

HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Araudi aplikagarria

Udal honek hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala ezarri eta eskatzen du ordenantza honen bidez, 9/2005 Foru Arauan, abenduaren 16koan, Lurralde Historikoko Toki Ogasunei buruzkoan, eta zergaren beraren 8/1989 Foru Arau partikularrean aurreikusitakoaren arabera.

2. artikulua. Lurralde-eremua.

Ordenantza Basauriko udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II.-. ZERGA-EGITATEA

3. artikulua.- Zerga-egitatea

1.- Zuzeneko zerga da hiri-lurren balio-gehikuntzaren gainekoa, eta hauxe zergapetzen du: hiri-lurren jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean, edo lur horietan jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lur horiek izandako balio-gehikuntza.

2.- Ondorio horietarako, hauexek izango dira hiri-lurrak:

Hirigintza-plangintzak halaxe sailkatutakoak.

Hirigintza-plangintzak lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutakoak.

Hirigintza-plangintzak lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe gisa sailkatutakoak, dagokion sektorizatze-plana onesten den unetik.

Bide zolatuak edo espaloi zintaridunak dituzten lurrak, baldin eta estolda-sarea, ur-hornidura, argindar-hornidura eta argiteria publikoa badituzte.

Hiri-eraikuntzak dituzten lurrak.

Hiri-lurrak izango dira, era berean, nekazaritzaren alorreko legedian xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, baldin eta zatikatze horren ondorioz ezinezkoa bada lur horiek nekazaritzarako erabiltzea.

3) Ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezaugarri berezikotzat sailkatuta dauden ondasun higiezinetan sartutako lurren balio-gehikuntzak zerga honen mende daude.

III.-. ZERGAPETU GABEAK

4. artikulua.- Zergapetu gabeak

Kasu hauetan, ez da zerga aplikatuko:

1. Ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landa-lurzorutzat jotzen diren lurren balio-gehikuntzak. Aldiz, zergapetu egingo da ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako hiri-lurzorutzat jotzen diren lurrek izandako balio-gehikuntza, lur horiek katastroan edo erroldan sailkapen hori izan ala ez.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietatean jarritako ondasunak eta eskubideak; ordainketa gisa egindako adjudikazioak, egiaztatuta badaude; eta ezkontideen ondasun komunen ordainetan ezkontideei egindako eskualdatzeak.

Era berean, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretarako emandako epaia betetzeko ondasun higiezinaren eskualdatzeak egiten badira ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde, eragiketa hori ez da zergapetuko, edozein dela ere ezkontzaren araubide ekonomikoa.

3.- Lurren eskualdatzeak, baldin eta egiaztatzen bada ez dagoela balio-gehikuntzarik, eskualdatze- eta eskuratze-datetan lur horien balioen arteko aldea ikusita.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen pertsonak edo erakundeak eskualdatzea aitortu beharko du, bai eta eskualdatzea eta eskuratzea dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu ere. Ondorio horietarako, pertsona edo entitate interesdunak dira ordenantza honen 6. artikuluan zehazten direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, honako balio hauetatik handiena hartuko da lurraren eskualdatze- edo eskuratze-balio gisa kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, hala badagokio, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Ondorio horietarako, ezin izango dira zenbatu eragiketa horiek zergapetzen dituzten gastuak edo zergak.

Higiezinaren eskualdaketa lurzorua eta eraikuntza sartzen badira, lurzorua baliotzat hartuko da zerga sortzen den egunean lurraren katastro-balioak katastro-balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaio eskualdatze-balioari, eta, hala badagokio, baita eskuratze-balioari ere. Hala ere, beste proportzio bat aplikatu ahal izango da pertsona edo erakunde interesdunak hala egiaztatzen duenean.

Eskuratzea edo eskualdatzea irabazi-asmokoa izan bada, aurreko paragrafoetan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala badagokio, alderatu beharreko bi baloreetatik lehena izango da oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa.

3. Sozietateen gaineko zergari buruzko 11/2013 Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikatu behar zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurrak eskualdatzen direnean, Foru Arauaren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean eskualdatutako lurrak kenduta, jarduera-adar batean integratuta ez daudenean.

IV.- SALBUESPENAK

5. artikulua.- Salbuespenak

1. Zerga honetatik salbuetsita egongo dira honako egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Multzo historiko-artistiko gisa mugatutako perimetroaren barruan dauden ondasunen eskualdatzeak, edo banaka kultura interesekotzat jo diren ondasunen eskualdatzeak, Espainiako ondare historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal kultura-ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoaren arabera, baldin eta horien jabeek edo eskubide errealeen titularrek egiaztatzen badute aipatu higiezinetan kontserbazio-, hobekuntza- edo birgaitze-lanak egin dituztela, beren kontura.

2. Era berean, dagozkion balio-gehikuntzak salbuetsita egongo dira, ordaintzeko betebeharra pertsona edo erakunde hauena denean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerriari dagozkion toki-erakundeak, bai eta Autonomia Erkidegoan eta toki-erakunde horietan antzeko izaera duten erakunde autonomoak eta zuzenbide publikoko erakundeak ere.

b) Udalerri hau, udalerri honetan sartuta dauden toki-erakundeak, udalerri hau kide duten toki-erakundeak, eta horien denen zuzenbide publikoko erakundeak, erakunde autonomoen antzeko izaera badute.

c) Ongintzako edo ongintza-heziketako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren, mutualitateen eta montepioen erakunde kudeatzaileak, indarreko legediaren arabera eratutakoak.

e) Nazioarteko itunetan edo hitzarmenetan salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, emakida horien xede diren lurrei dagokienez.

g) Gurutze Gorria, eta arau bidez zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

h) Irabazi-asmorik gabeko erakundeak, martxoaren 20ko 4/2019 Foru Arauaren 4. artikuluko 3. eta 4. ataletan eta 18. artikuluan ezarritakoaren arabera. Foru Arau horrek irabazi-asmorik gabeko erakundeen zerga-araubidea eta mezenasgoaren zerga-pizgarriak arautzen ditu.

Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek lurra eskualdatzen baditu, edo lur horietan jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen baditu, eta hori kostu bidez egiten badu, zerga honetatik salbuetsita egongo da eragiketa, baldin eta ondasun higiezinaren gaineko zergatik salbuetsita geratzeko baldintzak betetzen badituzte lur horiek.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek Udalari jakinarazi beharko diote martxoaren 20ko 4/2019 Foru Arauaren 16. artikuluko 2. atalean aurreikusitako aukera baliatu dutela, eta Foru Arauaren II. tituluan jasotako zerga-araubide bereziaren baldintzak bete beharko dituzte.

3. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira hipoteka-zordunen edo haien bermatzaileen ohiko etxebizitza ordainetan ematean pertsona fisikoek egiten dituzten eskualdatzeak, hain zuzen ere, ohiko etxebizitza horren gaineko hipotekaren bidez bermatutako zorrak kitatzeko egindakoak, kreditu-erakundeekiko zorrak edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituzten erakundeekiko zorrak direnean izan ezik.

Bestalde, zerga honetatik salbuetsita egongo dira hipoteka betearazteko prozesu judizialean edo notarialetan egindako etxebizitza-eskualdatzeak, lehen aipatutako baldintzak betetzen badituzte.

Salbuetsita egoteko, ezinbestekoa da eskualdatzea egiten duen bermatzaileak edo zordunak, edo haren bizikidetzaren unitateko beste edozein kidek, ez izatea hipoteka-zorra oso-osorik kitatu ahal izateko besteko ondasunik edo eskubiderik, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean.

Baldintza hori bete egiten dela joko da. Dena dela, gerora kontrakoa egiaztatzen bada, dagokion zerga-kitapena igorriko da.

Atal honetan aurreikusitakoaren ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikuluko 8. atalean halakotzat definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, berriz, kontuan hartuko da Pertsona fisikoaren errentaren gaineko zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa. Horri lotuta, parekoak izango dira ezkontza bidez eratutako bikoteak eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eratutako izateko bikoteak.

V.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.- Subjektu pasiboa

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

a) Irabazi-asmoz lurra eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurra eskuratzen duen edo eratutako edo eskualdatutako eskubide erreala jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, edo testamentu-ahalordea edo alkarpoderosoa gauzatzeko zain dagoen jaraunspena.

b) Kostu bidez lurak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurra eskualdatzen duen edo eratutako edo eskualdatutako eskubide errealak eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35.3 artikuluan aipatutako erakundea, edo testamentu-ahalordea edo alkarpoderosoak gauzatzeko zain dagoen jaraunspena.

2. Aurreko ataleko b) letrako kasuetan, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa bada, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da lurra eskuratzen duen edo eratutako edo eskualdatutako eskubide errealak jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, edo testamentu-ahalordea edo alkarpoderosoak gauzatzeko zain dagoen jaraunspena.

3. Eskualdatzea hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematearen ondorioz gertatzen bada, edo hipoteka betearazteko prozesu judizialen edo notarialen ondorioz, kreditu-erakunde baten alde edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen erakunde baten alde, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da higiezinak eskuratzen duen erakundea. Ordezkoak ezingo dio zergadunari eskatu ordaindutako zergen zenbatekoa. Atal honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, ordenantza honen 5. artikularen 3. atalean aurreikusitako baldintza berberak eman beharko dira, zerga-salbuespenerako eskubidea izateko.

VI.- ZERGA-OINARRIA

7. artikulua.- Zerga-oinarrria zehaztea

1. Zerga honen oinarria hiri-lurrek zerga sortzen den unean izandako benetako balio-gehikuntza izango da, gehienez ere 20 urteko epean emandakoa. Artikulu honen 2. atalean ezarritakoa gorabehera, zerga-oinarrria honela kalkulatu da: lurak zerga sortzen den unean duen balioa —ordenantza honen 7. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatu— eta dagokion koefizientea —I. eranskinean ezarritakoa— biderkatuta.

2.- Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, egiaztatzen bada balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

8. artikulua.- Lurraren balioa

Lurak zerga sortzeko unean duen balioa arau hauen arabera finkatuko da:

1. Lurren eskualdatzeetan, zerga sortzeko unean duten balioa une horretan ondasun higiezinaren gaineko zergarako finkatutakoa izango da. Erabileraren batean lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta, balio horren % 60 aplikatu ahal izango da.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen eta eskualdatzen direnean, 10. artikuluan ezarri diren urteko ehunekoak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko atalean zehaztutako baliotik zer zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa kalkulatzeko, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuko dira.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren arabera izango da, urtebeteko epealdi bakoitzeko % 2; eta ez du % 70 gaindituko.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren % 70 dela joko da, baldin eta gozamendunak 20 urte baino gutxiago baditu. Adinean aurrera egin ahala, ehuneko hori murrizten joango da: urtero % 1 gutxiago, balio osoaren % 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eratutako gozamen-eskubidea, 30 urte baino gehiagoko eperako edo iraupen mugagabearekin ezartzen bada, jabetza osoaren eskualdatzea dela joko da zergei dagokionez, suntsiarazteko baldintzari lotuta.

d) Aurretik eratutako gozamen-eskubide bat eskualdatzean, aurreko arauari jarraituz eratu zen egunean emandako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Aldi berean biziartekoak eta aldi baterakoak diren gozamen-eskubideetan, lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen duena aplikatuko da, jabetza soila baloratzeko.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealean balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren % 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenak baloratzeko arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

3. Azalera-eskubide errealik egon ez arren eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago altxatzeko edo eraikuntza lur azpian egiteko eskubidea eratzen edo eskualdatzen bada, I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak aplikatuko zaizkio artikuluko honen 1. atalean zehaztutako balioaren zatiari. Zati hori izango da eskualdatze-ekrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua, edo, horren ezean, lur gainean zein azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren edo bolumenaren eta solairuak eraiki osteko azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioaren ondoriozkoa.

4. Nahitaezko desjabetzeak egiten direnean, I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak aplikatuko zaizkio luraren balioari dagokion balio justuaren zatiari, 8. artikuluko honetako 1. atalean zehaztutako luraren balioa txikiagoa denean izan ezik; halakoetan, balio txikiago hori lehenetsiko da.

9. artikulua.- Balio-gehikuntza sortu den aldia

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

Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, Foru Arauak bestelakorik adierazi ezean, ondorengo lur-eskualdatze batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako, aurreko zerga sortu zen eguna hartuko da eskuratze-datatzat.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honen 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinaren ondorengo eskualdatzean, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

Igarotako urte-kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Balio-gehikuntza sortu den aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatu egingo da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hil-zatiak kontuan hartu gabe.

10. artikulua.- Koefizienteak

Zerga sortzen den unean lurra duen balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera, I. eranskinean jasotakoak izango dira.

VII.- KARGA-TASA, KUOTA ETA HOBARIK

11. artikulua.- Karga-tasa

Aplikatu beharreko karga-tasa kasu bakoitzean dagokiona izango da II. eranskinean ezarritakoaren arabera.

12. artikulua.- Kuota eta hobariak

1. Zerga honen kuota izango da zerga-oinarriari dagokion karga-tasa aplikatzearen ondorioz lortutakoa.

2. Zergaren kuota likidua, berriz, kuota osoari dagokion hobaria aplikatzearen emaitza izango da, hala badagokio.

3. Zerga-kuotaren % 100eko hobaria ezarriko da, irabazi-asmoz edo heriotza dela-eta ondorengo, adoptatu, ezkontide edo izatezko bikotekide (maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikoteak direnean), aurreko zein adoptatzaileen alde lur-eskualdatzeak egiten direnean eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen direnean, baldin eta eskuratutako ondasuna ohiko etxebizitza bada. Etxebizitza horretan bizi denari bakarrik aplikatuko zaio hobaria.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza izango da heriotzaren datan erroldatuta zegoen hura.

Hobaria jaso ahal izateko, kausadunek eta kausatzaileak elkarrekin bizi izan beharko dute kausatzailea zendu aurreko bi urteetan, eta etxebizitza hori ohiko bizileku gisa erabili beharko dute kausatzailea hil eta, gutxienez, lau urteko epean. Aldi horretan, gainera, eskuratzailerik ezingo dute etxebizitza berriz eskualdatu, direla ere jabari osoaren jasotzaileak, jabetza soilarenak, edo eskubide errealean, non eta eskualdatzea ez den egiten haiek (jasotzaileak) hil direlako.

Kausadunak eta kausatzailea bigarren hori zendu aurreko bi urteetan elkarrekin bizi izateko baldintza hori ezingo da eskatu kausatzailea eta haren ezkontidea hura zendu aurreko bi urteko epe horren barruan ezkondu badira; edo kausadunak bi urte baino gutxiago baditu. Horri dagokionez, ezkontzak iraun duen aldira mugatuko da elkarrekin bizitzeko eskakizuna lehenengo kasuan; eta kausadunaren adinera, bigarrenetan. Hobaria onartzeko, eta aurkako probarik ezean, joko da kausatzailea eta ezkontidea elkarrekin bizi zirela, non eta ez zeuden legez bananduta, eta kausatzailearen edo kausadunaren adin txikiko ondorengoak edo adoptatuak ere elkarrekin bizi zirela. Gainerako kasuetan, artikulua honetan ezarritako hobaria eskatzen duen kausadunak agiriak aurkeztu beharko ditu kausatzailearekin bizi izan dela egiaztatzeko.

Kausatzailearen ohiko etxebizitza eskuratzeko garaian kausadun bat baino gehiago agertzen badira, eta kuota zatiezinak badituzte jabetza soilean, edo haren gainerako jabari osoan, edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala eskuratzeko, ohiko etxebizitza gisa eskuratutako horretan jarraitzen duten kausadunek bakarrik jasoko dute adierazitako hobaria, artikulua honetan aurreikusitako baldintzetan.

Hobari-eskaerarekin batera, honako hauek aurkeztuko dira:

1.- Kausatzailea zendu zen datan, eskualdatutako etxebizitza haren ohiko etxebizitza zela egiaztatzen duen agiria.

2.- Etxebizitza eskuratu eta ondorengo lau urteetan ohiko etxebizitza izango dela egiaztatzen duen aitortpena. Berdin dio etxebizitza hori jabari osoan, jabetza soilean, edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala baten bidez eskuratu den.

Artikulu honetan aipatzen den hobariaren onuradunak, lau urte igaro baino lehen, hobaria eman dion etxebizitza besterentzen badu edozein tituluren bidez, horren berri ematen duen esanbidezko aitortpena aurkeztu beharko du Udalean, etxebizitza besterendu eta hurrengo hogeita hamar egunen barruan. Gainera, dagokion likidazioa egiteko eskatu beharko du, hobariaren kuota-zatia itzultzeko, eta horri, bide batez, dagozkion berandutze-interesak aplikatuko zaizkio.

Aitortpen hori aurkeztzen ez bada, onura fiskala modu desegokian jaso dela joko da, eta, ondorioz, dagokion zehapen-espeditentea irekiko da.

VIII.- SORTZAPENA

13. artikulua.- Sortzapena

1. Honako kasu hauetan sortuko da zerga:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez edo doan izanik ere, bizien artean edo heriotzaren ondorioz, eskualdaketa egunean.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa egiten den egunean.

2. Goian xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-datatzat:

a) Bizien arteko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen den data. Eta dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzeko data, edo dokumentua ardura duen funtzionario publikoaren esku jartzen den data.

b) Heriotzaren zioz egindako eskualdatzeetan, kausatzailearen heriotza-data.

3. Ebazpen judizial edo administrazio-ebazpen irmoaren bidez aitortzen bada lurraren eskualdatzea edo haren gaineko gozamen-eskubide errealearen eratzea edo eskualdatzea eragin duen egintza edo kontratua deuseztatu, hutsaldu edo suntsiarazi dela, ordaindutako zerga bueltan jasotzeko eskubidea izango du subjektu pasiboak, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekarri ez badio eta, betiere, ebazpena irmo hartu zenetik bost urteko epearen barruan eskatzen badu itzulketa. Bestalde, irabazi-asmoa dagoela joko da, baldin eta interesdunek ez badute justifikatzen elkarri itzulketak egin beharra dutela, Kode Zibilaren 1.295. artikuluan adierazi bezala. Hutsaltzea edo suntsiaraztea zergaren subjektu pasiboak bere obligazioak ez betetzearen ondorioz izan dela aitortzen bada, ez da itzulketarik egingo, nahiz eta egintzak edo kontratuak irabazirik ez sortu.

4. Kontratua ondorioz gabe geratzen bada alderdi kontratatzaileek hala adostu dutelako, ordaindutako zerga ez da itzuli behar izango, eta ordaintzeko obligazioa duen egintza berritza hartuko da. Alderdien arteko adostasuna dagoela joko da, baldin eta adiskidetze-egintzan hala adierazten badute, edo demandari amore ematen badiote.

5. Baldintzaren bat tarteko duten egintzetan edo kontratuetan, Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da horien kalifikazioa. Baldintza eteteko bada, zerga ez da likidatuko harik eta hura bete arte. Baldintza suntsiaraztekoa bada, zerga erreserba gisa eskatuko da, aurreko ataleko arauari jarraituz dagokion itzulketa egiteko baldintza betetzen denean.

Alkarpoderosoen edo testamentu-ahalordeen ondoriozko jaraunspenetan, ahalordea modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean sortuko da zerga.

6. Alkarpoderosoetan edo testamentu-ahalordeetan, pertsona jakin batek biziarteko gozamen-eskubidea badu jaraunspeneko ondasunen gainean, gozamen-eskubidearen likidazio bakarra egingo da, oinordetza ireki deneko sortze-datarekin, gozamendunak kausatzailearekin zuen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuz.

Alkarpoderosoetan edo testamentu-ahalordeetan gozamena azkentzen bada ahalorde hori erabiltzean, gozamen-eskubide horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin zuen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, heriotzaren unean, biziarteko gozamen-eskubidearen arauak aplikatuta.

Hala ere, epe jakin bat badago testamentu-ahalordea gauzatzeko, aldi baterako gozamen-eskubidearen arauari jarraituta egingo da lehenengo likidazioa, ahalorde hori gauzatzeko gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, testamentu-ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzean, aldi baterako gozamen-eskubidearen arauen arabera, kausatzailea hil zenetik igaro den denborarengatik. Aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, eta, aldea gozamendunari itzuliko zaio, hala badagokio.

Bestalde, oinordeen likidazioa egiten den unean egin beharko da b) letrako likidazioa —hain zuzen ere, testamentu-ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatzearen ondorioz oinorde diren horien likidazioarekin batera—, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

7. Testamentu-ahalordea edo alkarpoderosoa gauzatzeko zain dauden jaraunspenei lotuta lurra eskualdatzen direnean xedapen-egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, eskualdatze horietan oinordetzen eta dohaintzen gaineko zerga sortzen ez bada, Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari buruzko 8/1989 Arauaren xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Zergaren subjektu pasiboa izango da testamentu-ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatzeko zain geratzen den jaraunspena, eta eskualdatzea gertatzen den unean sortuko da.

b) Zergaren kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eskualdatzearen unean sortuko dena, kausatzaileak lurra erosi zuenetik igarotako denboragatik. Gainera, konturako sarrera gisa hartuko da gozamendunak 6. atalean xedatutakoaren arabera egindako likidazioan ordaindutakoa.

Testamentu-ahalordea gauzatzeko zain dagoen jaraunspenaren bitartez eskuratutako lurra eskualdatzen direnean xedapen-egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da, eskualdatzearen unean sortuko dena, jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik.

b) Testamentu-ahalordea edo alkarpoderosoa modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean, testamentu-ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatzeko zain dagoen jaraunspenaren bidez eskuratutako lurra eskualdatzen badira xedapen-egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoarekin bat, gozamendunari likidazio bakarra egingo zaio, aldi baterako edo biziarteko gozamen-eskubidearen arauari jarraituta eta lurraren izaeraren arabera, testamentu-ahalordea gauzatzeko zain dagoen jaraunspenaren bitartez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik. Testamentu-ahalordea erabili eta, horren ondorioz, gozamen-eskubidea iraungitzen bada, gozamendunari likidazio bat egingo zaio aldi baterako gozamenaren arauari jarraituta, testamentu-ahalordea gauzatzeko zain zegoen jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik iragandako denborarengatik. Oinordeen likidazioa egiten den unean egin beharko da likidazio hori —hain zuzen ere, testamentu-ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatzekoaren ondorioz oinorde diren horien likidazioarekin batera—, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

IX.- ZERGAREN KUDEAKETA

14. artikulua.- Zerga kudeatzeko sistema

Udal honek aitorpen-sistema ezartzen du zerga kudeatzeko, honako atal hauetan xedatutakoaren arabera:

1.- Subjektu pasiboek zergaren aitorpena aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako eredu ofizialaren arabera. Aitorpen horretan, likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak eta gainerako datuak agertuko dira.

Aitorpenarekin batera, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

a) Inter vivos eskualdatzeak: zergak ordaintzeko betebeharra sortu duen egintza edo kontratua formalizatu duen agiriaren kopia, publikoa zein pribatua.

b) Mortis causa eskualdatzeak: jaraunspena esleitzen duen eskrituraren kopia edo, halakorik ezean:

- Banaketa-koaderno pribatua, halakorik balego.

- Azken nahiaren ziurtagiria.

- Testamentua edo, hala badagokio, abintestato jaraunsleen aitorpena.

c) Eskualdatutako higiezinaren eskuratze-tituluen kopia.

Bi eskualdatze motetarako, eta, gainera, dohainik bada, oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren autolikidazioaren/aitorpenaren kopia. Bertan, ondasunen balorazioa jaso beharko da.

2.- Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, ordenantza honen 4. artikuluan 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatzearen ondorioz, berariaz adieraziko da hori aitorpenean.

3.- Subjektu pasiboak ordenantza honen 7. artikuluan 2. atalean xedatutakoaren arabera zehazten badu zerga-oinarria, berariaz adieraziko da hori aitorpenean.

4.- Testamentu-ahalorde edo alkarpoderoso bat gauzatzeko zain dauden jaraunspenetan, horien administratzaileari dagokio aurreko eginbeharrak betetzea. Administratzaileak aitorpena sinatu beharko du, eta dagokion zerga-zorra ordaindu.

5. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

15. artikulua.- Epeak

Aitorpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zerga sortu den egunetik zenbatzen hasita:

a) Inter vivos egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodun izango da.

b) Mortis causa egintzak direnean, epea urtebete izango da.

16. artikulua.- Dokumentazio gehigarria eskatzea

Zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkezteko eskatu ahal izango die Udalak pertsona edo erakunde interesdunei. Hogeita hamar egun izango dituzte horretarako, eta epe hori beste hamabost egunez luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta. Gainera, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga arloko arau-haustea egin dituztela joko da, eta dagozkien zehapenak izango dituzte, baldin eta agiri horiek beharrezkoak badira aitorpena egiaztatzeko. Agiri horiek interesdunak bere onerako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea bakarrik badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak kontuan hartu gabe.

17. artikulua.- Beste pertsona edo erakunde batzuek dituzten jakinarazteko betebeharrak

14. artikuluan xedatutakoa gorabehera, zerga subjektu pasiboen epe berberetan ordaindu dela jakinarazi beharko diote Udal Administrazioari hurrengo hauek:

a) Ordenantza honen 6. artikuluan a) letran jasotako kasuetan, bizien arteko negozio juridikoan eman badira, emaila edo dagokion eskubide erreala eratu edo eskualdatu duen pertsona.

b) Ordenantza honen 6. artikuluan b) letran jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eratu edo eskualdatu den eskubide erreala eskuratu duen pertsona.

18. artikulua.- Notarioen betebeharrak

Notarioek Udalarik bidali beharko diote, hiruhileko natural bakoitzeko lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean haiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo aurkibidea. Zerrenda edo aurkibide horrek, nolana ere, esku hartzen duten alderdien datuak jaso beharko ditu: izen-abizenak, NAN-zenbakia eta helbidea. Dokumentu horietan, zerga hau udalerrian ordaindu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak azalduko dira, azken nahiaren egintzak izan ezik. Era berean, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien eta aipatutako egitate, egintza edo negozio juridikoak dituzten dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute notarioek, epe berean. Artikulu honetan aurreikusitakoa gorabehera, kontuan hartu behar da Lurralde Historikoko zergeri buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako laguntzeko betebeharrak orokorra.

X.- AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau indarrean sartuko da 2023ko urtarrilaren 1etik aurrera, eta indarrean egongo da aldatzen edo indargabetzen ez den bitartean.

XI.- XEDAPEN GEHIGARRIA

ADMINISTRAZIOEN ARTEKO ELKARRERAGINGARRITASUNA

1. Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legeak 28. artikuluan ezartzen duenez, dagoeneko administrazio jardulearen esku dauden edo beste edozein administrazio egin dituen dokumentuak ez aurkezteko eskubidea dute interesdunek. Basauriko Udalaren zerbitzu/sail eskudunak elektronikoki kontsultatu edo bildu ahal izango ditu dokumentu horiek, datuen bitartekotza-plataformen edo horretarako gaitutako beste sistema elektronikoko batzuen bidez. Arrazoi teknikoak direla eta elkarreragingarritasuna ezinezkoa bada, izapideak egiteko behar diren dokumentuak aurkezteko eskatu ahal izango zaio interesdunari.

2. Zilegi da datu pertsonalen tratamendua egitea, interes publikoaren aldeko eginkizun bat betetzean edo Basauriko Udalari emandako botere publikoak gauzatzean, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6.1 e) artikuluan aurreikusitako baldintzetan. Datuak minimizatzeko printzipioarekin bat etorriz, datu egokiak, beharrezkoak eta ezinbestekoaren neurrira mugatuak bakarrik eskatuko dira, datu horiek tratatzeko helburuen arabera (DBEO, 5.1.c artikulua).

XII.- ONESTEA

Ordenantza hau behin betiko onartu zuen Udaltzazak 2022ko urriaren 27an egindako ohiko bilkuran.

I. ERANSKINA. KOEFIZIENTEAK

Honako hauek dira aldiaren arabera aplikatu beharreko koefizienteak:

Sortu den aldia	Koefizientea
1 urte baino gutxiago	0,14
1 urte	0,13
2 urte	0,15
3 urte	0,16
4 urte	0,17
5 urte	0,17
6 urte	0,16
7 urte	0,12
8 urte	0,10
9 urte	0,09
10 urte	0,08
11 urte	0,08
12 urte	0,08
13 urte	0,08
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

II. ERANSKINA.- KARGA-TASAK

1. Zerga-oinarriari aplikatu beharreko karga-tasa % 7,14 izango da, balio-gehikuntza sortu den aldia 20 urtetik gora denean izan ezik; kasu horretan, karga-tasa % 10,40 izango da.