

BOSTGARREN ORDENANTZA FISKALA

HIRI-LURREN BALIOA AREAGOTZEAGATIK APLIKATZEN DEN ZERGA.

I. XEDAPEN OROKORRAK.

Artikulua.- Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasuna arautzen duen Foru Arauan eta Zergaren Foru Arau partikularrean aurrikusitakoari jarraiki, Hiri izaerako Lursailen balioa areagotzearen aplikatzen den zerga ezerri eta galdatzen du, hori Ordenantza honen arabera egingo da, eta horren zati banaezina da Eranskina ere, non datozen jasoak portzentaien koadroa eta aplikagarri diren tarifak.

2. Artikulua.- Ordenantza udal barruti osoan aplikatuko da.

II. ZERGAPEKO EGITATEA.

3. Artikulua.-

1.- Epe zergagarriaren barnean hiri izaerako lursailak eukitzen duten balioa areagotzea zergapetzen du zerga honek, horren jabetza edozein titulugatik besterenganatzen denean, edo gozatzen den edozein eskubide erreal eratu edo besterenganatzen denean, jabetzako lurra mugatzen duen heinean.

2.- Ondorio horietarako, hiri izaerako lursailen kontsiderazioa eukiko dute hurrengo hauek:

Hiri lurzorua, eta planeamenduak urbanizagarri sailka lezakeena, baldin eta sektoreetan barne sartuta balego, hala nola, urbanizagarri sailka litekeen gainontzeko lurra, hori garatzen duen hirigintzako tresna onesten den unetik hasita.

Baita, bide zolatuak edo espaloietan zintarriketa duten lursailak, baldin eta gainera, estolderia, ur-horniketa, energia elektrikoaren eta argiteria publikoaren horniketa badute, eta hiri-lurreko eraikinak okupatzen dituztenak.

Nekazal legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurak ere izaera honetakoak direla ulertuko da, beti ere zatikapen horrek nekazal erabilera hutsaltzen duenean, baina horregatik ez dute beroien landako izaera galtzen beste ondorioetarako, baizik eta bakarrik zerga honen ondorioetarako.

III.- ZERGAPETU GABE

4. Artikulua.-

1.- Landa-lurrek, horiek balio gehikuntza izan arren, ez dira zergapeturik egongo zerga honengatik.

2.- Zerga honen ondorioetarako, landa-izaerako ondasun higiezin gisa hartuko dira, hiri-izaerako ondasun higiezin kalifikazioa ez duten lurak, aurreko artikuluko 2. zenbakian ezarrita dagoen arabera.

3.- Ez da ere zergapetzerik gertatuko, ezkontideek ondasun eta eskubideak ezkontza-sozietatean jartzen dituztenean, hain zuzen, horien mesedetan eta horien

ordainketan egin daitezkeen esleipenak direnean, zeinak ezkontide horien ondasun komunak ordaintzen egiten diren.

4.- Ez eta ere, ez da zergapetzerik gertatuko, ezkontideen artean edo seme-alaben mesedetan egiten diren ondasun higiezinaren eskualdaketa, horiek ezkontza-deuseztasun, banantze edo dibortzio kasuetan emandako epaia betetzeko egiten direnean, eta edozein delarik ere, ezkontzako erregimen ekonomikoa.

IV. SALBUESPENAK.

5. Artikulua.-

1.- Zerga honetatik salbuetsirik egongo dira hurrengo egintzen ondorioz gertatzen diren balioaren gehikuntzak:

- a) Zortasun-eskubideren eraketa eta eskualdaketa.
- b) Multzo historiko-artistiko gisa zedarritutako perimetro barruan leudekeen ondasunen eskualdatzea, edo banakoa izan arren, interes kulturalakoa aitortua izan bada, ekainaren 25eko 16/1985 Legean ezarrita dagoen bezala, hori Espainiako Ondare Historikoari buruzkoa da, eta uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarrita dagoen bezala, hori Euskal Ondare Kulturalari buruzkoa da, baldin eta horien jabeek edo eskubide errealeko titularitatea luketenek egiaztatuko balute, ezen beren kargura, aipatu higiezinetan, kontserbazio, konponketa edo birgaitzeko obrak egin dituztela, balioaren areagotzea agerian jartzen den epe barruan, 7. artikuluan ezarrita dagoen bezala.

Ondorio horretarako, jabeek egiaztatu egin beharko dute, ezen beren kargura eta kostura, obrak egin dituztela aipatu higiezinetan, horien kontserbazio, konponketa edo birgaitzeko, baldin eta higiezinaren balio katala obren zenbatekoa baino txikiagoa balitz, EOZ-ren ondorioetarako, obra horiek kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratuko dira. Atal honetan aurrikusitako ondorioetarako, salbuespen-eskariarekin batera aurkeztu beharko da:

- 1.- Dokumentu bidez egiaztatu beharko da, ezen zergaren objektu diren eskualdatutako ondasunak Multzo Historiko Artistikoaren barne sartuta daudela, edo horietako bakoitza interes kulturalakotzat aitortu dela.
- 2.- Obrei dagokien baimen urbanistikoa edo exekuzio-agindua.
- 3.- Obra-lizentziari dagokion tasaren ordainketa-gutuna, hain zuzen, izapidetu den lizentziari dagokiona.
- 4.- Obra-amaieraren egiaztatzea.

2.- Baita, hurrengo balio gehitzeak salbuetsiak egongo dira zerga hau ordaintzetik, hori ordaindu beharreko obligazioa hurrengo pertsona edo entitateek dutenean.

- a) Estatua, Euskadiko Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta Toki-Entitateak, zeinetan udalerria partaide litzatekeen, hala nola Erakunde Autonomoak eta izaera beretsuko zuzenbide publikoko erakundeak, bai Autonomia Erkidegokoak bai toki erakundeetakoak.
- b) Zergapetzea egiten duen udalerria, eta aipatu udalerrian integratzen diren edo integra litezkeen gainontzeko toki-erakundeak, hala nola, horien

zuzenbide publikoko erakundeak, Erakunde Autonomoen izaera beretsukoak direnak.

- c) Onegintzako edo onegintza-heziketako kalifikazioa duten erakundeak.
- d) Indarrean dagoen legerian aurrikusi bezala eratuta dauden Gizarte Segurantzako eta Mutualitate eta Montepioetako entitate kudeatzaileak.
- e) Nazioarteko Itun edo Hitzarmenetan salbuespena ezagutua duten pertsonak edo entitateak.
- f) Administrazio-emakida itzuligarria duten titulu-jabeak, baldin eta itzuligarritasuna, afektaturiko lursailei badagokie.
- g) Gurutze Gorria, eta araubidez zehaztu daitezkeen beste entitate asimilagarriak.

V.- SUBJEKTU PASIBOAK.

6. Artikulua.-

1.- Zergaren subjektu pasiboa da:

- 1) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten irabazizko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskuratzeilea edo ondasun-eskubidea beronen alde eratua izan edo eskualdaketaren jasotzailea.
- 2) Lurren eskualdeketetan edo jabaria mugatzen duten eta kostubidezkoa den gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskualdatzailea edo ondasun-eskubidearen eratzailer edo eskualdatzailea.

2.- Aurreko puntuko 6.1.2 atalean aipatzen diren kasuetan, baldin eta zergaduna Espainian egoitzik ez lukeen pertsona fisikoa balitz, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko da, Zergaren gaineko Foru Arau Orokorreko 34. artikuluan aipatzen den pertsona fisikoa edo juridikoa, edo erakundea, hain zuzen, lursaila lortzen duena, edo eskubide erreala zeinen mesedetan eratu edo eskualdatu den kontuan izanik, horren hartzailea.

VI. ZERGA-OINARRIA.

7. Artikulua.-

1.- Zerga honen zerga-oinarria, hiri-lurren benetako balioak sortzapean-unean ageriko jarri, eta 20 urteko gehienezko epean zehar, hartutako benetako gehikuntza da.

Zerga-oinarria zehaztu ahal izateko, lursailaren balioa hartuko beharko da kontuan, sortzapean-unean, artikulua honetako hurrengo atalean aurrikusita dagoen bezala, eta baita, I. Eranskinean dagoen eskalako portzentaia ere.

2.- Lursailaren balioa, sortzapean-unean, hurrengo arauetan ezarritakotik ondorioztatuko da:

Lehenengo.- Lurren eskualdaketetan, haien sortzapean uneko balioa, une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako zehazturik lukeena, izango da.

Bigarren.- Jabaria mugatzen duten gozamenezko eskubide errealak eratu eta eskualdatzeko orduan, I. Eranskinean jasotako urteko portzentaiak, aurreko arauan zehaztutako balio-zatiaren gainean, aplikatuko dira; bestalde azken horrek, harekiko, aipatu eskubideen balioa ordezkatu beharko du, eta Ondarezko transmisioen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako, hor finkatutako arauak aplikatuz kalkulatu da.

Hirugarren.- Eraikin edo lursail baten gainean planta bat edo gehiago altxatzeko eskubidearen edo lurzorua azpitik eraikina egiteko eskubidearen eraketa edo transmisioan, azken horretan azaleraren eskubide errealik egon gabe, I. Eranskinean dauden portzentaiak, lehen arauetan zehaztutako balioaren gainean aplikatuko dira, horrek ondorioztatuko du, transmissioko eskrituran finkatutako proportzionaltasun modulua, edo hori ezean, gainean edo lurazalaren azpian eraikitze planten azalera edo bolumenaren artean eta behin haiek eraikitakoan eraikin osoaren azalera edo bolumenaren arteko proportziotik ondorioztatzen dena.

Laugarren.- Derrigorrezko desjabetzenak diren kasuan, I. Eranskinean dauden urteko portzentaiak, lursailaren balioari legokion balio justuaren zatia hartuta, aplikatuko dira, baina hala ere ez, lehen arauetan zehaztutako balioa txikiagoa izango balitz, zeren eta kasu horretan, azken hori lehenetsiko baita balio justuaren gainetik.

3.- Sortzapenaren unean, lursailaren balioaren gainean, hain zuzen, aurreko 7.2 atalean erabakitakotik ondorioztatzen dena, I. Eranskinean ezarritako urteko portzentaia aplikatuko da.

Portzentaia zehazteko, hurrengo arau hauek aplikatuko dira:

Lehenengo. Zerga honek zergapetzen duen eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza zehazteko orduan, epealdi horretarako, Udalak ezarri duen urteko portzentaiaren arabera finkatuko da balio gehikuntza hori, eta horrek barne hartuko ditu gehikuntza hori egin behar den urte kopurua.

Bigarren. Sortzapen unean lurra duen balioaren gainean aplikatu behar zaion portzentaia honako hau izango da, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentaia urte kopuruarengatik biderkatutako emaitza, eta urte kopururako balio gehikuntza eman den urteak hartuko dira.

Hirugarren: Lehen arauaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentaia zehazteko, eta bigarren arauaren arabera aipatu urteko portzentaia zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen duten urtebeteak bakarrik hartuko dira kontutan, eta ondorio horietarako, aipatu aldiaren urte zatikiak ezin izango dira kontuan hartu.

VII. ZERGAREN KUOTA

8. Artikulua.-

1.- Zerga honen kuota honako hau izango da, hots, II. Eranskinean adierazten den karga-tasa zerga-oinarriari aplikatzearen ondorioz, hortik suertatzen den emaitza.

2.- Lursailen balioa gehitzearen gaineko eta “Baliokidetasun Tasa” bezala ezaguna den Zerga-modalitatea ordaindu duten subjektu pasiboek eskubidea izango dute,

Ordenantza honetan araututako Zergatik ondorioztatzen den kuotatik, beroiek ordaindutako kopurua kentzeko, hurrengo arau hauen arabera:

a) Baliokidetasun Tasaren likidazioak kenketarako eskubidea eman ahal izateko, abenduaren 30eko 3250/1976 Errege Dekretua indarrean sartu ondoren likidatua izan behar du.

b) Abenduaren 30eko aipatu 3250/1976 Errege Dekretua indarrean sartu aurretik hasita, hamar urteko epealdiei dagokien Baliokidetasun Tasaren likidazioak ordaindu balitu norbaitek, horren zenbatekoa ez litzaioke kenduko hiri-izaerako Lursailen Balioa Gehitzearen gaineko Udal Zergaren Likidaziotik, baina Zerga horrengatik egingo dituen likidazioei buruz esan behar da, horren ezarpen-aldiaren hasierako data, adierazitako hamar urteko modalitateari dagokion epemugaren biharamunean hasiko dela, eta ez dela kontuan hartuko subjektu pasiboak zein datatan erosi zuen inmueblea.

Hala eta guztiz esan behar da, aipatu zergengatik kenkari horren ondorioz ez zaiola ezertxo ere itzuliko subjektu pasiboari, baldin eta Zergaren gaineko kuota eta Baliokidetasun Tasaren kontzeptu arteko diferentzia Administrazioaren aurkakoa izango balitz.

VIII. HOBARIAK.

9. Artikulua.-

1.- Zergaren kuota likidoa honako hau izango da, hots, bere kasuan, kuota osoaren gainean hurrengo atalean aipatzen den hobaria aplikatuzetik, ondorioztatzen dena.

2.- Zergaren kuota osoaren %100eko hobaria izango du, lurzoruen transmisioetan, eta jabariaren gozamen mugatzaileko eskubide errealean transmisio edo eratzeetan, dohainak eskuratzeko egiten direnak heriotzagatik ondorengoan edo adoptatuen, ezkontideen edo izatezko bikotearen mesedetan, izatezko bikoteen kasuan, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutakoetan, eta aurreko ahaide eta adoptatzaileen mesedetan, beti ere lortutako ondasuna ohiko etxebizitza balitz, eta horrela izanik, aipatu hobaria adierazitako etxebizitzan bizi izango denaren mesedetan bakarrik aplikatuko litzateke.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza dela ulertuko da, haren heriotz datan, hura non erroldatua legokeen kontuan izanda, etxebizitza hura.

Hobariaz gozatu ahal izateko, kausahabitateek, hura zendu aurreko bi urtetan, haren bizikideak izanak izan behar dute, eta ohiko etxebizitzat erabili behar dute, kausatzailea zendu zenetik hasita, gutxienez lau urtean zehar, eta aldi horren barruan, eskuratzailleek ezingo dute eskualdatu, nahiz jabari osokoa, nahiz jabetza soilekoa, nahiz eskubide errealekoa izan, salbu eta eskualdatzea horien heriotzagatik izango balitz.

Zentze-data baino lehenagoko bi urtetan, kausatzailearekin bizikidetasuna izateko baldintza den bezainbatean, hori ez da galdagarria izango hurrengo kasu honetan, hots, kausatzaileak eta ezkontideak beren ezkontza, lehenengoaren zentze-data baino lehenagoko aipatu bi urte horien ondorengo datan ospatu dutenean, edo kausaduna aipatu bi urtetik azpikoa balitz, izan ere kasu horretan, bizikidetasuneko epea ezkontzak iraun duenera mugatuko baita lehen kasuan, eta bigarreanean, kausadunaren adinera. Hobaria ezagutzeari dagokion bezainbatean,

ulertuko da, salbu eta aurkako probarik ez bada, legalki banandu gabe legokeen bere ezkontideak kausatzailearekin bizikidetasuna izan duela, eta baita, kausatzailearen edo bere ezkontidearen ondorengoek edo adoptatuek, adin txikikoak balira. Gainontzeko kasuetan, artikulua honetan aurrikusitako hobaria eskatzen duen kausadunak, dokumentu bidez, egiaztatu beharko du aipatu bizikidetasuna.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza eskuratzekoan, zenbait kausadun egongo balira, banatu gabeko kuoten bidez, jabetza soilean, edo horren jabetza osoan, edo jabetza mugatzen duen gozameneko eskubide errealearen erdiespenean, adierazitako hobaria izateko eskubidea izango dute, bakarrik, kausadun horietatik, ohiko etxebizitza bezala erdietsitako etxebizitzan leudekeen horiek, artikulua honetan aurrikusita dagoenari jarraiki.

Hobariaren eskariarekin batera aurkeztuko da:

- 1.- Eskualdatutako etxebizitza, kausatzailea zendu zen datan, kausatzaile horren ohiko etxebizitza zela egiaztatuko duen dokumentua.
- 2.- Eskuratutako etxebizitza ohiko etxebizitzara destinatze aitorpena, hori eskuratu ondorengo lau urtetan, bai horren erdiespena jabetza osokoa bada, bai jabetza soilekoa bada, bai jabetza hori mugatzen duen gozameneko eskubide errealekoa bada.

Baldin eta, artikulua honetan aipatzen den hobariaren onuradunak, edozein titulu bidez, etxebizitza besterenduko balu, lau urte igaro baino lehen, eta hobari hori, justu, etxebizitza horrengatik izan bazuen, Udal honen aurrean aurkeztu behar du, besterentzea gertatu zenetik hurrengo hogeita hamar egunen barruan, inguruabar horren esanbidezko aitorpena, eta dagokion likidazioa egiteko eskatuko du, hobariaren objektu izan zen kuota-zatia itzultzeko, eta horri, bestalde, dagozkion berandutze-interesak aplikatuko zaizkio.

Aitorpena ez egiteak, ezagututako onura fiskala modu desegokian gozatu dela esan nahiko du, eta dagokion espediente zigortzailea irekitzea ekarriko du.

IX. ZERGAREN SORTZAPENA.

10. Artikulua.-

1.- Hona hemen noiz sortuko den zerga:

- a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain izanik ere, hain zuzen ere eskualdatzen den datan.
- b) Jabariaren gozamina mugatzen duen edozein eskubide erreal eratu edo besterentzen denean, hain zuzen ere eraketa edo besterentzea egiten den datan.

Aurretik adierazi diren ondorioetarako, besterentzeko data gisa hartuko da:

A.- Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen deneko data, eta dokumentu pribatuak direnean, horiek errejistro publikoan inskribatzen direnekoa, edo duen lanbidearen arrazoiz, funtzionario publiko baten esku jartzen deneko data.

B.- Heriotzaren zioz egiten diren besterenganatzetan, besterenganatzea sortzen duena hiltzen deneko datan.

2.- Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik, bost urtetako epearen barruan galda dezanean, bestalde irabazirik badagoela ulertuko da interesatuen aldetik, ez bada justifikatzen, Kode Zibileko 1.295 artikuluan adierazten den gisan, bata bestearenganako itzulketak egin behar dituztela. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu ere, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboak bere eginbeharrak ez betetzearen zioz deklaratu bada, ez du itzulketarako biderik emango.

3.- Kontratua, alde kontratatzaileek beren artean adostu dutelako, ondoriorik gabe geratzen bada, ordaindutako zerga ez da itzuliko eta egintza berritatzat hartuko da, zerga ordaintzeko obligazioa duena. Elkarren arteko adostasun bezala hartuko da bai adiskidetze-egintzako adostasuna eta bai demandarekiko amoregite hutsa.

4.- Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, horien kalifikazioa Kode Zibilean agertzen diren preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta hura bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke noski, baina erreserba batekin, hau da, baldintza betetzen denean, aurreko 3. zenbakiko erregelaren arabera itzulketa egingo litzatekela.

5.- Alkar-poderoso edo ordeinu-ahalmen bidez bideratutako jarauspenetan, zerga sortuko da, ahalmena errebokaezinezko izaerarekin erabilia izaten denean, edo hori iraungitzeko beste kausaren bat gertatzen denean.

Baldin eta alkar-poderosoan edo ahalmen testatzailean, pertsona zehatz baten mesedetan, zerga honi lotutako oinordetzako ondasunak gozatzeko eskubidea emango balitz, eskumen hori erabiltzen ez den bitartean, likidazio bikoitza aplikatuko zaio gozamen horri: Behin-behineko bat, eta hori oinordetza irekitzean sortuko litzateke, hil arteko gozamen-arauengatik, eta behin-betiko beste bat, alkar-poderoso edo ahalmen testatzailea erabiltzen denean, aldi bateko gozamen-arauen arabera, kausatzailearen heriotzetik iragandako denboragatik, eta behin-behinekoagatik ordaindutakoa, kontura egindako, sarrera gisa hartuko da, eta bestalde, diferentzia usufruktudunari itzuliko litzaioke, emaitza horren aldekoa balitz. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin betiko likidazio hori, oinordekoena egiten den une berean burutu beharko da, eta horiek alkar-poderoso edo ahalmen testatzailea egikaritzearen ondorioz suertatuko dira, edo hura iraungitzeko egon diren gainontzeko arrazoen ondorioz.

X.- ZERGAREN KUDEAKETA.

11. Artikulua.-

Subjektu pasiboek, Udal Administrazioaren aurrean, zegagatik dagokien aitorpena aurkezteko obligazioa izango dute, administrazio horrek emango duen ereduaren arabera, eta horrek zergari dagozkion elementuak izango ditu, eta baita, kuota zehazteko beharrezko eta ezinbesteko izan daitezkeen gainontzeko datuak ere.

12. Artikulua.-

Aitorpena hurrengo epeetan aurkeztu beharko da, zergaren sortzapena gertatzen den datatik hasita:

- a) Bizien arteko egintzak direnean, epe hori hogeita hamar lanegunetakoa izango da.
- b) Heriotza arrazoiagatik diren egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

13. Artikulua.-

1.- Aitorpenarekin batera, horri loturik aurkeztu behar da nahitanahiez, ezarpena sortu duten egintzak edo kontratuak azalduko dituen agiria eta hori behar bezala askietsia egongo da.

2.- Eskatutako salbuespenak eta hobariak ere, dokumentu bidez egiaztatu beharko dira

14. Artikulua.-

Udal Administrazioak eskatu ahal izango die pertsona interesatuei, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten den bestelako agiriak aurkez ditzatela hogeita hamar eguneko epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza badaitezke ere, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dionak, legozkion arau-hauste eta tributu zehapenak izango ditu, esandako agiriak aitorpena egiaztatze beharreko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherako egiaztatze bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe behin-betiko likidazioa egitea ekarriko du.

15. Artikulua.-

11. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote, nola zergapeko egitatea gertatu egin dela, eta hori subjektu pasiboek duten epe beraren barruan.

a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluaen a) hizkian bildutako kasuetan, baldin eta bizien eta dohaintza-emaila edo eskubide errearen eratzaila edo eskualdatzaileen arteko negozio juridikoan gertatu bada.

b) Aipatu 6. artikuluaen b) hizkian aurrikusi diren kasuetan, eskuratzaila bera, edo dagokionaren eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

16. Artikulua.-

Era berean, Notarioek Udal Administrazioari igortzeko obligazioa dute, derrigorrez, egutegiko hiruhilabete bakoitzeko lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimendu dituzten agiri guztien zerrenda edo indize laburtua, hor egitateak, egintzak edo negozio juridikoak azalduko dira, zeinak agerian utziko duten zerga honen zergapeko egitatea udal barruti barruan, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Aipatu epe barruan igortzeko obligazioa izango dute halaber, aurretik adierazi diren egite, egintza edo negozio juridikoak barne hartuko dituen dokumentu pribatuei buruzko agirien zerrenda, horiek notaritzaren ezagupenerako edo sinadurak legeztatze aurkeztu bazaizkio. Artikulu honetan aurrikusitakoak ez diola kalterik eragiten ulertzen da, Lurralde Historikoko Zergaren gaineko Foru Arau Orokorrean ezarrita dagoen laguntza eskaintzeko obligazioari.

17. Artikulua.-

1.- Udal Administrazioak jakingo balu, aitortu ez den zergapeko egitate bat gertatu dela, 12. artikuluan adierazitako epeen barruan jakin ere, interesatuari aitorten hori egin dezala eskatuko dio, eta horrek ez lioke kalterik eragingo, aitorten hori ez egitearen ondorioz egin lezazkeen zergaren gaineko lege-hausteei, eta horren eraginez, horrela balegokio, jarri lezaizkiokeen zehapenei.

2.- Udal Administrazioak aurreko pasartean aurrikusitako errekerimenduak egin arren, interesatuek ez balituzkete dagozkien aitortenak aurkeztuko, ofiziozkoa izango den espediente irekiko da, administrazioaren esku dauden datuekin, eta dagokion likidazioa egingo du, eta hor adieraziko da bere kasuan, sarrera zein epetan egin behar den, eta baita hor adieraziko dira jarri daitezkeen helegiteak, eta horrek ez dio kalterik eragingo, egin ahal izan diren lege-hausteei, eta horren eraginez, horrela balegokio, jarri lezaizkiokeen zehapenei.

XEDAPEN GEHIGARRIA

7.2 artikuluan, bigarren arauan, erabakitako ondoriotarako, eta Ondarezko Transmisioen eta Dokumentatutako Ekintza Juridikoen gaineko Zerga onesten duen Foru Araua indarrean legokeen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren arabera dela joko da, urtebeteko epealdi bakoitzeko % 2koa, eta ez du % 70 gainditu behar.

b) Biziarteko gozamenanetan, horren balioa ondasun guztiaren gaineko balioaren % 70koa dela joko da usufuktudunak 20 urte baino gutxiago duenean, eta adina gehitzen doan heinean, hori murrizten joango da urtero % 1eko proportzioan, baina muga hala ere balio osoaren % 10a izango da.

c) Pertsona juridikoaren mesedetan eratutako usufuktua, 30 urte baino gehiagoko eperako ezarriko balitz edo denbora mugagabez, zerga ordaintzeari dagokionez, jabetzaren transmisioa oso gisa hartuko da bainan ebazpeneko baldintzara lotua.

2.- Jabetza berriak duen eskubidearen balioa, gozamenekoak duen balioaren eta ondasunak duen balio osoaren arteko desberdintasunaren arabera konputatuko da. Biziarteko gozamenetan, horiek aldi berean aldi batekoak direnean, jabetza soila honela baloratuko da: aurreko bat zenbakiko erregelen artetik baliorik gutxiena ematen diona aplikatuz.

3.- Erabilera eta biztantzeko eskubide errealeen balioa honako hau izango da, ondasunen balioari dagokion % 75a aplikatzearen ondorioz suertatzen dena, baina ondasun horien gainean aldi baterako edo biziarteko, kasuaren arabera, gozameneko balorazioari buruzko arauk ezarri zitzaizkionaren arabera.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Lehenengoa.-

Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zergaren oinarri zergapegarria zehazteko, eta ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauean ezarrita bezala, Ondasun Higiezinaren gaineko zergari dagokion balio katastralen berrikustea egiten ez den bitartean, hurrengo balio hauek aplikatuko dira, beherantz ordenatuta:

1) Lurraren balio erreala, hori hain zuzen, arauz ezarrita dagoenari jarraiki, lurrari esleitu dakion gutxieneko balioa zehazteko arau teknikoen aplikaziotik datorkiona, izango da. Lurrari esleitu dakion gutxieneko balioaren eta eraikitakoaren arteko erabilerak banakatu gabe leudekeen kasuan, hori aplika daiteke %60ko beherapenarekin.

2) Zerga hori likidatzeko oinarri gisa honako hau hartu ahal izango da, hain zuzen, Ondasun Higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezarrita dagoen balio katastrala, %60ko murriztapenarekin, baldin eta lurzorua eta eraikuntzaren balioa desglosatuta ez baleude.

Lurrari esleitu dakiokeen gutxieneko balioaren eta eraikitakoaren arteko erabilerak banakatu gabe leudekeen kasuan, hori aplika daiteke %60ko beherapenarekin. Interesdunek aitortutako lurraren balioa 1. kasuan ezarritako arauak aplikatzetik ondorioztatutakoa baino handiagoa izango balitz, zerga horren ondorioetarako, zerga-oinarri izaera izango luke horrek.

Transmititutako balioak eta ondasunak egiaztatzearen ondorioz sor daitezkeen desadostasunak, aipatu balioei dagokien bezainbatean, Bizkaiko Foru Aldundiaren aurrean erabaki ahal izango dira, balorazio-prozedura bidez, hain zuzen, kontraesankorra izango den peritazio tasazio bidez; tasazio hori ekainaren 5eko 106/2001 Foru Dekretuan arautua dago, horrek onesten baitu Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko zerga.

Aurreko paragrafoan adierazitako balorazio-prozedura egitera jotzen denean, hain zuzen, peritazio tasazio bidez, behin-behineko likidazioa egingo da horren kontura, eta zerga-oinarria subjektu pasiboak aitortutako balioaren arabera zehaztuko da. Behin prozedura amaitutakoan, zerga-oinarria aldatu, eta behin betiko likidazioa egingo da, eta subjektu pasiboari dagokion kopurua eskatu egingo zaio, edo bere kasuan, itzuliko egingo zaio.

Bigarrena.

Toki Zergen Erregimena Aldatzeari buruzko 7/2003 Foru Araua indarrean sartu aurretik hasitako prozedurei ez zaie arau hori aplikatuko, eta hori horrela, aurreko arautegia aplikatuko zaie.

AMAIERAKO XEDAPENA

Ordenantza hau behin betiko onetsi da, eta egin zaizkion aldaketekin batera, 2008ko urtarrilaren 1ean indarrean sartuko da, eta indarrean egongo da, hori aldatu edo indargabetzea erabaki arte.

(Udalbatzaren erabakiz aldatua, 2008ko irailaren 25eko osoko bilkuran.)

I. ERANSKINA

EPEALDIA:	URTEKO PORTZENTAIA
5 urte arte	3,7%
5-10 urte arte	3,5%
10-15 urte arte	3,2%
20 urte arte	3,0%

II. ERANSKINA

Baldin eta oinarrizko balioa, Egotzi lekioken Gutxieneko Baliotik baletorkio	KARGAREN TASA	4%
Gainontzeko kasuak	KARGAREN TASA	30%