerga arau-hausteak sortzea eta, hala badagokio, dagozkion zehapenak jartzea.

2. Udal administrazioak aurreko paragrafoan aurrikusitako errekerimenduak egin arren, interesatuek ez badituzte aitortpenak aurkezten, ofiziozko espedientea izapidetuko du Administrazioak, bere esku dituen datuekin, eta dagokion likidazioa egingo du, adieraziz sarrera zein epetan egin behar den eta zein errekurtsio jarri ahal diren. Era berean, horrek ez du eragotziko kaksuan kasuko zerga arau-hausteak sortzea eta, hala badagokio, dagozkion zehapenak jartzea.

## **X. XEDAPEN GEHIGARRI BAKARRA**

*Hiri-lurzoruen balio-gehikuntza zehaztea.*

**Bat.** *Zerga honen zerga-obligazio nagusia sor dadin, hiri-lurzoruetan balio-gehikuntza gertatu behar da, bai horien jabetza eskualdatu delako edozein titulu bidez, bai jabetza mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatu delako, xedapen gehigarri honetan ezarritakoarekin bat zehaztutakoa.*

**Bi.** *Aurreko atalean xedatutakoaren ondoreetarako, lurren balio-gehikuntza egon ote den finkatuko da honako hauek alderatuta: batetik, jabetza eskuratzearen balioa, edota, hala badagokio, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreal eratzearen edo eskuratzearen balioa; eta, bestetik, eskualdatzearen balioa, edota, hala badagokio, jabaria mugatzeko gozamen-eskubide erreal eratzearen edo eskuratzearen balioa.*

*Zerga administrazioak egoki irizitako balio-egiaztapenei eragotzi gabe, eskuratze eta eskualdatze balioak izango dira jabaria mugatzeko gozamen-eskubide errealeen jabetza-tituluak, edota eskubideok eratu edota eskualdatzeko tituluak jasotzen diren dokumentuetan ageri direnak.*

*Atal honetako balioei dagokienez, ez da gasturik, hobekuntzarik edota bestelako kontzepturik erantsiko; eta, denbora igaro arren, ez da eguneratzerik egingo.*

*Bigarren atal honetan aipatutako lurren balio-gehikuntza zehazteko aintzat hartutako balioetan ez badira berriaz bereizten eraikitakoari eta lurrari dagozkion balioak, kontuan hartuko da zerga hau ordaintzeko obligazioa sortzen den unean lurzoruak eta eraikitakoak duten indarreko katastro-balioari dagokion ehunekoak.*

*Lurraren katastro-balioa eta eraikitakoarena banakatu ezin daitekeen kasuetarako, berdina aplikatu ahalko da kasu bietan, % 60ko murrizketarekin.*

**Hiru.** *Aurreko atalean aipatutako balioak zehazterakoan, honako data hauek hartu beharko dira kontuan: lurra eskuratzeko data edo, hala badagokio, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubidea eratu edota eskuratzeko data; eta, eskualdatze-datari dagokionez, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubidea eratu edota eskualdatu zenekoa.*

**Lau.** *Xedapen gehigarri honetan aurreikusitaren arabera balio-gehikuntzarik izan ez badu lurrak, eta etorkizuneko eskualdatzeen ondoreetarako, aintzat hartuko dira etorkizuneko eskualdatzean eta eskuratzean lurrak dituen balioak.*

**Bost.** Era berean, xedapen gehigarri honetan aurreikusitaren arabera balio-gehikuntzarik izan ez badu lurrak, ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauaren 7. Artikuluak ezarritako forma-obligazioak bete beharko dira. Zehazkiago, eskuratze- eta eskualdatze-balioa egiztatzeko agiriak erantsi beharko dira.

**Sei.** Xedapen gehigarri honetan aurreikusitaren arabera balio-gehikuntza ematen bada, zerga-oinarria, zerga-kuota eta hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga osatzen duten gainerako osagaiak zehaztuko dira, ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauak xedatutakoaren arabera.

## **XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA**

Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari aplikatu beharreko araubide iragankorra.

1. 2017ko ekainaren 22a baino lehenagoko sortzapen-data duten zergei dagozkien likidazio irmoak (data horretan sartu zen indarrean ekainaren 20ko 3/2017 Foru Dekretu Arauemailea, zeinak hiri-lurzoruen balio-gehikuntzari buruzko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Araua aldatzen baitu).

Hiri-lurzoruen balio-gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioei dagokienez, 2017ko ekainaren 22a baino lehenagoko sortzapen-data izan, eta data hori baino lehenago irmoak ziren likidazioei ez zaie aplikatuko Ordenantza honetako xedapen gehigarria. Kasu horietan, honako arau hauek aplikatuko dira:

1. Ez da egongo Ordenantza honen bigarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoan oinarritutako zuzenketarik, itzultzerik edo itzulketarik.
2. Horiei lotutako zerga-bilketa prozedurek jarraitu egingo dute, erabat amaituta egon arte. Eta oso-osorik eskatuko dira geroratutako edota zatikatutako zerga-zorrak.

2. 2017ko ekainaren 22tik aurrera eman, baina data hori baino lehenagokoak diren hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari dagozkion likidazioak.

Ordenantza honen xedapen iragankor bakarrean jasotakoa aplikatuko zaie 2017ko ekainaren 22tik aurrera eman, baina data hori baino lehenagokoak diren hiri-lurren balio-gehikuntzagatikiko likidazioei, baldin eta lehenago ez bada sortzapenei dagokien bestelako likidazio irmorik eman.

## **XII. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau indarrean sartuko da 2019ko urtarrilaren 1etik aurrera, eta indarrean egongo da aldatu edota indargabetzen ez duten bitartean.

## **XIII. ONESTEA**

2018ko urriaren 25ea ohiko osoko bilkuran onetsi zuen Udaltzarak Ordenantza hau.  
2019ko urriaren 30ea ohiko osoko bilkuran onetsi zuen Udaltzarak Ordenantza hau