005.-HIRI-LURREN BALIO-GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA

005.-IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

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.

1.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

2.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.

El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier titulo, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

3.- NO SUJECION AL IMPUESTO

Artículo 4.

1.-No se producirá la sujeción a este Impuesto:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados

como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

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.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

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

c) En los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berdinetan, Izatezko bikoteei buruzko maiatzaren7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei dagokienez.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Ez da zergapetuta egongo, era berean, ondasun higiezinak ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatzean edo izatezko bikotea amaitzean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, hurrenez hurren ezkontzako erregimen ekonomiko

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

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.

2.-Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

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

Para ello la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por persona o entidad

horietarako, ordenantzaren 6. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdun.

interesada, a estos efectos, las persona a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

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.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a, estos efectos, puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

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.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Esta proporción se expresará con dos decimales.

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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

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.

En la transmisión posterior de los inmuebles a que se refiere este apartado, para computar los años en que se haya producido el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el tiempo anterior a la adquisición del inmueble. Lo dispuesto en este apartado no será de aplicación a las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que no estén sujetas al Impuesto con arreglo a letras b) y c) del apartado 1 de este artículo.

4. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

4.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

5. artikulua.

Artículo 5.

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

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a)Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

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

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus

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.

propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran quedado efectivamente sujetas a licencia municipal. Asimismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 10 años inmediatamente anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la reconstrucción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 10% del valor catastral.

2.- Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.

b) El Municipio de Hernani y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre este Municipio, así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Adminsitraciones Públicas.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

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.	3.-Gozaran de una bonificación del 95% en la liquidación del impuesto, las transmisiones lucrativas por causa de muerte de descendientes y adoptados, cónyuges y parejas de hecho así registradas en el correspondiente registro, ascendientes y adoptantes de la persona fallecida, es decir, la línea recta descendente y ascendente y el cónyuge o ”pareja de hecho” .
Hortik kanpo geratuko dira zehar-ahaidetasuna duten oinordekoak eta senide arteko doaneko emakidak eta lagapenak.	Quedan excluidos los herederos de la línea colateral y las donaciones y cesiones gratuitas entre familiares.
Hobariak honako mugak kontuan hartuz ezarriko dira:	La bonificación se aplicará con los siguientes límites:
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.	1.-Se aplicará sólo sobre la cuota correspondiente a la liquidación del impuesto de la vivienda habitual del sujeto pasivo, con inclusión del garaje y trastero sito en el mismo edificio o bloque de viviendas, o en su caso del garaje más próximo al domicilio habitual.
Subjektu zergadunen aniztasuna dagoenean, hau da, zatitugabekoetan, nahikoa da horietako baten ohiko etxebizitza izatea.	En caso de pluralidad de sujetos pasivos, es decir, de proindiviso, bastará con que la vivienda sea la habitual de uno de ellos.
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.	2.-En caso de que la transmisión fuera sobre un bien inmueble donde se ejerciera una actividad comercial, la bonificación se aplicará sobre la cuota de la liquidación del impuesto siemprey cuando la actividad comercial se lleve a cabo por el sujeto pasivo, o por una persona jurídica en la que sea partícipe el sujeto pasivo bien como socio o comunero.
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.	3.-Los bienes inmuebles cuyas transmisiones se hayan visto beneficiadas por la bonificación, no podrán ser transmitidos en un periodo de cinco años a contar desde el fallecimiento del transmitente. Durante este periodo, la vivienda o el local comercial, deberán mantener las características descritas en los dos puntos anteriores.
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.	En caso de transmisión, salvo los casos de transmisión mortis causa, o de pérdida de las condiciones de los puntos anteriores, dentro del periodo del impuesto, procederá el abono del 100% de la liquidación del impuesto, más los intereses de demora.
Salbuespenez, subjektu zergadunak bost urteko epe horren barruan, lanarenengatik edo gaixotasun larriren batengatik, etxebizitza edo merkataritzarako lokala utzi beharra daukala	Excepcionalmente, si el sujeto pasivo demuestra que por motivos laborales o por enfermedad grave, debe abandonar o transmitir la vivienda o local comercial en el plazo de los cinco años, se

egiaztatzen badu, ez zaio hobaria kenduko. Kasu horietan agiri bidez egiaztatu beharko ditu adierazitako arrazoiak.

mantendrá la bonificación. En estos casos deberá justificar documentalmente los motivos alegados.

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.

4.-Para poder disfrutar de esta bonificación, es necesario en todos los casos, solicitarla expresamente en el plazo máximo de un año desde el devengo del impuesto, es decir, desde la fecha de fallecimiento del transmitente, pudiendo hacerse junto con la declaración del impuesto.

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

5.-Será requisito indispensable para obtener y disfrutar el beneficio fiscal solicitado, no ser deudor de la Hacienda Municipal.

5. SUBJEKTU PASIBOAK

5.- SUJETOS PASIVOS

6. artikulua.

Artículo 6.

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

1.- Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

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.

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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.

2.-En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto

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,

pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

6.- BASE IMPONIBLE Modificado por el Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Entre en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa (BOG 17/11/2021)

Artículo 7. Determinación de la base imponible

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, .y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el Anexo I.

2.-Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4. 4 de esta

balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

ordenanza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

8. artikulua. Lurraren balioa.

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

Artículo 8. Valor del terreno.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

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

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de devengo.

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.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

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.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales contenidos en el artículo 10, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado anterior, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

A estos efectos, deberán observarse las siguientes reglas:

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

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) Biziarteko usufruktuetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamendunak 20 urte baino gutxiago dituenean

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20

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

años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquélla que le atribuya menos valor.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

3. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes anuales, contenidos en el artículo 9 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales, contenidos en el artículo 9 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno definido en el apartado 1 de este artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 9. Periodo de generación del incremento de valor

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

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por Norma Foral se indique lo contrario, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 4 de esta ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

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.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

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

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los establecidos en el Anexo I.

7. TRIBUTU KUOTA

7.- CUOTA TRIBUTARIA

10. artikulua.

Artículo 10.

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

1º. La cuota integra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

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

2º.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones reconocidas en esta Ordenanza.

8. ZERGAREN SORTZAPENA

8.- DEVENGO DEL IMPUESTO

11. artikulua.

Artículo 11.

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

1.- El impuesto se devenga:

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

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

2.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la

itzulketa egitearen erreserban.

oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

9. KUDEAKETA

9. GESTION

12. artikulua.

Artículo 12.

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

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento, la declaración correspondiente del Impuesto conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

13. artikulua.

Artículo 13.

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

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

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

a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.

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

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

14. artikulua.

Artículo 14.

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

1.- A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

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

2.- Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

15. artikulua.

Artículo 15.

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.

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de quince días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las

	circunstancias alegadas y no justificadas.
16. artikulua.	**Artículo 16.**
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	Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:
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.	a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
b) Eskuratzailea edo eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu 6. artikuluaren b) hizkiko kasuetan	b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.
17. artikulua.	**Artículo 17.**
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.	Asimismo, los Notarios, estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados compresivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.
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.	Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.
18. artikulua.	**Artículo 18.**
1.- Udalak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintza baten berri duenean, 13. artikuluan aipatzen	1.- Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos

diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatutako aitorpena egin dezaten, tributu arau-haustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kalterik gabe.

imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

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.

2.- Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

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.

Artículo 19.

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

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:

DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

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

1. a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.

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.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

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.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2.- Jabetza soileko eskubidearen balioa usufruktuaren balioaren eta ondasunen balioaren

2.- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del

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, 2024ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko du aldaketarik egin edo derogatzen ez den arte.

usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3.- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

DISPOSICION TRANSITORIA

DEROGADA

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal junto con el Anexo aprobado entra en vigor el día 1 de enero de 2024 y continuará aplicándose en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

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.

005.01.- ANEXO I

01 - Cuadro de porcentajes, periodo anual: Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento del valor serán los coeficientes máximos establecidos por norma foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en el momento de devengo. Estos coeficientes se recogerán en este anexo y serán actualizados de acuerdo con los coeficientes establecidos en la citada norma foral.

SORTU DEN ALDIA			PERIODO DE GENERACION
Urtebetetik behera	0,15		Periodo inferior a un año
Urte 1	0,15		1 año
2 urte	0,14		2 años
3 urte	0,15		3 años
4 urte	0,17		4 años
5 urte	0,18		5 años

6 urte	0,19		6 años
7 urte	0,18		7 años
8 urte	0,15		8 años
9 urte	0,12		9 años
10 urte	0,10		10 años
11 urte	0,09		11 años
12 urte	0,09		12 años
13 urte	0,09		13 años
14 urte	0,09		14 años
15 urte	0,10		15 años
16 urte	0,13		16 años
17 urte	0,17		17 años
18 urte	0,23		18 años
19 urte	0,29		19 años
20 urte edo gehiago	0,45		Igual o superior a 20 años

02 - Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga. Karga-tasa	02 - Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana. Tipo de gravamen

KARGA-TASA			TIPO DE GRAVAMEN
a) 0 eta 5 urte artekoa	20	%	a) De 0 a 5 años
b) 10 urte artekoa	16	%	b) hasta 10 años
c) 15 urte artekoa	13	%	c) hasta 15 años
d) 16 urtetik gorakoak	10	%	d) A partir de 16 años

03 - Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga.	03 - Impuesto sobre el incremento de valor de los

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	%	Gozaran de una bonificación del 95% en la liquidación del impuesto, las transmisiones lucrativas por causa de muerte de descendientes y adoptados, cónyuges y parejas de hecho así registradas en el correspondiente registro, ascendientes y adoptantes de la persona fallecida, es decir, la línea recta descendente y ascendente y el cónyuge o ”pareja de hecho” . Quedan excluidos los herederos de la línea colateral y las donaciones y cesiones gratuitas entre familiares.

1.- Autolikidazio erregimean kudeatuko da zerga.

1.- El Impuesto se gestionará en régimen de Autoliquidación.

2.- Zerga kontsultak.

2.- Consultas tributarias.

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:

2.1.- Las consultas se formularán por ESCRITO, y con anterioridad a la realización del hecho imponible (fecha de la transmisión) o conclusión del período de declaración, con indicación de:

1) Kontsulta egiten duena nor den.

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

1) Identificación del consultante.

- Si es propietario, fotocopia de las escrituras de propiedad
- Si es el futuro propietario, fotocopia del contrato de compraventa

2) Kasuaren aurrekari eta inguruabarrak.- Transmisio gaia zein den eta epea, hau da, hasiera eta bukaera datak.

2) Antecedentes y circunstancias determinantes del caso.- Indicación del bien objeto de la transmisión y del periodo, es decir, fecha de inicio y fecha final.

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.

3) Formulación expresa de que desean el cálculo del impuesto indicando la fecha y el tipo de transmisión (compraventa, donación, permuta, herencia...) Si la transmisión ya ha sido realizada, deberán traer la fotocopia de la nueva escritura.

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.

2.2.- Las consultas que se planteen sobre el cálculo de la deuda tributaria se presentarán en el Departamento de Rentas y Exacciones, se registrarán y numerarán tal y como sucede con las

	declaraciones.
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).	Las consultas que se planteen sobre el cálculo de la deuda tributaria se contestarán en el momento si el trabajo del Departamento lo permite, con la supervisión de la Técnico de Intervención. En caso contrario, se contestarán al día siguiente, notificándose al interesado donde él indique (bien por correo o por fax, o si se puede por correo electrónico).
2.3.- Zergaren inguruko bestelako kontsultak beste edozein eskaera bezala izapidetuko dira eta udaleko sarrera erregistro nagusian erregistratuko dira.	2.3.- Las consultas que se planteen sobre otras cuestiones del impuesto, se tramitarán como cualquier otra solicitud, y se registrarán en el registro general de entrada del Ayuntamiento.
2.4.- Ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten kontsultak, interesatuek akatsak konpontzen ez badituzte, artxibatu egingo dira, eta interesatuei horren berri emango zaie.	2.4.- Las consultas que no reúnan los requisitos establecidos y no sean subsanadas por los interesados, serán archivadas, con notificación al interesado.
2.5.- Ahozko kontsultei, hau da, telefonoz edo udaletxeko bulegoan bertan egindakoei, ahoz erantzungo zaie. Interesatuari ez zaio inolako frogagiririk emango.	2.5.- Las consultas verbales (teléfono o mostrador) recibirán contestación verbal, no será entregado al interesado justificante alguno.
2.6.- Interesatuek kontsulta eskaerekin batera agiririk aurkezten ez badute, eta kalkulu bat egiteko katastroko datuekin nahikoa baldin bada, ez zaie inolako frogagiririk emango.	2.6.-Si los interesados no acompañan documentación a la petición de consulta, y con los datos de catastro fuera posible hacer un cálculo, no será entregado al interesado justificante alguno.