

2020. Ordenantza fiskalak. Behin betiko onarpena 2019ko urriaren 18an izandako Bermeoko Udaleko Osoko Bilkuran BAO 2019/12/23. 244. zk.

## **HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA**

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

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

Udal honek Uri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta eskatzen ditu ordenantza honen arabera, Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasuna arautzen duen Foru Arauan eta Tributuen Foru Arau berezian ezarritakoagaz bat etorritz. Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatzen da.

### **II.- IZAERA eta ZERGA EGITATEA**

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

1. Zerga egitatea uriko lurren zergaldian izandako balio gehikuntza izango da, lurron jabetza edozein tituluren bitartez eskualdatzen bada edo herri jabaria gozatzeko edozein eskubide erreal eskualdatzen edo eratzen jaken lurrak. Hiri-lurren Balioaren Gaikuntzaren gaineko Zerga zerga zuzena da.

Lurren balio-gehiak 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 lurzat 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 okupaturako lurzoruak.
- Nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurzoruak, baldin eta zatikatzeko 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 legez 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; kirolean jarduteko zelai edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko gunek, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren-beregi landa-ondasun legez sailkatuta hurrengo artikuluan.
- Landa-ondasun lege beren-beregi sailkatuta ez dauden gainerako eraikuntzak.
- Ondasun Higiezin gainerako Zergaren ondorioterako uriko lur lez hartu behar diranak, katastroan edo eroldan halakotzat agertzen ez badira be.

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

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

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

2.- Ezkontideek ezkontza-soziedadeari ondasunak edo eskubideak ekartzen 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 ezkeror, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak

eskualdatzen badeutsoz edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badeutseez, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, dena delakoa izanda be ezkontzearen araubide ekonomikoa.

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

#### IV.- SALBUESPENAK

##### 4. artikulua.

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

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

b) Balio gehikuntza izan deneko udalerrria eta tokiko erakundeak, baita administrazioko 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 administrazio 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 zaharberitzeko obrak egin dabezala euren kargura, balioa gehitu dan denporaldiaren azken urte bietan.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergaren 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.- Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan dagozala edo bakarka kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen daben agiriak.
- 2.- Obren urigintza-lizentzia edo obrak betearazteko agindua.
- 3.- Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.
- 4.- Obra amaierako ziurtagiria.
- 5.- Beruala soziedadeak emandako baiezeko txostena.

2. Ez da Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga sortuko Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatzekoa zaien hiri-lurren eskualdaketen ondorioz. Salbuespena: foru arau horretako 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ekarpen gisa ematen diren lurren eskualdaketak, jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Gero, lur horiek eskualdatzen direnean, ulertuko da balioaren gehikuntza agerian jarri den urteetan ez dela etenik izan foru arau horretako VI. tituluko VII. kapituluan ezarritako eragiketen ondoriozko eskualdaketen eraginez.

3. 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 kitzatzeko, salbu eta kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitatekin dituen zorrak badira.

Halaber salbuetsita egongo dira aurreko paragrafoko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdaketak, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judizial 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.

## V.- SUBJEKTU PASIBOAK

### 5. artikulua.

1- Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

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

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

3. Hipotekaren zordunak edo haren berme-emalleak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badio 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, higiezina eskuratzen duen entitatea 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

### 6. artikulua.

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean hiri-lurren izandako balioaren gehikuntza da eta gehienez 20 urtean benetan irabazitakoa izango da.

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. Erabileraren batean lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta, balio horren %60 aplikatu ahal izango da.
- b) Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzten eta eskualdatzen direnean, urteko portzentajeak, artikulua honetako 3. artikuluan adierazi direnak, aurreko letran definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.
- c) Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeak eskubidea eratzten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeak eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, artikulua honetako 3. atalean aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketan eskrituran finkaturiko proportzionaltasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduan edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.
- d) Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, artikulua honetako 3. atalean 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. Hiri-lurrek benetan irabazitakoa zehazteko, sortzapenaren unean lurra daukan balioari ondorengo taulako ehunekoa aplikatuko zaio:

### URTEKO EHUNEN TAULA

a) 1-5 urte	% 3,55
b) 10 urtera arte	% 3,15

c) 15 urtera arte	% 2,85
d) 20 urtera arte	% 2,65

Adierazitako portzentaia zehazteko, ondorengo arauak aplikatuko dira:

Lehena: Zergapetutako eragiketa bakotxaren balio gehikuntza artikulu honetan ezarritako urteko ehunekoaren arabera finkatuko da, gehikuntza agerian itzitako urte kopuruari jagokon aldirako.

Bigarrena: Hauxe izango da sortzapena gertatzen den momentuan lurraren balioari aplikatuko jakon ehunekoa: kasu jakin bakoitzean aplikatu behar den urteko ehunekoa eta gehikuntza agerian utzitako urte kopurua biderkatzearen emaitza.

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

## 7. artikulua.

1.- Jabaria mugatzen duten ondasun eskubideak eratu eta eskualdatzeko orduan, 6. artikuluan jasotako urteko portzentaieei buruzko taula definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da. Honako arauak aplikatzen dira eskubideen balioei dagokionez:

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

b) Biziarako gozamenetan, balioa ondasunen guztizko balioaren %70ekoa dela ulertuko da gozamenduna 20 urtetik beherakoa denean, eta berau gutxituz joango da adinean gora egin ahala, hain zuzen be %1 gutxiago urte bakoitzeko, baina guztizko balioaren %10eko muga izanda.

c) Pertsona juridiko baten aldeko gozamena, 30 urte baino denbora luzeagorako bada edo zehaztu bako denbora baterako, zergen aldetik jabetza osoaren eskualdaketatzat hartuko da eta ebazpenen menpe egongo da.

2.- Jabetza soilaren eskubidearen balioa zenbatzeko, gozamenaren balioaren eta ondasunen balioaren arteko kenketa egin behar da. Biziarakoak eta aldi berean aldi baterako diren gozamenetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko ataleko arauetatik balio txikien ematen deusona aplikatuko da.

3.- Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealeen balioa lortzeko, aldi baterako edo biziarteko gozamenen balorazioa ezarri jaken ondasunen %75 aplikatu beharko da, beti ere kasuen arabera.

## VII.- TRIBUTU KUOTA ETA HOBARIAK

### 8. artikulua.

1.- Karga-tasa zerga oinarriari aplikatuta lortuko da zerga honen kuota. Karga-tasa bakarra % 6,20 izango da.

2.- Zergaren kuota likidua kalkulatzeko, kuota osoari hurrengo atalean aipatzen den hobaria aplikatuko zaio.

3.- Heriotza denean euren kausa eta dohainik agertzen badira eginda, ondorengoentzat, adoptatuentzat, ezkontideentzat edo izatezko bikoteko beste kidearentzat (maiatzaren 7ko 2/2003 legearen xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotea) egiten diren lur-eskualdaketetan edota jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen direnean zergaren kuota osoaren %100ko hobaria egongo da.

## VIII. SORTZAPENA

### 9. artikulua.

1.- Zerga sortuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, eskualdaketaren eguna, bai kostuz bidez edo dohainik, bai bizen artean, bai heriotza dela eta.

b) Jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide eratzen edo eskualdatzen denean, eraketaren edo eskualdaketaren eguna.

Sortzapen aldia zerga handitzen duen balioaren gehikuntza agerian gelditzen den aldia da. Berau finkatzeko, honako denbora tarte hau hartuko da: eskualdatutako lurra lehenago erosi zen egunetik edo lurraren gaineko jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide erreala lehenago eratu edo eskualdatzen den egunetik eta zerga egitate berria egiten den egunera igaro diren 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 zerga 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 zerga itzultzea eta zerga ordaindu behar duen 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, zerga ez da kitatuko baldintza bete artean. Baldintza suntsiarazlea bada, baldintza betetzen denean eskatuko da zerga, hain zuzen be itzulketa egiteko aurreko atalak dakarren arauaren arabera.

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

6. Alkar-poderosoan eskuratutako jarauspentetan, aginpidea osorik erabiltzen denean edo berau iraungita uzteko gainerako arrazoi guztiak gertatzen direnean sortuko da zerga.

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

1. Bata behin-behinekoa, oinordetza zabaltzean, biziarteko gozamenaren arauak dirala-eta.
2. Bestea behin betikoa, alkar-poderosoa edo testamentuko aginpidea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen arabera kausatzailearen heriotza gertatzen denetik igarotako aldi. Eta behin-behineko gozamenagatik kontura ordaindutako ordainketatzat hartuko da, diferentzia gozamenagatik itzulita halakorik balego. Aldi baterako gozamenaren behin betiko kitapena oinordekoena egiten denean egin behar da, hain zuzen be alkar-poderosoa edo

berau iraungita uzteko gainerako arrazoiak dirala-eta gertatu diren oinordekoena.

## IX. KUDEAKETA 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 direneko dokumentua gehitu behar jako halabeharrez, 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 den egunetik hasita, honako honeek izango dira:

- a) Inter-vivos ekintzak direnean, 30 asteguneko epea izango da.
- b) Heriotza dala-eta egindako ekintzak direnean, 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 aukera 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-haustekak eta zigorrak izango dabez, dokumentu horreek beharrezkoak badira adierazpena egiaztatzeko.

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

### 13. artikulua.

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

- a) Ordenantza honen 5. artikulua a) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala eman edo eskualdatu jakon pertsona edo emoilea, betibe bizien arteko negozio juridikoa egin bada.
- b) 5. artikulua b) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala eman

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 utziko da jasota, azken borondateko ekintzak izanik ezik.

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

Artikulu honetan ezarritakoa Lurralde Historikoaren Tributuen Foru Arauan xedatu den 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 autoliquidazio 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.

Autoliquidazioei 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.

Autoliquidazinoa ezarrita daukan hitzarmenen bateri jagoken deklarazioak ez diren kasuetan, nahiz eta notarioren batek aurkeztu, udal administrazioak zergaren likidazioa eginda jakinaraziko deutse subjektu pasiboei, oso-osorik, sarrera epea adierazita eta bidezko baliabideen eta errekurtsio eskubideak aipatuta.

#### **16. artikulua.**

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

2. Udal administrazioak aurretik ezarritako eskakizunak bideratuta, interesatuek adierazpena aurkezten ez badabe, ofiziozko espediente hasiko da udalak esku artean dituen datuekin. Gainera, kitapena be egingo da eta, halan denean, ordaintzeko epeak eta baliabide egokiak adieraziko dira, egin ahal izan diren zerga arau-hausteei eta, halan denean, zigor egokiei kalterik egin barik.

3. Epez kanpo aurkezten diren adierazpenei zigorra ezarriko jake kitapena egingo denean.

## XEDAPEN GEHIGARRIA

Bakarra. Hiri-lurren balio-gehikuntzaren zehaztapena

Bat. Zerga honen tributu-betebehar nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da lurren baliogehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo lur horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik; hala, balio-gehikuntza hori xedapen gehigarri honetan ezarritakoarekin bat zehaztuko da.

Bi. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurraren eskurapen-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errealaren eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta, bestetik, lurraren eskualdaketa-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozameneskubide errealaren eraketa edo eskualdaketaari dagokiona. Tributu-administrazioak egin litzakeen balio-egiaztapenak gorabehera, kontuan hartu beharreko eskurapen- eta eskualdaketa-balioak hauek izango dira: jabetza-titulua edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa egiaztatzen dituzten agirietan jasota daudenak. Zenbaki honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik. Bi zenbaki honetan lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio duten lurzoruaren katastro-balioak eta eraikuntzaren katastro-balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen katastro- balioarekiko. Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

Hiru. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko bi zenbakian aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den lurra edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala, eta zein egunetan eskualdatu den lur hori edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala.

Lau. Lurrak ez badu balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak lurra eskuratu eta eskualdatzean lurrari dagozkion balioak.

Bost. Nahiz eta lurrek ez izan balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, berdin-berdin bete behar dira foru-arauan ezarritako betebehar formalak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen- zein eskualdaketa- balioak

egiaztatzen dituzten agiriak.

Sei.Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikulu honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.

