

2018. Ordenantza fiskalak. Behin betiko onarpena 2017ko abenduaren 22an izandako Bermeoko Udaleko Osoko Bilkuran BAO 2017/12/29. 247. zk., 6. zatia. Akats zuzenketak BAO 2018/01/24. 17 zk.

## **URI LURREN BALIO GEHIKUNTZEAREN GAINEKO ZERGEA ARAUTZEN DAUEN ORDENANTZA FISKALA**

### **I.- XEDAPEN OROKORRAK**

#### **1. artikulua.**

Udal honek Uri Lurren Balio Gehikuntzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatzen ditu ordenantza honen arabera, Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasuna arautzen dauen Foru Arauan eta Tributuen Foru Arau berezian ezarritakoagaz bat etorriz. Ordenantza honen zatia da ehunekoen eta karga-tasa aplikagarrien taulea dakarren eranskina be.

#### **2. artikulua.**

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatzen da.

### **II.- ZERGA EGITATEA.**

#### **3. artikulua.**

1. Zerga egitatea uriko lurren zergaldian izandako balio gehikuntza izango da, lurren jaubetza edozein tituluren bitartez eskualdatzen bada edo herri jabaria gozatzeko edozein eskubide erreal eskualdatzen edo eratzen jaken lurrak.

Lurren balio-gehikuntza noiz gertatzen den zehazteko, honako legedi hau aplikatuko da: 3/2017 Foru Dekretu Arauemailea, ekainaren 20koa, Hiri-lurren Balioaren Gaikuntzaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Araua aldatzen duena.

Horrez gain, materia horretan Ogasun Lokalen Lege Arautzailearen testu bateratuan sortzen diren aldaketak ere aplikatuko dira.

2. Horretarako, uriko lurtzat hartuko dira honeek:

- Hirigintza-plangintzan hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe gisa sailkatutako lurzorua, sektorizatze-plana onartzen den unetik aurrera.
- Hirigintza-plangintzak landa-gune baten zedarriztapenaren barruan sartzen duen lurzorua.
- Hauek dituzten lurrak: bide zolatuak edo espaloi-zintarriak, eta, gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoko hornidura eta argiteria publikoa ere badituztenak.

- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzorua.
- Nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurzorua, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera baliogabetzen badu; bestetik, hiri-eraikuntzekin duten loturagatik erabilera hori dagoeneko baliogabetuta dutenak; dena dela, kasu horietako batek ere ez du ekarri behar lurzoruon landa-izaeraren inolako aldaketarik zerga honen ondorioak ez diren beste ondorioetarako.
- Eraikinak; direnak direla horiek eraikitze erabili diren elementuak; eraikinok dauden tokiak; eraiki diren lurzoru mota eta haien erabilera, are eraiki diren moduagatik garraiagarriak direnean eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearena ez denean ere; eta eraikintzat jo daitezkeen merkataritza eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zamaguneak, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren-beregi landa-ondasun lege sailkatuta hurrengo artikuluan.
- Urbanizazio eta hobekuntza-obra, esaterako lur-berdinketak eta aterpe gabeko gunek erabiltzeko egiten direnak. Hain zuzen ere, hauek hartuko dira horrelakotzat: azoka lege erabiltzeko barrunbeak, zerupeko gordailutegiak; presak, urjauziak eta urtegiak, are ohea ere; kiroletan jarduteko zelai edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko gunek, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren-beregi landa-ondasun lege sailkatuta hurrengo artikuluan.
- Landa-ondasun lege beren-beregi sailkatuta ez dauden gainerako eraikuntzak.
- Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ondorioterako uriko lur lez hartu behar diranak, katastroan edo erroldan halakotzat agertzen ez badira be.

### **III.- ZERGA ORDAINDU BEHAR EZ IZATEA.**

#### **4. artikulua.**

1.- Ez dago zerga honen menpean Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ondoretarako landakotzat hartutako lurren balioaren gehikuntza.

2.- Ezkontideek ezkontza-soziedadeari ondasunak edo eskubideak ekarten deusezanean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hareek ordainketa moduan adjudikazioak jasoten dabezanean eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa moduan alkarri eskualdatzen deusezanean be.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatu ezker, horretaz emondako epaia betearazoteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badeutsoz edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badeutseez, eragiketea ez dago Zergaren kargapean, dana dalakoa izanda be ezkontzearen araubide ekonomikoa.

Gauza bera aplikatuko da Izatezko Bikoteak arautzeko den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorri osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei.

### **IV.- SALBUESPENAK ETA HOBARIK.**

## 5. artikulua.

### 1- SALBUESPENAK:

Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita dagoz, betebeharra pertsona edo erakunde honeena danean:

a) Estatua, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoa, Lurralde Historikoa eta horreen administrazinoko erakunde autonomiadunak.

b) Balio gehikuntza izan daneko udalerrria eta tokiko erakundeak, baita administrazinoko erakunde autonomiadunak be.

c) Ongintzako edo ongintza-hezkuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dagozan mutualitate eta montepioen kudeaketa-erakundeak.

e) Salbuespena nazioarteko itunetan edo hitzarmenetan onartu jakien erakundeak edo pertsonak.

f) Lehengoratu beharreko administrazino emakiden titularrak, emakidei lotutako lurrei jagokenez.

g) Gurutze Gorria eta zeregin bera beteteko lurralde historikoak erabagiko dauzan beste erakunde berdineskor batzuk.

h) Edozein zortasun eskubide eratzea eta eskualdatzea.

i) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske dagoz multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dagozan ondasunen edo bakarka kultur intereseko adierazotako ondasunen eskualdaketak, beti be jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badabe higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dabezala euren kargura, balioa gehitu dan denporaldiaren azken urte bietan.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergearen ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dabe higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dabezala euren kargura.

Idatz-zati honetan ezarritako ondorioetarako, salbuesteko eskaera-orriagaz batera, honako agiri honeek hartu behar dira aintzat:

1.- Zergearen xede diran ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan dagozala edo bakarka kultura-intereseko ondasuntzat hartu dirala ziurtatzen daben agiriak.

2.- Obren urigintza-lizentzia edo obrak betearazteko agindua.

3.- Tramitatutako obra-lizentziagaitik ordaindu dan tasearen ordainketa-gutuna.

4.- Obra amaierako ziurtagiria.

## 5.- Berualak soziedadeak emondako baiezko txostena.

j) Pertsona fisikoek kasu honetan egindako eskualdaketak salbuetsita daude zerga honetan: Hipoteka-zordunak edo zordun horren berme-emaileak ordainean ohiko etxebizitza ematen duenean etxebizitzaren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitatzeko, salbu eta kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitatearekin dituen zorrak badira.

Halaber salbuetsita egongo dira aurreko paragrafoko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdaketak, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judicial edo notarialen ondorioa bada.

Salbuespenerako eskubidea izateko, eskualdaketa egiten duen zordunak edo haren berme-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitzaren besterentzea saihestu daitekeen unean, ez du izan behar hipoteka-zor osoari erantzuteko besteko ondasun edo eskubiderik. Betekizun hori berez betetzen dela ulertuko da. Nolanahi ere, ondoren egiaztatzen bada ez dela betekizuna betetzen, dagokion tributu-likidazioa egingo da.

Zenbaki honetan ezarritako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da, hain zuzen ere, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 87. artikuluko 8. zenbakian hala definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 98. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da. Ondorio horietarako, parekatu egingo dira ezkontza, batetik, eta Eusko Legebiltzarraren 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturiko izatezko bikotea, bestetik.

## 2.- HOBARIAK:

Ondorengoentzat, adoptatuentzat, ezkontideentzat edo izatezko bikoteko beste kidearentzat (maiatzaren 7ko 2/2003 legearen xedatutakoaren arabera eraturiko izatezko bikotea) kuota osoaren %100ko hobaria egongo da egiten diren lur-eskualdaketa edota jaberia mugatzen duten gozamen-eskubide errealek eskualdatzen edo eratzen direnetan heriotza denean euren kausa eta dohainik agertzen badira eginda.

Aitatutako uri lurren geroko eskualdaketa, ulertuko da urteen zenbakia lurren balioaren gehikuntzea emon dana ez dala geratu 2. paragrafoan esandako operazioak egiteagatik.

## V.- SUBJEKTU PASIBOAK

### 6. artikulua.

1- Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

- a) Lurren dohaineko eskualdaketa edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek dohaineko eraketan edo eskualdaketa, lurra eskuratzen duen edo eskubide errealek eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatu edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

2. Aurreko zenbakiko b letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da lurra eskuratzen duen edo eskubide erreala eraketa edo eskualdaketan jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, zergaduna egoitza España Estatuan ez duen pertsona fisikoa bada.

3. Hipotekaren zordunak edo haren berme-emaileak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badiotz kreditu-entitate bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitateri, edo betearazpen hipotekario, judicial edo notarial baten ondorioz etxebizitza horren eskualdatzea gertatzen bada arestian aipatutako entitate horietako baten alde, higiezin eskuratzen duen entitate zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da, baina ordezkotako ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, ordenantza honetako 5. artikuluko 1-j) zenbakian salbuespenerako eskubidea izateko ezartzen diren betekizun berberak bete behar dira.

## **VI.- ZERGA OINARRIA ETA KUOTA**

### **7. artikulua.**

1. Zerga honen oinarria lurren balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.

Zerga-oinarria zehazteko, lurrek sortzapen-unean izandako balioa, artikuluko honetako 2. idatz-zatian ezarritakoaren arabera, hartu eta 3. idatz-zatian ezarritakoaren arabera portzentajea aplikatu behar zaio.

2. Lurrek sortzapen-unean izan duten balioa erregela hauen bitartez kalkulatu da:

- a) Lur-eskualdaketetan, lurren balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoretarako finkatutakoa izango da.
- b) Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzten eta eskualdatzen direnean, urteko portzentajeak, artikuluko honetako 3. artikuluan adierazi direnak, aurreko letran definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarritik, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.
- c) Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea eratzten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeko eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, artikuluko honetako 3. idatz-zatian aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko balioaren zatiri aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketan eskrituran finkaturiko proportzotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduan edo zorupean eraikitako den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

- d) Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, artikuluko honetako 3. idatz-zatian bildutako urteko portzentajeak lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiari aplikatuko zaizkio, lur horren katastro-balioa txikiagoa denean izan ezik, horrelakoetan azken balio honek lehentasuna izango baitu balioespenaren gainetik.

3 Lurrek sortzapen-unean daukien balioari (aurreko 2. idatz-zatian xedatu da zelan kalkulatu) udalak ezartzen dauan eta I. eranskinean agertzen dan urteko portzentajea aplikatuko jako.

Portzentajea zehazteko erregela honeek aplikatuko dira:

Lehena: Zergapetutako eragiketa bakotxaren balio gehikuntza artikuluko honen 2. atalean ezarritako urteko ehunekoa arabera finkatuko da, gehikuntza agerian itzitako urte kopuruari jagokon aldirako.

Bigarrena: Hauxe izango da sortzapena gertatzen dan momentuan lurraren balioari aplikatuko jakon ehunekoa: kasu jakin bakotxean aplikatu behar dan urteko ehunekoa eta gehikuntza agerian itzitako urte kopurua biderkatzearen emoitza.

Hirugarrena: Eragiketa jakin bakotxari aplikatu behar jakon urteko ehunekoa finkatzeko, lehenengo arauaren arabera, eta urteko ehuneko hori zein urte kopurugaz biderkatu behar dan finkatzeko bigarren arauaren arabera, balioaren gehikuntza agerian itzitako aldiko urte osoak baino ez dira hartuko, eta ezin izango dira kontuan hartu aldi horretako urteen frakzioak.

## **8. artikulua.**

**Karga-tasea zerga oinarriari aplikatuta lortuko da zerga honen kuotea. Karga-tasa bakarra % 6,20 izango da.**

## **VIII. SORTZAPENA**

### **9. artikulua.**

1.- Zergea sortuko da:

a) Lurraren jaubetza eskualdatzen danean, eskualdaketaren eguna, bai kostuz bidez edo dohainik, bai bizien artean, bai heriotza dala-eta.

b) Jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide eratzten edo eskualdatzen danean, eraketaren edo eskualdaketaren eguna.

Sortzapen aldia zergea handitzen dauen balioaren gehikuntza agerian gelditzen dan aldia da. Berau finkatzeko, honako denpora tarte hau hartuko da: eskualdatutako lurra lehenago erosi zan egunetik edo lurraren gaineko jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide erreala lehenago eratu edo eskualdatzen dan egunetik eta zerga egitate barria egiten dan egunera igaro diran urte osoak, urteko zatiak kontuan hartu barik.

2.- Aurretik ezarritakoaren ondorioetarako, honeexek izango dira esku-aldaketaren datak:

a) Inter-vivos deritxen ekintzetan edo kontratuetan, dokumentu publikoa emoten dan eguna, eta frogaturiko dokumentuak diranean, dokumentuok erregistro publikoan sartu edo izena emoten dan eguna edo dokumentuak ofizioz funtzionario publikoari emoten jakozan eguna.

b) Heriotza dala-eta egiten diran eskualdaketetan, kausatzailea hil daneko eguna.

3.- Ekintza edo kontratuaren ezeztapena edo deuseztapena gertatu izana epailearen edo administrazioaren onarpenaz edo adierazpenaz gertatzen bada, ebazpen trinkoa tartean izan dalako, hain zuzen be lurra eskualdatzea edo lurraren gaineko eskubide erreala eratu edo eskualdatzea eragin daben ekintza edo kontratuarena, subjektu pasiboak ordaindutako zergea itzultzeko eskubidea izango dau. Horretarako, ekintzak edo kontratuak irabazirik ez daukie ekarri behar eta ebazpen finkoa emoten danetik bost urteko epean egiteko eskatu behar dau itzulketea. Irabaziak izango dirala ulertuko da interesdunek Kode Zibilaren 1295. artikuluan aitatzen diran alkarrekiko itzulketak egin behar dituela justifikatzen ez danean. Nahiz eta ekintzak edo kontratuak irabazirik ekarri ez, ezeztapena edo deuseztapena adierazoten bada zergearen subjektu pasiboak bere betebeharrak bete ez ditualako, ez da bidezkoa izango itzulketarik egitea.

4.- Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondoriorik barik izten bada kontratugile bien arteko adostasunez, ez da bidezkoa izango zergea itzultzea eta zergea ordaindu behar dauen ekintza barrizat hartuko da.

Alkarren adostasunari adiskidetza ekintza eta eskariari amore emotea deritxo.

5. Baldintzaren bat daukien ekintzetan edo kontratuetan, Kode Zibilak dakarzan preskripzioen arabera egingo da haren kalifikazioa. Etetekoa bada, zergea ez da kitatuko baldintza bete artean. Baldintza suntsiarazlea bada, baldintza beteten danean eskatuko da zergea, hain zuzen be itzulketea egiteko aurreko atalak dakarren arauaren arabera.

Preskripzioa onarpena egiten danetik aurrera hasten da (eteteko baldintza) eta jarauspina onartzen danetik hiru urte zenbatuko dira.

6. Alkar-poderosoan eskuratutako jarauspinetan, aginpidea osorik erabilten danean edo berau iraungita izteko ganerako arrazoi guztiak gertatzen diranean sortuko da zergea.

Alkar-poderosoan zerga honen menpeko oinordetzaren ondasunak gozatzeko eskubidea emoten jakonean pertsona jakin bati, aginpidea erabilten ez dan bitartean, gozamen horren kitapen bi egingo dira:

1. Bata behin-behinekoa, oinordetza zabaltzean, biziarteko gozamenaren arauak dirala-eta.
2. Bestea behin betikoa, alkar-poderoso edo testamentuko aginpidea erabilten danean, aldi baterako gozamenaren arauen arabera kausatzailearen heriotza gertatzen danetik igarotako aldian. Eta behin-behineko gozamenagatik kontura ordaindutako ordainketatzat hartuko da, diferentzia gozamenunari itzulita halakorik balego. Aldi baterako gozamenaren behin betiko kitapena oinordekoena egiten danean egin behar da, hain zuzen be alkar-poderoso edo berau iraungita izteko ganerako arrazoiak dirala-eta gertatu diran oinordekoena.

## **IX KUDEAKETEA ETA ORDAINTZEKO MODUAK**

### **10. artikulua.**

Subjektu pasiboek aitorpena aurkeztu beharko dabe udal erregistro orokorrean eredu ofizialaren arabera eta ezarpena eragin daben ekintzak edo kontratuak agertzen

diraneko dokumentua gehitu behar jako halanbeharrez, baita subjektu pasiboak onuradun lez eskatzen dauzan salbuespenak, hobariak edo kenkariak justifikatzen dituen beste agiri guztiak be.

#### **11. artikulua.**

Aitorpena aurkezteko epeak, zerga sortzapena gertatzen dan egunetik hasita, honako honeek izango dira:

- a) Inter-vivos ekintzak diranean, 30 asteguneko epea izango da.
- b) Heriotza dala-eta egindako ekintzak diranean, urtebeteko epea izango da eskualdatzailearen heriotzaren egunetik hasita.

#### **12. artikulua.**

Udal administrazioak honako hau eskatu leikioe interesatuei 30 eguneko epearen barruan, beste 15 egun gehiago luzatzeko aukerea izanda interesdunak halan egiteko eskatzen badau: zergaren kitapena egiteko beharrezkotzat jotzen dituen beste dokumentu batzuk aurkezteko, eta epe horreetan egindako eskakizunei jaramonik egin ezik, zerga arau-hausteak eta zigorrak izango dabez, dokumentu horreek beharrezkoak badira adierazpena egiaztatzeko.

Dokumentu horreek badira interesdunak bere mesederako alegatutako gorabeherak egiaztatzeko bidea bakarrik, eskakizuna ez beteteak kitapena eragingo dau, alegatutako eta egiaztatu bako gorabehera jaramonik egin barik.

#### **13. artikulua.**

10. artikuluan ezarritakoaz aintzat hartu barik, zerga egitatearen barri emon beharko jako be udal administrazioari subjektu pasiboen epe beretan:

- a) Ordenantza honen 6. artikuluaen a) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala emon edo eskualdatu jakon pertsona edo emolea, betibe bizien arteko negozio juridikoa egin bada.
- b) 6. artikuluaen b) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala emon edo eskualdatu jakon pertsona.

#### **14. artikulua.**

Era berean, notarioek, hiruhileko natural bakotxaren lehen hamabostaldian, eurek aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztien zerrendea edo aurkibidea aurkeztu beharko dabe, eta bertan udalerrri honetako zerga honen oinarria egin izana itziko da jasota, azken borondateko ekintzak izanik ezik.

Bestalde, epe beraren barruan, gertaera, ekintza edo negozio juridikoen agiri pribaduen zerrendea be bidali beharko dabe, jakitun egoteko edo izenpeak legezatzeko aurkeztu diranak hain zuzen be.

Artikulu honetan ezarritakoa Lurralde Historikoaren Tributuen Foru Arauan xedatu dan lagundu behar orokorrari kalterik egin barik ulertu behar da, baita kasuan kasuko hitzarmenei kalterik egin barik be.

#### **15. artikulua**



Notarioekaz egin daiteken hitzarmenetan subjektu pasiboarentzako autolikidazio sistema jarri ahal izango da eta 11. artikuluan aurreikusitako epeen barruan haren emaitzazko kuotaren sarrera egingo dabe, beti be, hitzarmenean bertan bestelako ordainketa eperik jartzen ez daba.

Autolikidazioei jagokenean, ordenantza honetako xedapenen aplikazio zuzena bakarrik egiaztatu ahal izango da. Horrela eginez ordaindutako kuota eta egiaztapenekoaren arte aldea egon ezkerro, itzulketa edo behin-betiko kitapen osagarria egingo da kasuz-kasu.

Autolikidazioa ezarrita daukan hitzarmenen bateri jagoken deklarazioak ez diran kasuetan, nahiz eta notarioren batek aurkeztu, udal administrazioak zergaren likidazioa eginda jakinarazoko deutse subjektu pasiboari, oso-osorik, sarrera epea adierazota eta bidezko baliabideen eta errekurtsu eskubideak aipatuta.

## **16. artikulua.**

1. Udal administrazioak adierazo bako zerga oinarriak egin izanaren barri badauka, 11. artikuluan ezarritako epeen barruan, adierazpen hori egiteko eskatuko deutse interesatuei, egin ahal izan diran zerga arau-hausteei eta, halan danean, zigor egokiei kalterik egin barik.

2. Udal administrazioak aurretik ezarritako eskakizunak bideratuta, interesatuek adierazpena aurkezten ez badabe, ofiziozko espedientea hasiko da udalak esku artean dituen datuakaz. Ganera, kitapena be egingo da eta, halan danean, ordaintzeko epeak eta baliabide egokiak adierazoko dira, egin ahal izan diran zerga arau-hausteei eta, halan danean, zigor egokiei kalterik egin barik.

3. Epez kanpo aurkezten diran adierazpenei zigorra ezarriko jake kitapena egingo danean.

## **XEDAPEN IRAGANKORRA**

**Lehenengoa:** Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren ganeko Zergearen zerga-oinarria zehazteko, katastro-balioak Ondasun Higiezinaren ganeko Zergeari buruzko bagilaren 30eko 9/1989 Foru Arauan ezarritakoaren arabera berrikusten ez diran bitartean, aplikatuko diran balio ezberdinen hurrenkera honako hau izango da:

a) - Lehenengoko balioa: Lurraren benetako balioa, lurraren gitxieneko balioa zehazteko arau bidez ezarritako arau teknikoak aplikatuta kalkulatu egon balitz erabiliko da. Erabileraren baten lurraren eta eraikuntzearen gitxieneko balioa ez badago banakatuta, balio horren %60a aplikatuko da.

Kasu honetan karga-tasea %5 ekoa izango da.

b) - Bigarren balioa: Ondasun Higiezinaren ganeko Zergearen ondorioetarako finkatutako katastro-balioa lurraren balioa. Lurraren eta eraikuntzaren balioa bereizi barik dagoanean katastro-balioaren %40a hartuko da lurraren baliozat.

Kasu honetan karga-tasea %30 ekoa izango da.

c) Hirugarren balioa: Eraikin barrien kasuan, oraindik ez balego aurrean aipatutako baliorik, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergan 1989ko abenduaren 31an indarrean egon ziran balio-indizeen tauletako balioak aplikauko dira (III. eranskinetakoak).

Kasu honetan karga-tasea %30ekoa izango da.

#### **Bigarrena:**

1- Interesdunak aitortutako lurraren balioa, zergiekin ondorioetarako, honeetan kasuetan ezarritako arauak apliketearen ondoriozkoa baino gehiago bada, zerga-oinarritzat hartuko da.

2- Ebaluzino-prozedurearen ondoriozko administrazio-egintzen aurka berraztertze errekurtsoa aurkeztu daiteke edo, bidezkoa danean, administrazioagazko diru-errekamazinoa, zergen arloko gertaeretan edo zuzenbidezko egitateetan oinarritu ezker.

3- Eskualdatutako ondasunen edo eskubideen balioen egiaztapena dala-eta sortzen diran desadostasunak Bizkaiko Foru Aldundiaren aurrean ebatzi ahal izango dira, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergiekin Araudia onetsi eban bagilaren 5eko 106/2001 Foru Dekretuan araupetutako peritu-tasazino kontrajarriaren bidez.

4- Aurreko paragrafoan aitortutako peritu-tasazino kontrajarria jotzen bada, konturako behin-behineko likidazinoa egingo da zerga oinarritzat subjektu pasiboak aitortutako balioa hartuta. Prozedura amaitutakoan zerga-oinarria aldatuko da eta behin betiko likidazinoa egingo da, eta bidezko kopurua eskatu edo bueltatuko jako subjektu pasiboari.

## **ERANSKINAK**

### **I.- URTEKO EHUNEKOEN TAULA**

<b>ALDIA</b>	<b>Urteko %</b>
a) 1-5 urte	3,55
b) 10 urtera arte	3,15
c) 15 urtera arte	2,85
d) 20 urtera arte	2,65

### **XI.- XEDAPEN GEHIGARRIA.**

Ekintza Juridikoen eta Ondare Eskualdaketen gaineko zerga onesten dauen Foru Arauak indarrean jarraitzen dauen bitartean, honako arau honeek bete beharko dira:

1.a) Ondasunen balioaren proportzinoan hartuko da aldi baterako gozamenaren balioa, hain zuzen be 100eko 2 urteko aldi bakoitzeko %70etik gora izan barik.

1.b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen guztizko balioaren %70ekoa dala ulertuko da gozameduna 20 urtetik beherakoa danean, eta berau gitxituz joango da

adinean gora egin ahala, hain zuzen be 100eko 1 gitxiago urte bakotzeko, baina guztizko balioaren 100eko 10eko muga izanda.

1.c) Pertsona juridiko baten aldeko gozamina, 30 urte baino denpora luzeagorako bada edo zehaztu bako denpora baterako, zergen aldetik jaubetza osoaren eskualdaketatzat hartuko da eta ebazpenen menpe egongo da.

2. Jaubetza soilaren eskubidearen balioa zenbatzeko, gozamenaren balioaren eta ondasunen balioaren arteko kenketea egin behar da. Biziartekoak eta aldi berean aldi baterako diran gozamenetan, jaubetza soila baloratzeko, aurreko ataleko arauetatik balio txikien emoten deusona aplikatuko da.

3. Erabilteko eta bizitzeko eskubide errealeen balioa lortzeko, aldi baterako edo biziarteko gozamenen balorazinoa ezarri jaken ondasunen 100eko 75 aplikatu beharko da, betibe kasuen arabera.

## **XII.- AZKEN XEDAPENA.**

Ordenantza hau behin betiko onetsi eban Udalbatzak 2013ko..... egindako Osoko Bilkuran eta 2013ko ..... argitaratu da BAOren ..... alean eta 2013ko urtarrilaren 1ean sartu zan indarrean eta indarrean jarraituko dau harik eta beren beregi aldatu edo indarririk barik itxi arte.