005 HIRI-LURREN BALIO-GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA

1. XEDAPEN OROKORRAK

1.- artikulua.

Udal honek ordenantza honen bitartez, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera. Ordenantza honek eranskinean tarifa aplikagarriak jasotzen ditu.

2.- artikulua.

Ordenantza udalerri osoan aplikatzen da.

2. EGITATE EZARGARRIA

3.- artikulua.

Hirilurren 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.

3. ZERGAREKIKO LOTURARIK EZ

4. artikulua.

1.-Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinen gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat 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. kapituluan araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketen 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. kapituluan jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

c)Ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubideenekarpenen kasuan, ekarpen horien ordainetan haien alde egiten direnadjudikazio egiaztatuak eta ezkontideei beren hartzeko erkideenordainetan egiten diren eskualdaketak.

Xedapenbera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berberetan,izatezko bikotekideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio etaeskualdaketei dagokienez.

Zergarilotu gabe egongo da, orobat, ezkontideen artean, izatezkobikotekideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezinakeskualdatzea, baldin eta eskualdaketa hori gertatzen bada ezkontzabaliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatzean edoizatezko bikotea deuseztatzean emandako sententziak betetzeagatik,ezkontzako erregimen ekonomikoa edo izatezko bikotearen ondarezkoerregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

2.-Lurren eskualdaketak ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzean balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzen denean.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dela izan frogatu nahi duen pertsona edo entitate interesdunak eskualdaketa aitortu beharko du, eta eskualdaketa eta eskurapena dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu ere bai; ondorio horietarako, ordenantzaren 6. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdun.

Eskualdaketan balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzeko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen baliotzat kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, kasua bada, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Ondorio horietarako, eragiketa horietan izandako gastuak edo aplikatutako tributuak ezingo dira konputatu, eta ez da inolako eguneratzerik izango denbora igarotzeagatik.

Higiezinaren eskualdaketan lurzorua eta eraikuntza sartzen direnean, lurzoruaren baliotzat hartuko da zergaren sortzapen egunean lurraren katastro balioak katastro balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaie bai eskualdaketa balioari eta, hala badagokio, baita eskurapen balioari ere.

Eskurapena edo eskualdaketa kostu gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetako erregelak izango dira aplikagarriak, eta, hala dagokionean, gorago aipatutako bi balio konparagarrietatik lehenengotzat oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa hartuko da.

Apartatu honetan aipatutako higiezinen ondorengo eskualdaketan, lurren balio gehikuntza zenbat urtetan sortu den konputatzeko, higiezina eskuratu aurreko denbora ez da kontuan hartuko. Ondasun higiezinen ekarpen edo eskualdaketei ez zaie aplikatuko paragrafo honetan xedatutakoa, artikulu honen 1. apartatuko b) eta c) letren arabera zergari lotuta ez daudenean.

4. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

5. artikulua.

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

a)Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b)Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinen gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo ondasun eskubideen 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 aipatutako lanak ondasuna inorenganatu aurreko lehendabiziko 10 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkien eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitzeko helburua dutenak dira, beti ere obra horien balio-kostua balio katastralaren %10 baino handiagoa bada.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, zerga ordaintzera behartuta dauden

pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Hernaniko udalerria eta udalerri honen 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 eratutako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

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

f) Gurutze Gorria eta horrekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

3.- Zergaren kitapenean %95eko hobaria izango dute heriotza bidezko irabazizko transmisioek hildako pertsonaren ondorengoei, adoptatuei, ezkontideei edo izatezko bikoteei, dagokion erregistroan hala ageri direnean, eta aurrekoei edo adoptatzaleei eragiten dienean, hau da, zuzeneko lerroko ondorengoei eta aurrekoei eta ezkontideei edo “izatezko bikoteari” eragiten dienean.

Hortik kanpo geratuko dira zehar-ahaidetasuna duten oinordekoak eta senide arteko doaneko emakidak eta lagapenak.

Hobariarensortzaile eta onuradunak eskualdaketa egiteko momentuan bertanerroldatutak egon beharko dute.

Hobariak honako mugak kontuan hartuz ezarriko dira:

1.-Subjektu zergadunaren ohiko etxebizitzaren gaineko zergaren kitapenari dagokion kuotari ezarriko zaio, eraikin edo etxebizitza multzo berean kokatutako garajea, edo, etxebizitzatik hurbilago dagoen garajea, eta trastelekua barne.

2.-Transmisioa merkataritza jardueraren bat gauzatzen den ondasun higiezin bati buruzkoa denean , zergaren kitapenaren kuotari dagokion hobaria ezarriko zaio, baldin eta merkataritza jarduera hori subjektu zergadunak berak edo subjektu zergaduna bazkide edo erkidego-kide den pertsona juridiko batek gauzatzen badu.

3.-Hobaria ezarri zaien transmisioen xede izan diren ondasun higiezinak ezingo dira eskualdatu transmititzailea hil zenetik bost urteko epea igaro arte. Epe horrek irauten duen bitartean etxebizitzak edo merkataritzarako lokalak aurreko bi puntuetan adierazitako ezaugarriei eutsi beharko die.

Zergaren epearen barruan egindako transmisio kasuetan, heriotzaren edo aurreko puntuetako baldintzak galtzearen ondoriozkoak direnean izan ezik, zergaren kitapenaren %100 ordaindu beharko du eta berandutze interesak gehitu dira.

Salbuespenez, subjektu zergadunak bost urteko epe horren barruan, lanarenengatik edo gaixotasun larriren batengatik, etxebizitza edo merkataritzarako lokala utzi beharra daukala egiaztatzen badu, ez zaio hobaria kenduko. Kasu horietan agiri bidez egiaztatu beharko ditu adierazitako arrazoiak.

4. Hobari hau baliatzeko, ezinbestekoa da zerga sortzen denetik, hau da, transmititzailea hil zen

egunetik, urte bat igaro baino lehen hobaria espresuki eskatzea. Zergaren aitorpenarekin batera ere eska daiteke.

5. Eskatutako hobari jaso eta baliatu ahal izateko ezinbestekoa da Udaleko ogasunean inolako zorrik ez izatea.

5. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Honako hauek dira Zerga honen subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lurren kostu gabeko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamendu-eskubide errealen kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa,edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluaren 3 apartatuan aipatutako entitatea edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamendu-eskubide errealen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa,edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluaren 3 apartatuan aipatutako entitatea edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluaren 3. apartatuan aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezko subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkoak ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergarenak, 90.8 artikuluan halakotzat definitutakoa.

4. Martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurriei buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezina eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezko subjektu pasiboa, eta ordezkoak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

6. OINARRI EZARGARRIA

azaroaren 16ko 7/2021 Foru Dekretu-Arauak aldatuta. Aipatutako foru dekretu-arauak Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitzen du. Foru dekretu-araua Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den egun berean jarriko da indarrean (2021/11/17ko GAO)

7. artikulua. Zerga-oinarria zehaztea

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko epean hiri-lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoa

baztertu gabe, hura zehazteko, sortzapenaren uneko lurraren balioa I. eranskinean ezarritako koefizientearekin biderkatuko da, ordenantza honen 8. artikuluan e

2.- Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.4 artikuluko prozeduraren arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

8. artikulua. Lurraren balioa.

Lurrak sortzapenaren unean duen balioa arau hauetan ezarritakoaren araberakoa izango da:

1. Lursailen eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa Ondasun Higiezinen gaineko Zergarako finkatutakoa izango da.

Hala ere, aipatutako balio hori balio-ponentzia baten ondorioa denean eta hura onartu ondoren, planeamenduan aldaketarik jaso ez bada, zerga hori, behin-behinean, txosten horren arabera likidatu ahal izango da. Horrelakoetan, behin betiko likidazioan lurren balioa aplikatuko da, sortzapen-datari dagokionez izapidetzen diren balorazio-prozeduren arabera lortu ondoren.

Lurzoruak, hiri-izaera izan arren, zergaren sortzapenean katastroko balio jakinik ez badu, udalak likidazioa egin ahal izango du katastroko balio hori zehaztua denean. Gainera, balio hori sortzapen-uneari egokituta egongo da.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan eta eskualdaketan, 10. artikuluan jasotako urteko koefizienteak ezarriko zaizkio aurreko paragrafoan definitutako balioaren zatiari; zati horretan islatuta dago, hain zuzen, eskubide horien balioa, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauei jarraiki kalkulatutakoa.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2, ehuneko 70 gainditu gabe.

b) Biziarteko usufruktuetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamendunak 20 urte baino gutxiago dituenean eta, adinak gora egin ahala, beste urte bakoitzeko 100eko 1 gutxituko da, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eratutako usufruktua, 30 urtetik gorako edo zehaztu gabeko eperako ezarri bada, zergei dagokienez, suntsiarazteko baldintzari lotutako jabetza osoaren eskualdatzea dela ulertuko da.

d)Aurretik eratutako gozamen-eskubide baten eskualdaketan, aurreko arauei jarraiki eratu zen egunean esleitutako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Era berean, aldi baterakoak diren biziarteko usufruktuetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen diona ezarriko da.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealen balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenak balioztatzeko arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko edo lurzoruaren azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzean edo eskualdatzean, azalera-eskubide errealik dagoenik eragin gabe, ordenantza honen 9. artikuluan jasotako urteko koefizienteak artikulu honen 1. paragrafoan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez,

eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua islatzen badu edo, halakorik ezean, lur arrasean edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren eta behin eraikita horiek duten azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. Derrigorrezko desjabetzeen kasuetan, ordenantza honetako 9. artikuluan jasotako urteko koefizienteak lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, 8. artikulu honetako 1. paragrafoan zehaztutako lurraren balioa txikiagoa denean izan ezik; izan ere, halakoetan balio justua lehenetsiko da.

9. artikulua. Balio-gehikuntza sortu den aldia

Balio-gehikuntza sortu den aldia gehikuntza hori agerian jarri den urte-kopurua izango da.

Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, Foru Arauak bestelakorik adierazi ezean, ondorengo lur-eskualdaketa batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko lerrokadan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze-datatzat.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 4. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinen ondorengo eskualdaketan, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

Igarotako urte-kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Sortu den aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hilabete osoen kopurua kontuan hartuta hainbanatuko da, hau da, hil-zatiak kontuan hartu gabe.

Sortzapenaren unean lurzoruak duen balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera, I. eranskinean ezarritakoak izango dira.

7. TRIBUTU KUOTA

10. artikulua.

1- Zerga honen kuota osoa eranskinean adierazten den karga tipo oinarri ezargarriari aplikatzearen emaitza izango da.

2.- Kuota likidoa lortuko da ordenantza honetan onartzen diren hobarietan kuota osoa gutxituz.

8. ZERGAREN SORTZAPENA

11. artikulua.

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostu-bidez edo dohain 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 erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotza ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2.- Epaileek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealaren 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 erreklamatzen badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 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 deklaratzen bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

3.- Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondoriorik gabe geratzen bada, ez da ordaindutako. Zerga itzuliko eta tributuak ordaindu beharreko egintza berritzat hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta d

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

9. KUDEAKETA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek Udalean aurkeztu beharko dute zergari dagokion aitorpena, Udalak bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar-beharrezko elementuak bilduko dituelarik.

13. artikulua.

Aitorpen hori jarraian adieraziko diren epeen barruan aurkeztu beharko da, Zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko delarik:

a) Bizien arteko egintzetan, epea hogeitamar lagunetakoa izango da.

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

14. artikulua.

1.- Aitorpenari ezarpena sorteraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria erantsiko zaio.

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

15. artikulua.

Udal Administrazioak interesatuei errekeritu ahal izango die, zergaren likidazioa burutzeko beharrezkoak dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten, hamabost eguneko epean. Interesatuak hala eskatuta, beste hamabost egunez luza daiteke epe hori. Epe horien barruan egindako

errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu zehapenak izango dituzte. Agiri horiek aitorpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean, agiriak interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak badira, errekimenduari ez erantzuteak ekarriko du likidazioa egitea, alegatutako guztia kontuan hartu gabe.

16. artikulua.

12. Artikuluan xedatutakoa kontuan hartu gabe, honako hauek ere egongo dira behartuta zergagaia gertatu dela udalari jakinaraztera subjektu pasiboen epe berberen barruan: a) Dohaintza emailea edo eskubide errealaren eratzailea edo eskualdatzailea, Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluaren

a) Ordenantza fiskal honetako 6. artikuluko a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizidunen arteko negozio juridikoan gertatu badira, emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsonak.

b) Eskuratzailea edo eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu 6. artikuluaren b) hizkiko kasuetan

17. artikulua.

Era berean, Notariek hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimen emandako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri beharko dute, bakoitzak bere Udalari, horiek nolanahi ere eskuhartzaileen izen-deiturak edo egoitza soziala, identifikazio fiskaleko zenbakia eta helbidea izango dutelarik eta, agiri horietan Zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna agerian jartzen duten egintza edo negozioak biltzen direlarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan, jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri beharko dute. Atal honetan aurrikusitakoa Zergetako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebehar orokorraren kalterik gabe.

Notarioek espresuki agerleak ohartaraziko dituzte, haiek baimentzen dituzten dokumentuetan, interesatuek zergaren aitorpena aurkeztu behar duten epeaz eta aitorpenak ez aurkezteagatik bere gain hartu ditzaketen erantzukizunez.

18. artikulua.

1.- Udalak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintza baten berri duenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatutako aitorpena egin dezaten, tributu arau-haustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kalterik gabe.

2.- Udalak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko du. Udalak dituen datuekin, dagokion likidazioa egin ahal izango du, eta, hala badagokio, dagozkion ordaintzeko epeak zehaztu eta errekurtsoen berri emango du, tributu arau-haustapenen eta, hala balitz, dagozkion zehapenen kalterik gabe.

19. artikulua.

Ordenantza honetan erregulatzen den Zerga honen likidazioa egiteari, bilketari eta ikuskaritzari dagokionez, eta era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehapenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurreikusitakoa izango da aplikagarri.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.- a) Aldi baterako usufruktuaren balioa ondasunen balio osoaren proportzioan aterako da, %2an urtealdi bakoitzeko, %70 gainditu gabe.

b)Biziarteko usufruktuetan balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela joko da usufruktudunak hogei urte baino gutxiago dituenean, eta portzentaia adina gehitu ahala gutxituko da urte gehiago bakoitzeko %1 gutxiagoko proportzioan, balio osoaren %10eko gutxieneko mugapean.

c)Pertsona juridiko baten alde osatutako usufruktua, baldin eta hogeita hamar urtetik gorako epe baterako edo zehaztu gabeko denbora baterako ezartzen bada, baldintza suntsiarazleari lotutako jabetza osoko eskualdaketatzat hartuko da zerga ondorioetarako.

2.- Jabetza soileko eskubidearen balioa usufruktuaren balioaren eta ondasunen balioaren arteko aldeagatik konputatuko da. Aldi baterakoak ere badiren biziarteko usufruktuetan, berriz, jabetza soilaren balioa kalkulatzeko aurreko arau osagarrietatik baliorik txikiena esleitzen diona aplikatuko da.

3.- Erabilera eta bizitzeen eskubide errealen balioa, zegozkien erregelak ezarri zitzaizkien aldizkako edo bitalizio usufruktuen balorazioari ondasunen balioaren %75 egotziz ateratzen dena izango da.

XEDAPEN IRAGANKORRA

INDARGABETUA

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere Eranskinarekin batera, 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko du aldaketarik egin edo derogatzen ez den arte.

005.01.-ERANSKINA I

01. Ehunekoen taula, urte-aldia: Sortzapenaren unean lursailaren balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balioaren gehikuntza sortzen den aldiaren arabera, sortzapenaren unean Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak ezarritako gehienezko koefizienteak izango dira. Koefiziente horiek eranskin honetan jasoko dira eta aipatutako foru arauan ezarritako koefizienteen arabera eguneratuko dira.

SORRALDIA	
Urtebetetik behera	0,16
Urte 1	0,15
2 urte	0,15
3 urte	0,15
4 urte	0,16
5 urte	0,18
6 urte	0,20
7 urte	0,22
8 urte	0,23
9 urte	0,21
10 urte	0,16
11 urte	0,13
12 urte	0,11
13 urte	0,10
14 urte	0,10
15 urte	0,10
16 urte	0,10

17 urte	0,12
18 urte	0,16
19 urte	0,22
20 urte edo gehiago	0,35

02. Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga. Karga-tasa

KARGA-TASA	
	%
a) 0 eta 5 urte artekoa	20
b) 10 urte artekoa	16
c) 15 urte artekoa	13
d) 16 urtetik gorakoak	10

03. Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga. Hobariak

	%
Zergaren kitapenean %95eko hobaria izango dute heriotza bidezko irabazizko transmisioek hildako pertsonaren ondorengoei, adoptatuei, ezkontideei edo izatezko bikoteei, dagokion erregistroan hala ageri direnean, eta aurrekoei edo adoptatzaleei eragiten dienean, hau da, zuzeneko lerroko ondorengoei eta aurrekoei eta ezkontideei edo “izatezko bikoteari” eragiten dienean. Hortik kanpo geratuko dira zehar-ahaidetasuna duten oinordekoak eta senide arteko doaneko emakidak eta lagapenak.	95

1.- Autolikidazio erregimean kudeatuko da zerga.
2.- Zerga kontsultak.

2.1.- Kontsultak IDATZIZ egin behar dira, zergapeko egitatea gauzatu aurretik (transmisio data) edo deklarazio epea bukatu aurretik, eta honako xehetasun hauek adierazi behar dira:
1) Kontsulta egiten duena nor den.

- Jabea baldin bada, jabegoaren eskrituren fotokopia
- Jabea izango dena baldin bada, salerosketa kontratuaren fotokopia

2) Kasuaren aurrekari eta inguruabarrak.- Transmisio gaia zein den eta epea, hau da, hasiera eta bukaera datak.
3) Zerga kalkulatzea nahi dutela berariaz adierazi behar dute, eskualdaketaren data eta mota adierazita (salerosketa, dohaintza, trukaketa, herentzia...) Eskualdaketa dagoeneko egina baldin badago, eskritura berriaren fotokopia ekarri behar da.
2.2.- Zerga zorraren kalkuluari buruz egiten diren kontsultak Errenta eta Exakzio Sailan aurkeztu behar dira, erregistratu egingo dira eta zenbaki bana eman, deklarazioekin egiten den moduan. Zerga zorraren kalkuluari buruz egiten diren kontsultei momentuan bertan erantzungo zaie, departamentuaren uneko lanak horretarako aukera ematen badu, Kontu-hartzailetzako teknikariak gainbegiratuta. Hala egiterik ez badago, hurrengo egunean erantzungo zaie, eta interesatuak adierazitako lekura bidali (postaz edo faxez eta, ahal izanez gero, posta elektronikoz).
2.3.- Zergaren inguruko bestelako kontsultak beste edozein eskaera bezala izapidetuko dira eta udaleko sarrera erregistro nagusian erregistratuko dira.
2.4.- Ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten kontsultak, interesatuek akatsak konpontzen ez badituzte, artxibatu egingo dira, eta interesatuei horren berri emango zaie.
2.5.- Ahozko kontsultei, hau da, telefonoz edo udaletxeko bulegoan bertan egindakoei, ahoz erantzungo zaie. Interesatuari ez zaio inolako frogagiririk emango.
2.6.- Interesatuek kontsulta eskaerekin batera agiririk aurkezten ez badute, eta kalkulu bat egiteko

katastroko datuekin nahikoa baldin bada, ez zaie inolako frogagiririk emango.