

HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN (GAINBALIOAREN) GAINEKO ZERGAREN KUDEAKETARI BURUZKO INSTRUKZIOA

I.- Zergapekoak edo horren ordezkariak zergaren ondorioetarako egindako adierazpena

Eskualdaketa-eskritura edo dokumentu normalizatua aurkeztuz gauzatuko da, orain arte egin den bezala. Zergadunak presentzialki aurkeztu nahi badu minusbalioaren egiaztagiria, jaso egingo da eta espedienteari gehituko zaio.

II.- Eskualdaketan adierazitako balio-gehikuntza dagoen egiaztatzea

Ofizios eta zerga likidatu baino lehen egingo da, honako irizpide hauekin bat etorritz:

- 1998-01-01 baino lehenagoko tituluetan eta adierazpena egitean minusbalioaren egiaztagiririk aurkeztu ezean, balio-gehikuntza egiaztatutzat joko da.
- 1998-01-01 baino lehenagoko tituluetan, hori barne, udal-bulegoetan dagoen informazioaren bidez egiaztatuko da balio-gehikuntzarik dagoen. Beharrezkoa den dokumentazioa ez baldin bada horietan jasotzen, posta arruntez eskatuko da dokumentu normalizatua aurkezteko, eta hilabeteko epea emango da eskatutako dokumentazioa aurkezteko. Baldin eta ezarritako epea igarotzen bada eta zergapekoak ez badu dokumentazioa aurkeztu, balio-gehikuntza dagoela ulertuko da.

III.- Egiaztapenaren emaitza

- Ez baldin badago balio-gehikuntzarik, zerga sortu ez dela ulertuko da eta horri buruzko ebazpena emango da, eredu normalizatuaren arabera. Soilik igorriko zaio ebazpena zergadunari baldin eta hala eskatzen bada.
- Balio-gehikuntza baldin badago, presuntzioagatik edo benetan egiaztatu delako, eginbide bidez eta eredu normalizatuan jasoko da inguruabar hori espedientean, eta 8/1989 Foru Arauan zehaztutakoarekin bat etorritz likidatuko da.

INSTRUCCIÓN DE GESTIÓN DEL IMPUESTO QUE GRAVA EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS (PLUSVALÍA)

I.- Declaración a efectos del Impuesto por el obligado tributario o su representante.

Se realizará mediante la presentación de Escritura de transmisión o Documento Normalizado, tal y como se venía haciendo hasta ahora. En caso de que el contribuyente, de forma presencial, quiera aportar documentación justificativa de la minusvalía, se recogerá y adjuntará al expediente.

II.- Comprobación de la existencia de incremento de valor puesta de manifiesto en la transmisión.

Se realizará de oficio y con carácter previo a la liquidación del Impuesto, de acuerdo a los siguientes criterios:

- En títulos anteriores previos al 1-1-1998, y si no se aporta justificación de la minusvalía a la presentación de la declaración, se presumirá acreditada la existencia de incremento de valor.
- En títulos anteriores a partir del 1-1-1998, éste incluido, la existencia o no de incremento de valor se comprobará con la información obrante en las dependencias municipales. Si la documentación necesaria no figurara en estas, se requerirá mediante documento normalizado por correo ordinario, dando el plazo de 1 mes para aportar la documentación requerida. Transcurrido el plazo señalado sin que el obligado tributario aporte la documentación, se presumirá la existencia de incremento de valor.

III.- Resultado de la comprobación.

- Si no existe incremento de valor, se considerará no devengado el impuesto y se emitirá resolución al respecto, según modelo normalizado. La resolución solo se enviará al contribuyente bajo petición.
- Si existe incremento de valor, ya sea por presunción o por comprobación real, se hará constar en el expediente tal circunstancia mediante diligencia según modelo normalizado y se liquidará de acuerdo a lo determinado en la N.F. 8/89.

IV.- Zergaren likidazioak berrikustea

Baldin eta zergapekoak, zerga-likidazioa jasotzean, egiaztatu ahal badu kargatutako eskualdaketak ez duela balio-gehikuntza adierazi, inguruabar hori alegatu ahalko du beharrezkoa den justifikazioa aurkeztuz, berraztertzeko errekurtoaren bitartez.

V.- Balio-gehikuntzarik ez dela egiaztatzeko beharrezkoa den dokumentazioa

- Eskurapenaren eskritura publikoa.

Eskritura hori eduki ezean, bere garaian erakunde publikoan aurkeztu zen agiria aurkeztu beharko da, zeinetan eskurapenaren balioa zein den ageri beharko den.

Zerga-administrazio honek eskurapenean adierazitako balioak egiaztatu ahalko ditu.

IV.- Revisión de las liquidaciones del Impuesto.

En caso de que a la recepción de la liquidación tributaria el obligado tributario considere que puede acreditar que la transmisión gravada no ha puesto de manifiesto la existencia de incremento de valor, podrá alegar dicha circunstancia, aportando justificación suficiente, a través del Recurso de Reposición.

V.- Documentación necesaria para justificar la no existencia de incremento de valor.

- Escritura Pública de la adquisición.

En caso de no disponer de dicha escritura, se deberá aportar documento, presentado en su día en organismo público, en el que figure el valor de la adquisición.

Los valores declarados por la adquisición podrán ser objeto de comprobación por esta Administración Tributaria.