

HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

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

2. artikulua.

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. ZERGA-EGITATEA

3. artikulua.

1.- Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko zerga zuzeneko tributua 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.

2.- Ondorio horietarako, hurrengo hauek izango dute hirilurraren kontsiderazioa:

- Hiri-lurzorua, urbanizagaia, urbanizagarri programatua, edo programatu gabeko urbanizagarria Hirigintzako Iharduketarako Programa onesten den unetik; zoladuradun bideak edo zintadun espaloiak eta gainera estolderia, ur hornidura, argindar-hornidura eta argiteria publikoa dituzten lurak eta hiritar izaerako eraikuntzek okupatzen dituztenak.

Nekazaritzaren Legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurak era honetakotzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritzarako erabilera hutsaltzen ez duenean, eta horregatik beren nekazal izaerak aldakuntzarik jasoko ez duelarik, honako zerga honetarako ez bada.

III. ZERGARI EZ LOTUAK

4. artikulua. Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinaren 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 2/2014 Foru Arauak VI. tituluaren VII. kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketen ondorioz gertatu bada. Aipatutako foru arauak 111. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gaineko eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurrak jarduera adar batean sartuta ez daudenean.

Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VI. tituluaren VII. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

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

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berdinetan, izatezko bikoteei buruzko maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei dagokienez.

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 dibortziaztean edo izatezko bikotea amaitzean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, hurrenez hurren ezkontzako erregimen ekonomikoa edo ondarezko erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

d) Lurren eskualdaketak ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzeko 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, 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 tributuoak 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. Proportzio hori bi hamartarrez adierazi beharko da

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

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua.

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

a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.

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

Salbuespen honen eraginkortasuna honako betebeharrera lotuta dago: egin diren kontserbatze, hobetze eta birgaitze obrak udal lizentzia lortu beharri lotutakoak izatea. Premiazkoa izango da, halaber, aipatu obrak ondasuna inorenganatu aurreko hamar urtetan egindakoak izatea.

Aurrean araututakoaren ondorioetarako, kontserbatze, hobetze eta birgaitze obratzat joko dira eraikuntza sendotzeko egindakoak edo egitura, fatxada edo estalkiak sendotzeko egindakoak eta antzekoak, baldin eta obraren kostu osoak katastro balioaren % 25 gainditzen badu.

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) Beasaingo udalerrria eta udalerrri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako, kasua balitz, 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 beronekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

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

V. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zergadun gisa:

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

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozameneskubide errealen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen duen entitatea, edo dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezeko 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. Lurra 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 ordezeko subjektu pasibotzat.

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

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 3/2014 Foru Arauaren 87. artikuluan hala 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 higiezinak eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezeko subjektu pasiboa, eta ordezekoak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

VI. ZERGA-OINARRIA ETA KUOTA

7. artikulua

1. Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren unean agerian jarri eta gehienez ere hogeituro urteko epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikulua honen 4. apartatua xedatutakoa eragotzi gabe: artikulua horren 2. apartatua ezarritakoaren arabera sortzapenaren unean lurrari kalkulatu zaion balioa bider Ordenantzaren Eranskinaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Sortzapenaren unean lurra zer balio duen zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako uneko horretantxe dutena izango da.

Hala ere, balio hori balio ponentzia baten ondorio bada, eta ponentzia horretan ez bada islatzen hura onartu ondoren onartu diren planeamendu aldaketak, zilegi izango da zerga honen behin-behineko likidazio bat egitea balio ponentzia horretatik abiatuta. Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketan edo balioen berrikuspenean xedatutakoaren arabera ateratzen dena izango da, betiere sortzapen data erreferentzia hartuta. Data hori ez badator bat katastro balio berrien eragin datarekin, balio horiek zuzenduko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontuen foru arauetan ezartzen diren eguneratze koefizienteak aplikatuta.

Gertatzen bada kasuan kasuko lurra, hiri izaerakoa izanik ere, zergaren sortzapenaren unean oraindik ez daukala zehaztuta inolako katastro baliorik, udalak katastro balio hori finkatzen denean egin ahal izango du likidazioa, sortzapenaren unean dagoen balioa aintzat hartuta.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eraketan eta eskualdaketan, Ordenantzaren Eranskinaren ezarritako diren urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetatik zer zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitzeko eskubidearen eraketan edo eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, Ordenantzaren Eranskinean ezarri diren urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketaren eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo, halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzen kasuan, Ordenantzaren Eranskinean ezarri diren urteko portzentajeak lurrazen balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta aurreko 2. apartatuko a) paragrafoan definitutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan, azken hori hartuko baita, ez balio justua.

3. Balio gehikuntzaren sorrereldia gehikuntza hori agerian jartzeko igarotako urte kopurua izango da.

Eragiketak zergari lotuta ez dauden kasuetan, eta, betiere, foru arau bidez besterik esaten ez bada, lurrazen geroko eskualdaketa batean balio gehikuntzaren sorrereldia zenbatekoa izan den kalkulatzeko, eskurapen datatzat zergaren azken sortzapena gertatu zen data hartuko da aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopuruaren konputuan urte osoak hartuko dira, hau da, urte zatikiak aintzat hartu gabe. Sorrereldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabete zatikiak aintzat hartu gabe.

Sortzapenaren unean lurra duen balioari (aurreko apartatuetan xedatu da nola kalkulatu balio hori) udalak onartzen duen koefizientea, Ordenantzaren Eranskinean jasota dagoena, aplikatuko zaio balio gehikuntzaren sorrereldia kontuan hartuta.

Zerga arautzen duen Foru Arauan ezarritako gehienezko koefizienteak eguneratzeak berarekin badakar Eranskinean jasotako koefizienteetako bat legez ezarritako gehieneko berria baino handiagoa izatea, azken hori zuzenean aplikatuko da, soberakina zuzentzen duen Ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

4. Subjektu pasiboak 4. artikuluko d) apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz eskaturik, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honetako aurreko

apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

8. artikulua

1. Udalak finkatutako zergaren karga tasa Ordenantzaren Eranskinean jasotzen da.
2. Zergaren kuota osoa oinarri ezargarriari karga tasa aplikatuz ateratzen den emaitza izango da.
3. Zergaren kuota likidoa kuota osoari hurrengo artikuluan jasotzen den hobaria aplikatuz ateratzen den emaitza izango da.

9. artikulua. Hobaria

Uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak, Gipuzkoako Toki Ogasunei buruzkoak, 9. artikuluan xedatutakoaren arabera, %80ko hobaria aplikatuko zaio kuota osoari ondorengo kasuetan: lurren eskualdaketetan eta jabaria mugatzen duten gozamenezko ondasun eskubideen eskualdaketetan edo eraketetan; beti ere, heriotza dela-eta, ordainik gabeko eskualdaketak edo eraketak badira ondorengo ahaideen alde, adoptatuen alde, ezkontideen edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak jasotako izatesko bikote-lagunen alde, eta aurreko ahaideen edo adoptatzaileen alde.

VII. ZERGAREN SORTZAPENA

10. artikulua.

1. Data hauetan sorteraziko da Zerga:
 - a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.
 - b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun-eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurrean zehaztutakoaren eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratueta agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek errejistro publikoan inskribatzen direnekoa.

b) Heriotz ziozko eskualdaketa, sortzailearen heriotza data.

2. Epailleek 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 erreklamatzeko 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 deklaratzeko bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

3. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako Zerga itzuliko eta tributuak ordaindu beharreko egintza berriztat hartuko da Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetzeegintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

4. Egintza edo kontratuak baldintzaren bat ezarrita dutenean, Kode Zibilean jasotakoaren arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, beti exijituko da zerga, nahiz eta horrek ez duen eragotziko, baldintza betetzen denean, bidezko itzulketa egitea aurreko apartatuko erregelaren arabera.

Testamentu-ahalorearen bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea modu ezeztazenez erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoiak bat gertatzen denean.

5. Testamentu-ahalordean pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horrengatik likidazio bakarra egingo da, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuta.

Gozamena azkentzen denean testamentu-ahalordea erabiltzean, bi likidazio egingo dira gozamen horrengatik, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazio bat, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Alabaina, testamentu-ahalorea erabiltzeko epea zehaztuta badago, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauak aplikatuta egingo da, ahalordea erabiltzeko ezarrita dagoen gehieneko epeagatik.

b) Beste likidazio berri bat, testamentu-ahalorea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboragatik. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

b) letra honetan aipatzen den likidazioa aurkeztuko da testamentu-ahalorea baliatzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik oinordeko gertatzen direnen likidazioa aurkeztearekin batera.

6. Lurren eskualdaketak testamentu-ahalorea erabili gabe duten herentziek egiten dituztenean Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluko xedapen egintzen ondorioz, eskualdaketa horiek oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapena ez badakarte, aplikagarria izango da azaroaren 14ko 4/2016 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko zerga sistema Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legea egokitzen duenak, II. tituluko II. kapituluan, eta badagokio, III. kapituluan, xedatutakoa.

VIII. KUDEAKETA

11. artikulua.

Subjektu pasiboek udalean aitortpena aurkeztu behar izango dute, hark bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar-beharrezko elementuak bilduko dituelarik.

12. artikulua.

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

a) Bizien arteko egintzen ondorio bada, 30 egun balioduneko epea izango da.

b) Heriotzagatiko egintzak izanez gero, sei hileko epea izango da, baina urtebeteraino luza daiteke, subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

13. artikulua.

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

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

14. artikulua.

Udal-administrazioak interesdunei errekeritu ahal izango die Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten dituen agiriak aurkez ditzaten hogeita hamar eguneko epean (interesatuak eskaturik beste hamabost egun luza daitekeelarik aipatu epealdia). Eskatutako dokumentuak beharrezkoak badira aitorpena egiaztatzeko, egindako errekerimenduei jarritako epeen barnean ez erantzuteak zerga-urraketa eta dagokion santzioa dakartza. Esandako agiri horiek interesatuak berak (bere onurarako bakarrik) alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko direnean, errekerimenduari ez erantzuteak, likidazioa egiaztatu gabeko alegazioak kontutan hartu gabe egitea ekarriko du.

15. artikulua.

Honako pertsona hauek subjektu pasiboen epe berdinetan jakinarazi beharko diote udal-administrazioari zerga-egitatea gertatu izana:

a) Dohaintza emalea edo eskubide errealaren eratzailea edo eskualdatzailea, foru Ordenantza fiskal honen 6. artikuluko 1. apartatuaren a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizien arteko negozio juridiko batengatik sortu badira.

b) Eskuratzzailea edo eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu artikulua 1. apartatuko b) letraren kasuetan.

16. artikulua.

Era berean, Notariak hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimen emandako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri beharko dute, bakoitzak bere Udalari, horiek nolnahi 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 betebeharraren orokorraren kalterik gabe.

17. artikulua.

1.- Aitortu izan ez zaizkion zerga-egitateak gertatu izanaren berri badu udal-administrazioak, 12. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aitorpena egin dezaten, zerga-urraketa adierazteko eta, hala balitz, dagozkien zehapenak ezartzeko aukerari eutsiz.

2.- Udal-administrazioak aipatu errekerimenduak bideratu eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da, administrazioak eskura dituen datuekin. Era berean, dagokion likidazioa egingo da, eta, balegokio, bidezko baliabideen adierazpen eta sarrerak egiteko epeak jarriko dira, egindako edo egin daitezkeen zerga-urraketa adierazteko eta ondoriozko zehapenak ezartzeko aukerari eutsiz.

18. artikulua.

Ezin izango da Jabetza Erregistroan terrenean eta gainerako zergapeko ekintzen dokumentua inskribatu, aldez aurretik zerga honen ordainketa edota, kasua balitz, kuoten ordainketaren atzerapena ez bada egiaztatzen.

19. artikulua.

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

IX. XEDAPEN GEHIGARRIA

7.2.b) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onesten duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, honako arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko ehuneko bosta, ehuneko hirurogeita hamarra gainditu gabe.

b) Bizi arteko gozamen-eskubideen kasuan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamedunak 20 urte baino gutxiago baditu, eta hori gutxituz joango da adina handituz doan heinean urte bakoitzeko ehuneko 1eko proportzioan, balio osoaren ehuneko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridikoen alde eraturako gozamen-eskubideetan, 30 urtetik gorako epe baterako edo epe zehaztugaberako eratzen badira gozamenak, suntsiarazpen-baldintzapeko jabetza osoaren eskualdaketatzat joko dira.

2. Jabetza soileko lursailaren balioa gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko kendura izango da. Aldi baterako diren biziarteko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera eta bizitoki eskubide errealen balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo gozamen biziartekoen —kasua zein den— balorazioari dagozkion arauak horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren %75ari aplikatuko zaizkio.

ERANSKINA

KOEFIZIENTE ETA KARGA TASA

Sortzapenaren unean lurraren balioari aplikatu beharreko koefizientea eta ondoriozko zerga-oinarriari aplikatu beharreko karga mota, ondoren adierazten direnak izango dira, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera.

X. AZKEN XEDAPENA

Udalbatzak 1989ko urriaren 25eko bilkuran onartu zuen Ordenantza fiskal hau eta bere Eranskina, eta 2022ko martxoaren 3an izan du bere azken aldaketa. Indarrean sartuko da G.A.Oean argitaratzen den hurrengo egunetik aurrera eta horrela iraungo du harik eta hura aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.