

**Kontrol Kodea**  
 Código de Control

**GEF-GET-IIVTNU-01-DN.492 //**

<b>ZERGA-EGITATEA</b> Noiz eskatzen da zerga?	<b>HECHO IMPONIBLE</b> ¿Cuándo se exige el impuesto?
HLBGZ OHZren ondorioetarako hiri-lursailen balioaren gehikuntzagatik eskatzen da, jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide erreala bat dela eta, lursailen jabetza eskualdatzearen ondorioz hori agerian geratzen denean.	El IIVTNU se exige por el incremento que experimenta el valor de los terrenos que tengan la consideración de urbanos a efectos de IBI y que se ponga de manifiesto como consecuencia de una transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier derecho real de goce limitativo del dominio.
<b>SORTZAPENA</b> Zerga eskatzeko zein data hartzen da kontuan?	<b>DEVENGO</b> ¿Qué fecha se tiene en cuenta para determinar la exigencia del impuesto?
HLBGZren sortzapen data eskualdatzen den objektuaren arabera da: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Jabetza-eskubidea eskualdatzen baldin bada, eskualdatze-eguna hartuko da kontuan.</li> <li>- Jabariaren gozamen mugatzaileko eskubide erreala eraten edo eskualdatzen baldin bada, eratze edo eskualdatze eguna hartuko da kontuan, eskritura publikoarekin bat eginez.</li> </ul> Aurreko ondorioetarako, eskualdatze eguna, inter vivos ekimenen kasuan, eskritura publikoan agertzen dena izango da; eta mortis causa ekimenen kasuan, heriotza eguna edo testamentu ahalaren eguna, hala badagokio.	La fecha de devengo del IIVTNU depende del objeto de la transmisión: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si se transmite el derecho de propiedad, se tendrá en cuenta la fecha de la transmisión.</li> <li>- Si se constituye o transmite un derecho real de goce limitativo del dominio, se tendrá en cuenta la fecha de la constitución o transmisión del mismo conforme a la escritura pública.</li> </ul> A los efectos anteriores, se considerará como fecha de transmisión, en el caso de actos inter vivos, la que figure en la escritura pública y en el caso de actos mortis causa, la fecha del fallecimiento o uso del poder testatorio, en su caso.
<b>SUBJEKTU AKTIBOA</b> Nork eskatzen du zerga?	<b>SUJETO ACTIVO</b> ¿Quién exige el impuesto?
HLBGZ Getxoko Udalak eskatuko du balio gehikuntza izan duten lursailak udal mugartearen barnean daudenean.	El IIVTNU será exigido por el Ayuntamiento de Getxo cuando los terrenos que experimentan el incremento de valor se encuentren ubicados dentro del término municipal.
<b>SUBJEKTU PASIBOA</b> Nori eskatzen zaio zerga?	<b>SUJETO PASIVO</b> ¿A quién se exige el impuesto?
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Irabazizko eskualdatzeetan (adibidez dohaintza bat), zerga eskuratzaileari eskatuko zaio.</li> <li>- Kostu bidezko eskualdatzeetan (adibidez salerosketa bat), zerga eskualdatzaileari eskatuko zaio. Eskualdatzailea Espainian bizi ez den pertsona fisiko baldin bada, zerga eskuratzaileari eskatzen zaio.</li> <li>- Ohiko etxebizitza kreditu erakunde bati eskualdatzen baldin bazaio, ordainean emate baten ondorioz edo hipoteka egikaritze baten ondorioz, zerga kreditu erakunde eskuratzaileari eskatuko zaio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En las transmisiones lucrativas (por ejemplo una donación) el impuesto será exigido al adquirente.</li> <li>- En las transmisiones onerosas (por ejemplo una compraventa) el impuesto será exigido al transmitente. Si el transmitente fuera una persona física no residente en España, será exigido al adquirente.</li> <li>- Si se transmite la vivienda habitual a una entidad de crédito como consecuencia de una dación en pago o una ejecución hipotecaria, el impuesto será exigido a la entidad de crédito adquirente.</li> </ul>
<b>ZERGA-KUOTA</b> Zenbat ordaintzen da zergagatik?	<b>CUOTA TRIBUTARIA</b> ¿Cuánto se paga por el impuesto?
HLBGZren zerga-kuota kalkulatzeko honako hau hartu behar da kontuan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sortzapen uean lurzoruak duen katastro balioa.</li> <li>- Balio gehikuntzaren sortze aldia.</li> <li>- Zergaren Ordenantzaren aurreikusitako gehikuntza-koefizientea.</li> <li>- Zergaren Ordenantzaren aurreikusitako karga tasa.</li> </ul> Karga mota eta gehikuntza-koefizientea jakiteko, zerga arautzen duen ordenantza fiskala ikusi behar da.	La cuota tributaria del IIVTNU se calcula teniendo en cuenta: <ul style="list-style-type: none"> <li>- El valor catastral del suelo en el momento del devengo.</li> <li>- El período de generación del incremento de valor.</li> <li>- El coeficiente de incremento previsto en la Ordenanza del impuesto.</li> <li>- El tipo de gravamen previsto en la Ordenanza del impuesto.</li> </ul> Para conocer el tipo de gravamen y el coeficiente de incremento debe consultarse la ordenanza fiscal reguladora del impuesto.
<b>KUOTA-HOBARIAK</b> Deskonturik ba al dago zergaren kuotan?	<b>BONIFICACIONES DE LA CUOTA</b> ¿Existe algún tipo de descuento en la cuota del impuesto?
Zergaren kuota osoaren % 33ko hobaria lursailen eskualdatze zergan eta jabariaren gozamen mugatzaileko eskubide errealean eskualdaketa edo eratzean, ohiko etxebizitza dagokionez, irabazi asmoarekin egindakoak ezkontidearen edo izateko bikotearen aldeko heriotza kausagatik eta legez eraturakoak. Hobari hori jaso ahal izateko, zergadunak 18.000 euro baino gutxiagoko urteko errenta maila egiaztatatu beharko du, eta hobaria emateko eskatu beharko du, dagokion egiaztatze dokumentazioa erantsiz.	Bonificación del 33% de la cuota íntegra del impuesto las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, en lo que se refiere a la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor del cónyuge o pareja de hecho, legalmente constituidas. Para tener derecho a esta bonificación el contribuyente deberá acreditar un nivel de renta anual inferior a 18.000 euros y deberá instar su concesión adjuntando la documentación acreditativa correspondiente.
<b>KUDEAKETA</b> Nola kudeatzen da zerga?	<b>GESTIÓN</b> ¿Cómo se gestiona el impuesto?
Subjektu pasiboek Udalean aitorten bat aurkeztu behar dute, adieraziz zerga-eskakizuna arrazoitzen duen eskualdatzea egin dela. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inter vivos ekimen bategatik egin bada: 30 egun baliodun Urtebete</li> <li>- Heriotza dela eta, egin bada: Urtebete</li> </ul> Informazio horrekin, Udalak likidazioa egingo du eta subjektu pasiboari horren berri emango dio. Ordaintzeko epe boluntarioa 30 egunekoa izango da, jakinarazpena egin denetik aurrera zenbatzen hasita.	Los sujetos pasivos tienen obligación de presentar en el Ayuntamiento la declaración de que se ha producido la transmisión que motiva la exigencia del impuesto. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Si se ha producido por un acto inter vivos: 30 días hábiles</li> <li>- Si se ha producido por causa de muerte: 1 año</li> </ul> Con dicha información el Ayuntamiento confeccionará la liquidación y se la notificará al sujeto pasivo. El plazo voluntario de pago de la misma será de 30 días desde la fecha en que se haya producido la notificación.

**Kontrol Kodea**  
Código de Control

**GEF-GET-IIVTNU-01-DN.492 //**

<b>ZERGAREN MENDE EZ EGOTEA ETA SALBUESPENAK</b> <b>Zerga noiz ez da eskatzen?</b>	<b>NO SUJECCIÓN Y EXENCIÓN</b> <b>¿Cuándo no se exige el impuesto?</b>
<p>Kasu hauetan zerga ez da eskatuko:</p> <p><u>Honako hauek ez daude zergaren mende:</u></p> <p>a) Landa lursailen balio gehikuntzak.</p> <p>b) Ezkontideek ezkontza-sozietateari ekartzen dizkieten ondasun eta eskubideen ekarpenen kasuan, beraien alde egiten diren adjudikazioak eta adjudikazio horien ordainean egiaztatu direnak, eta ezkontideei ondasun komunak ordaintzeko egiten zaizkien eskualdaketak. Baita legez eraturako izatezko bikoteetako kideek egindakoak ere.</p> <p>c) Ondasun higiezinaren eskualdatzeak ezkontideen artean edo deuseztapen, banaketa edo dibortzioengatik seme-alaben alde egindakoak. Baita legez eraturako izatezko bikoteetako kideek egindakoak ere.</p> <p><u>Honako hauek zergaren mende egon arren salbuetsita daude:</u></p> <p>a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.</p> <p>b) 16/1985 Legean eta 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, multzo historiko-artistiko adierazitako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura, zergaren ordenantza arautzailean ezarritako baldintzekin bat eginez.</p> <p>c) Sozietateen gaineko zergaren Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide bereziari aplikatu beharreko eragiketetatik eratorritako eskualdatzeak, araudian aurreikusitako salbuespenekin.</p> <p>d) Ohiko etxebizitzaren eskualdatzeak, pertsona fisikoek egindakoak etxeko hipoteka duten bermatutako zorrak deuseztatzeko ordain ematea dela-eta, baita hipoteka egikaritze judizialean edo notariokoetan egindako eskualdatzeak ere. Eskualdaketa egiten duen zordunak edo bermatzaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez du izan behar, etxebizitza besterentzea galarazi ahal den unean, beste edozein ondasun edo eskubiderik hipoteka zor osoa ordaindu ahal izateko zenbaterakoan. Betekizun hori betetzen dela ulertuko da. Halere, gerora kontrakoa egiaztatzen bada, zerga likidazio egokia egingo da.</p> <p><u>Salbuespenak, ordaintzeko betebeharra honako hauek badute:</u></p> <p>a) Estatua, EAE edo Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerriri dagozkion tokiko erakundeak, baita Erakunde Autonomoak eta zuzenbide publikoko erakundeak ere, Autonomia Erkidegoaren eta tokiko erakunde horien kideko izaera badute.</p> <p>b) Ezarpenaren udalerria eta integratutako bestelako tokiko erakundeak edo udalerriri integratuta dagoen erakundeak, baita erakunde autonomoak eta zuzenbide publikoko erakundeak ere, erakunde publikoen kideko izaera badute.</p> <p>c) Ongintzazko edo ongintza irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.</p> <p>d) Gizarte Segurantzaren kudeatzen duten erakundeak eta indarrean dauden legeen arabera sortutako giza aurreikuspeneko Mutualitateak.</p> <p>e) Nazioarteko Itun edo Hitzarmentan salbuespena aitortu zaien pertsona edo erakundeak.</p> <p>f) Itzul daitezkeen administrazio emakiden titularrak, emakida horiei loturiko lursailak dagokienean.</p> <p>g) Gurutze Gorria eta administrazio eskudunaren xedapenez zehazten diren antzeko erakundeak.</p> <p>h) Irabazi asmorik gabeko erakundeak, OHZn horientzako aurreikusitako salbuespena aplikatzeko baldintzak betetzen badituzte.</p>	<p>En los siguientes supuestos el impuesto no se exige:</p> <p><u>No están sujetos:</u></p> <p>a) El incremento de valor de que experimenten los terrenos rústicos.</p> <p>b) Las aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan los cónyuges en pago de sus haberes comunes. También las realizadas por miembros de parejas de hecho legalmente constituidas.</p> <p>c) Transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos como consecuencia de nulidad, separación o divorcio. También las realizadas por miembros de parejas de hecho legalmente constituidas.</p> <p><u>Están sujetos pero exentos:</u></p> <p>a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.</p> <p>b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985 y en la Ley 7/1990 cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles de acuerdo con las condiciones fijadas en la ordenanza reguladora del impuesto.</p> <p>c) Transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades, con las excepciones previstas normativamente.</p> <p>d) Transmisiones de la vivienda habitual realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, así como las transmisiones realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales. Se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.</p> <p><u>Exentos cuando la obligación de contribuir recae en:</u></p> <p>a) El Estado, la CAPV, el T.H. Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos Autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.</p> <p>b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos.</p> <p>c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.</p> <p>d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Legislación vigente.</p> <p>e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.</p> <p>f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.</p> <p>g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen por la administración competente.</p> <p>h) Entidades sin fines lucrativos en el supuesto de que se reúnan los requisitos para aplicar la exención prevista para ellas en el IBI.</p>