

HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA. 2022

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.- Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta Zergaren Foru Arau berezian ezarritakoaren arabera, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga eskatzen du ordenantza honen arabera.

2. artikulua.- Ordenantza udal mugarte osoan ezartzen da.

II.- ZERGA EGITATEA.

3. artikulua.- 1.- Zerga honen zerga egitate hiri lurrek zergaldian izan duten balio gehikuntza da, baldin eta lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen bada edo lur horiek edukitzeko jabariaren mugatzaile den edozein ondasun eskubide sortu edo eskualdatzen bada.

2.- Ondorio horietarako hiri-lurzorutzat hartuko dira ondoko hauek:

- a) Hiri plangintzak hirilur edo lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzoria eta sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutakoa, sektorizazio plan egokia onesten denetik aurrera.
- b) Era berean, hiri-izaerako ondasun higiezinak izango dira bide zolatuak edo espaloi xingolatuak dituzten eta, gainera, estolderia, ur hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak dituzten lurrak eta hiri eraikuntzak dituzten lurrak.

Halaber, hiri lurtzat hartuko dira Nekazaritzari buruzko Legerian xedatutakoaren aurka zatitzen diren lurrak, baldin eta zatiketa horrek lur horien nekazaritza erabilera eragozten badu eta lur horien landa izaera aldatzen ez badu zerga honen ondoreetarako izan ezik.

III. ZERGAPERIK EZA

4. artikulua.- 1.- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa-lur gisa hartzen diren horiek izan dezaketen balio gehikuntza ez dago zerga honen pean. Zergaren menpe dago, berriz, aipatutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hiri-izaerako lurrak izan dezaketen balio gehikuntza, haren Katastroan edo Erroldan horrelakotzat hartzen diren edo ez kontuan hartu gabe. Zerga honen ondorioetarako, ezaugarri bereziko higiezin

gisa sailkatutako lurzoruek duten balio-gehikuntza zerga honen mende egongo da, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako.

2.- Ezkontideak ezkontide-sozietatera egiten dituzten ekarpenak, horien mesedera eta horien ordainketan ziurtatzen diren adjudikazioak, eta ezkontideei beren eduki komunaren ordainketan gauzatzen diren eskualdaketa ez dira zerga horren menpe egongo.

Ez da zergaren menpe egongo, ezta ere, ezkontza-baliogabetze, bereizketa edo ezkontza-dibortzio kasuetako epaiak betetzearen ondorioz ondasun higiezinak ezkontideen artean edo seme-alaben mesedetara eskualdatzen direnean, ezkontideen erregimen ekonomikoa edozein delarik ere.

Gauza bera aplikatuko da aurreko paragrafoetan aipatutako balizkoetan, Izatezko Bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenak, adjudikazio eta eskualdaketa dagokienez.

3.- Ez dira zergapean egongo eskualdatze- eta eskuratze-datetan lursail horien balioen arteko aldeetatik balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzen den lursailen eskualdatzeak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, lursailaren eskualdatze- edo eskuraketa-balioetatik hartuko da, kasu bakoitzean, balio hauetatik handiena. Ondorio horietarako, ezin dira eragiketa horiek kargatzen dituzten gastu edo tributuak zenbatu, eta denbora igarotzeetatik ezin da eguneratzerik egin.

- a) Eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasota dagoena.
- b) Hala dagokionean, zerga-administrazioak egiaztatu duena.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin baten eskualdatzea denean, lurzoruaren balioetatik hartuko da, ondorio horietarako, zergaren sortzapen-datan lursailaren katastro-balioak duen proportzioa katastro-balio osoarekiko aplikatuta ateratzen dena. Eta, lurzoruaren katastro-balioa eta eraikuntza banakatu gabe badaude, lurzoruaren balioetatik hartu ahal izango da katastro-balioaren gaineko % 40, eta proportzio hori eskualdatze-balioari (eta, hala badagokio, eskuratze-balioari) aplikatuko zaio. Paragrafo honetan ezarritakoa gorabehera, aurreikusitakoaz bestelako proportzio bat aplikatu ahal izango da, pertsona edo entitate interesdunak hala egiaztatzen duenean.

Eskuratzea edo eskualdatzea kostu gabekoa denean, aurreko paragrafoetako arauak aplikatuko dira, eta, hala badagokio, lehen aipatu diren alderatu beharreko bi balioetatik lehenengotzat hartuko da oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren aitortutakoa.

IV. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK.

5. artikulua.- 1.- Ondoko ekintza hauetatik ondorioztatzen diren balio gehikuntzak zerga hau ordaintzetik salbuetsita daude:

a) Zortasun-eskubideen eraketa eta eskualdaketa.

b) Multzo historiko eta artistiko gisa mugatzen den perimetroaren barruan aurkitzen diren ondasunen eskualdaketa. Baita ere, Espainiako Ondare Historikoari buruzko 1985eko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko 1990eko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera indibidualki interes kulturalako ondasun izendatzen direnak, horien jabeek edo eskubide errealek titularrek beren kontura higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko nahiz birgaitzeko obrak egin dituztela ziurtatzen dutenean, baldintza hauekin:

Lehenengoa: Jabeek frogatu behar dute beren kontura egin eta ordaindu dituztela higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak, BEZ barne, higiezinaren katastroko balioaren % 50 baino gehiagoko prezioa dutenak, baldin eta aipaturiko kostua bere garaian Udalaren aurrean aitortuko balitz EIOZ-ren ondorioetarako.

Kalkulu hori egiteko, kontuan izango da zerga sortzen den egunean higiezinak daukan katastroko balioa, eta obraren zenbatekoa sortzapenaren datan egokitzen den Euskal Autonomia Erkidegoko KPIaren arabera eguneratuko da, obraren amaierako ziurtagiriaren datari dagokionez.

Bigarrena: Kontuan izan beharreko obrak izango dira balioaren gehikuntza agerian jartzen den denboraldian egin diren eta obraren amaierako ziurtagiriaren arabera sortzapenaren dataren aurreko 10 urteetan amaitu direnak.

Hirugarrena: Subjektu pasiboak jabe bakar gisa egindako obraren zenbatekoa osorik ordaindu behar izan du, edo elementu komunak jabe gisa dagokion zati alikuotan dagokion zenbatekoa.

Laugarrena: Interesdunetako bakoitzak zergaren aitortzea aurkeztu duenean eskatuko da salbuespena edo gehienez ere egindako kitapenaren aurka errekurtsoa jartzeko epea bukatu baino lehen. Ondoko dokumentazioa aurkeztu beharko da, halaber:

- Salbuespena aplikatzeko eskaera, udalaren obra lizentzia edo egikaritze agindua identifikatuz.
- Obra amaierako ziurtagiria.

- Obren faktura, jabe bakarraren kontura, edo jabe erkidegoko lehendakariak emandako ziurtagiria, administratzailearen oniritziarekin, jabe bakoitzak egindako obra osoan ordaindutako zenbatekoa adieraziz.

2.- Balio gehikuntzak zerga hau ordaintzetik salbuetsita daude, zerga ordaintzeko betebeharra hurrengo pertsona edo erakundeei dagokienean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerriko toki erakundeak, eta baita horien erakunde autonomo administratiboak eta Autonomia Erkidegoko eta tokiko erakunde horien izaera analogoa duten eskubide publikoko erakundeak ere.

b) Udalerria eta bertan dauden toki erakundeak eta bere erakunde autonomo administratiboak, eta baita erakunde autonomikoekiko izaera analogoa duten eskubide publikoko erakundeak ere.

c) Ongintza edo ongintza-irakaskuntzarako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren kudeatzen duten erakundeak eta indarrean dagoen legeriak ezarritakoaren arabera osatu diren mutualitate eta montepioak.

e) Nazioarteko itun edo hitzarmenak direla bide zerga ordaintzetik salbuetsita dauden subjektu pasiboak.

f) Lehengoratu beharreko emakida administratiboen titularrak emakida horiei loturiko lurrekiko

g) Gurutze Gorria eta Lurralde Historikoaren xedapenaren arabera Gurutze Gorriarekin pareagarri daitezkeen beste erakunde batzuk.

h) Kasuan kasuko gorakadak, baldin eta zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra irabazizkoa ez den erakunde batek badauka.

Lurren eskualdatzeak edo horien gaineko jabaria mugatzeko gozamenezko errege-eskubideen eraketa nahiz eskualdatzea denean, horiek irabazizkoa ez den erakunde batek kostu bidez egiten dituztenean, zerga horretako salbuespena izateko, beharrezkoa izango da lur horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako salbuespena aplikatzeko baldintzak betetzea.

Salbuespen hau aplikatzeko, ezinbestekoa izango da irabazizkoak ez diren erakundeek aurreko irabazizkoak ez diren erakundeen zerga-araubideari buruzko otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16. artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera Udalari jakinaraztea eta aipatu arauko II. titulu honetan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak nahiz kasuak betetzea.

3.- Zerga honek ez ditu kargatuko Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatu ahal

zaien eragiketen ondoriozko hiri lurren eskualdaketak. Salbuespena: foru arau horretako 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ekartzen diren lurren eskualdaketak, jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Gero lur horiek eskualdatzen direnean, pentsatuko da balioaren gehikuntza gertatu den urteetan ez dela etenik izan foru arau horretako VI. tituluko VII. kapituluaren ezarritako eragiketen ondoriozko eskualdaketaren eraginez.

4.- Zerga honen kargatik salbuetsita daude hipotekarekin bermatutako zorrak kitatzeko hipoteka-zordunaren edo beraren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematean pertsona fisikoek egiten dituzten eskualdaketak, salbu eta kreditu-entitate batekin edo hipoteka maileguak edo kredituak modu profesionalean ematen dituen entitate batekin eratutakoak.

Era berean, aurreko betekizunak betetzen diren etxebizitza-eskualdaketak salbuetsita egongo dira, hipoteka-betearazpen judizial edo notarialetan egiten direnak.

Salbuespenerako eskubidea izateko, 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 zenbatekoan. Betekizun hori betetzen dela ulertuko da. Halere, gerora kontrakoa egiaztatzen bada, zerga likidazio egokia egingo da.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat joko da Pertsona fisikoen errentaren gaineko Zergaren Foru Arauaren 87. artikuluko 8. idatz-zatian hala definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona fisikoen errentaren gaineko Zergaren Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa bete beharko da. Ondorio horietarako, ezkontzaren parekide izango da izatezko bikotea, baldin eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratu bada.

5.-% 33 hobaria jasoko dute lursailen igorpenerako zergaren kuota osoan eta jabariaren gozamen murriztailerako igorpenean edo benetako eskubideen osaeran, ohiko etxebizitzan, ezkontidearentzako edo izatezko bikoteentzako irabaziak jasoz, heriotzagatik, izatezko bikotekideak baldin badira, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean jasotakoa betez. Hobaria jasotzeko, zergadunak egiaztatu beharko du 18.000 eurotik beherako urteko errenta duela, eta emakida eskatu beharko duela, dagozkion dokumentu-egiaztagiria erantsiz.

Pertsona Fisikoen Errentaren zergaren aitortzen aurkeztu duten subjektu pasiboaren errenta ezartzeko, zerga-oinarri orokorra eta aurrezkiaren zerga-oinarria gehituko dira. Zerga-oinarri orokor osoak edo horren zati batek jarduera ekonomikoaren errendimenduak baldin baditu eta horrek saldo negatiboa baldin badu, balioa 0 izango da. Ondoriozko zenbatekotik kuota likidoa kenduko da.

Zergapean ez dauden edo PFEZ salbuetsita duten diru-sarrerak aurreko formula bidez lortutako emaitzari gehituko zaizkio, lokomozio-gastuak, bidaiari sariak, garraio-gastuak, lan kanporatzeagatik kalte ordainak eta bestelakoak izan ezik.

Pertsona Fisikoen Errentaren zergaren aitortzen aurkezteko beharra ez duten subjektu pasiboek ziurtagiria, ogasun egokitik igorrita, eman behar izango dute zirkunstantzia hau egiaztatzeko. Kasu hauetan errenta ezartzeko, edozein kontzeptuagatik izandako diru-sarrerak guztira gehitu dira, honako hau barne: Pertsona Fisikoen Errentaren zergaren aitortzenaren eta ohiko etxebizitza ez diren hiri izaerako ondasunen ondorioetarako zenbagarria den errendimendua, aplikatu beharreko zerga-araudiaren arabera. Gehiketa horretatik, kontu-atxikipenen zenbatekoa kenduko da, baita zerga-oinarri orokorra kalkulatzeko aplikatzen diren hobariak eta ken daitezkeen gastuak ere.

V. SUBJEKTU PASIBOAK.

6. artikulua.- 1.- Zergaren subjektu pasiboa da:

a) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten eduki ondasun eskubideak irabaziz eratzen edo eskualdatzen direnean, lurraren eskuratzailerak edo ondasun eskubide hori eratzen duen edo eskualdatzen duen eta Zergaren Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatzen diren pertsona fisiko, juridiko edo erakundeak.

b) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten eduki ondasun eskubideak kostu bidez eratzen edo eskualdatzen direnean, lurraren eskuratzailerak edo ondasun eskubide hori eratzen edo eskualdatzen duen eta Zergaren Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatzen diren pertsona fisiko, juridiko edo erakundeak.

2. Aurreko ataleko b) hizkian aipatzen diren balizkoetan, subjektu pasiboaren ordezkari hartuko da lurra eskuratu duen pertsona fisiko edo juridikoa edo Zergaren Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatzen den erakundea, edo xede den eskubidea bere alde eratzen duen edo eskubide hori bere aldera eskualdatzen duen, beti ere zergapekoa Espainian bizi ez den pertsona fisikoaren denean.

3.- Ordainean ematearen ondorioz kreditu-erakunde bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunderi hipoteka-zordunaren edo beraren bermatzailearen ohiko etxebizitzaren exekuzio hipotekario, judizial edo notariala egiten diren eskualdaketetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da higiezina eskuratzen duen erakundea; ordezkotako ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zerga-betebeharren zenbatekoa. Atal honetan aurreikusten diren ondorioak gertatzeko, ordenantza honen 5. artikuluko 4. idatz-zatian ezarritako betekizunen berdinak gertatu beharko dira salbuespen eskubidea izateko.

VI. ZERGA OINARRIA

7. artikulua.-

1.- Zerga honen oinarria lursailen balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez ere hogeitun urtean metatutakoa. Zerga-oinarria honela zehaztuko da, artikuluko honen hurrengo apartatuan xedatutakoa gorabehera: lursailak sortzapen-unean duen balioa —ordenantza honen 8. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatu—, bider sortzapen-aldiari dagokion koefizientea —I. eranskinean ezarritakoarekin bat—.

2.- Egiaztatzen baldin bada balio-gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela aurreko apartatuan jasotakoarekin bat zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino, balio-gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

8. artikulua.- Lursailak sortzapen-unean izan duten balioa arau hauen bitartez kalkulatu da:

8.-1.- Lursailen eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa une horretan ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako zehaztutakoa izango da. Kasuren batean lursailaren eta eraikuntzaren katastroko balioa ez badago banakatuta, hori aplikatu da, % 60ko murrizketarekin.

8.-2.- Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzen eta eskualdatzen direnean, urteko koefizienteak, ordenantza honetako I. eranskinean adierazi direnak, aurreko apartatuan definitu den balioaren eta eskubideek, ondare-eskualdaketetan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarritak, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

8.-3.- Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeako eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeako eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, I. eranskinean aipatutako urteko koefizienteak 8. artikuluko 1. apartatuan finkaturiko balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportziotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, lurzoruan edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

8.-4.- Nahitaezko desjabetzeen kasuetan, urteko koefizienteak, I. eranskinean daudenak, lursailaren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta 8. artikuluko 1. apartatuan definitutako balioa txikiagoa bada; kasu horretan azken hori gailenduko zaio balio justuari.

9. artikulua- Gehikuntza hori agerian jarri den urte kopurua izango da balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia.

9. 1.- Zergaren kargapean ez dauden kasuetan, salbu eta foru-agindu bidez besterik ezartzen ez bada, lursailaren geroko eskualdatze batean agerian jarritako balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia kalkulatzeko eskuratze-datatzat hartuko da zergaren aurreko sortzapena gertatu zen data, aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako.

Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. apartatuan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezin geroko eskualdatzean, lursailen balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua kalkulatzeko, ez da kontuan hartuko lursailak eskuratu aurreko aldia, kasu hauetan izan ezik: zergapean ez dauden ondasun higiezin ekarpen edo eskualdatzeetan, kontuan harturik zer ezarrita dagoen ordenantza honetako 4. artikuluko 2. apartatuan, edo 5. artikuluko 3. apartatuan; kasu horietan, aurreko paragrafoan xedatu dena aplikatuko da.

Igaro den urte-kopurua kalkulatzeko urte osoak soilik zenbatuko dira; ez dira kontuan izango urte-zatikiak. Baldin eta sortzapen-aldia urtebete baino gutxiago bada, urteko koefizientea hainbanatuko da, hilabete osoak zenbatuta; hau da, ez dira kontuan izango hilabete-zatikiak.

9.-2.- Sortzapenaren unean lursailaren balioari aplikatu behar zaizkion koefizienteak —aurreko apartatuan xedatutakoaren arabera kalkulatuak, balio-gehikuntzaren sortzapen-aldiaren arabera— I. eranskinean jasotakoak izango dira.

Baldin eta, zergaren foru-arauak ezarritako gehieneko koefizienteak eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen ordenantza honetako I.

eranskinean jasota dagoen koefizienteren bat handiagoa bada legez ezarritako gehieneko koefizientea baino, zuzenean aplikatuko da handiagoa den koefiziente hori, gaindikin hori zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

VII.- KARGA-TASA ETA ZERGA-KUOTA

10. artikulua.- Zergaren kuota osoa zerga-oinarriari II. eranskinean ezarritako karga-tasa aplikatzean ateratzen dena izango da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. artikulua.- 1.- Zerga sortzen da hurrengo kasuetan

a) Lurraren jabetza, kostu bidez edo dohainik, bizidunen artean edo heriotzagarik eskualdatzen denean, eskualdaketaren egunean.

b) Jabariaren mugatzaile den eduki ondasun eskubideren bat eratzen edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

Aurrean xedatutakoaren ondoretarako, eskualdaketaren eguntzat hartuko da:

a) Intervivos edo bizidunen arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa ematen den eguna; agiri pribatuen kasuan, agiri horiek erregistro publikoan sartu edo inskribatzen den eguna edo lanbideagatik funtzionari publiko bati ematen zaizkion eguna edo sinatzaileetako bat hiltzen den data.

b) Heriotzagarik egiten diren eskualdaketetan, kausatzailearen heriotzaren eguna.

c) Enkante judizialetan, administratiboetan edo notarialetan, autoaren edo probidentziaren data errematea onartuz hartuko da, horretan higiezina entregatu dela ezartzen bada. Nolanahi ere, dokumentu publikoaren data hartuko da kontuan.

d) Ezinbesteko desjabetzetan, okupazio- eta ordainketa-aktaren data.

2.- Lurraren eskualdaketa edo lur hori edukitzeko ondasun eskubidearen eraketa edo eskualdaketa zehaztu duen egintza edo kontratua deuseztu, hutsaldu edo suntsiarazi dela judizio bidez edo administrazio bidez eta ebazpen irmoz adierazi edo onartzen denean, ordaindu duen zerga berriz jasotzeko eskubidea izango du subjektu pasiboak, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazizko efekturik sortarazi ez badio eta diruaren itzulketa ebazpena irmo geratu denetik zenbatu beharreko bost urteko epean erreklamatzeko badu. Irabazizko efektua egon dela ulertuko da, interesatuek Kode Zibilaren 1295.

artikuluak aipatzen dituen elkarrekiko itzulketak egin behar dituztenik bidezkotzen ez denean. Egintza edo kontratuak irabazizko efekturik sortarazi ez badu ere, Zergaren subjektu pasiboak bere betebeharrak bete ez izanagatik hutsalketa edo suntsiarazpena adierazten bada, ez da itzulketarik egingo.

3.- Alderdi kontratatzaileen elkarren adostasunez kontratua ondorerik gabe geratzen bada, ordaindu den zergaren itzulketak ez da bidezkoa izango eta zerga ordaintzera loturik dagoen egintza berriztat hartuko da. Elkarren adostasunez egin denez, adiskidetzako ados jartzea eta eskariari amore ematea estimatuko dira.

4.- Egintza edo kontratuetan baldintzaren bat badago, baldintza horren kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko harik eta baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatuko da, baldintza betetzen denean, aurreko ataleko arauaren arabera itzulketak egokia egiteko.

5.- Alkar-poderosoaren edo ahal ordenatzailearen esku jartzen diren jaraunspenetan, zerga sortuko da ahalaren erabilera osoa egin denean edo ahalmen hori iraungitzeko gainerako karietako bat gertatzen denean.

Alkar-poderosoan edo ahal ordenatzailean pertsona jakin bati zerga horri loturik dauden jaraunspeneko ondasunen gozamena edukitzeko eskubidea ematen bazaio, ahala erabiltzen ez den bitartean, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da: bata behin-behinekoa, eta sortzapena oinordetza irekitzen denean egingo da biziarteko gozamenaren arauen arabera; eta bestea behin-betikoa, alkar-poderoso edo ahal ordenatzailea erabiltzen direnean, aldi baterako gozamenaren arauen arabera, kausatzailea hil denetik igaro den denboragatik. Eta kontura egin den diru sarreratzat hartuko da behin-behineko likidazioan ordaindutakoa eta gozamendunari diferentzia itzuliko zaio, likidazioa bere alde irteten bada. Aldi baterako gozamenarengatik egiten den behin-betiko likidazio hau jaraunspenaren egiten den aldi berean egin beharko da, baldin eta alkar-poderosoaren edo ahal ordenatzailearen egikaritzarengatik edo ahalaren iraungipenerako gainerako kariengatik hala badira.

IX. ZERGAREN KUDEAKETA

12. artikulua.- Subjektu pasiboek Udal Administrazioari aurkeztu beharko diote zergagatik dagokien aitorpena, Administrazioak emandako eredu ofizialaren arabera, eta bertan tributu zerrendako elementuak eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko dira eta administrazioak likidazio egokia egingo du.

Karga ezarri beharreko higiezina Hiriko Higiezinaren Katastroan alta emateko dagoen obra berria baldin bada, subjektu pasiboak Udala Administrazioari aurkeztu beharko dio zergagatik dagokion aitorpena, Udalaren web orrialdean emandako eredu ofizialaren arabera, eta bertan tributu zerrendako elementuak eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko dira, eta Administrazioak dagokion likidazioa egingo du.

13. artikulua.- Ondoren adieraziko diren epeetan aurkeztu beharko da aitorpena, zergaren sortzapen egunetik aurrera kontatzen hasita:

- a) Bizien arteko egintzetan, 30 laneguneko epea izango da.
- b) Heriotzaren bidezko egintzetan, urtebeteko epea izango da.

2.- Aitorpena zehaztutako epeen barruan aurkezten ez bada, likidaziotik ateratako ordaindu beharreko kuotaren gaineko %5eko erretegia eskatuko da, garaiz kanpo aurkezteagatik, Tributuaren Foru Arau Orokorreko (2/2005) 27. artikuluan ezarritakoaren arabera.

3.- Aitorpena aurreikusitako epeaz kanpo aurkeztu bada, atzerapen-interesak eskatuko dira, epe horren amaieratik aitorpena aurkeztutako egunera bitarteko denboraren arabera, alde aurreko eskaerarik gabe hurrengo sei hilabetetan aurkeztutako aitorpenen kasuan izan ezik, Tributuaren Foru Arau Orokorreko (2/2005) 26.8 artikuluan ezarritakoari jarraiki.

14.1. artikulua.- Ezinbestekoa da aitorpenari, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria eranstea.

2.- Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. artikulua.- Udala Administrazioak pertsona interesatuei eskatu ahal izango die zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten dituen bestelako agiriak aurkezteko hogeita hamar eguneko epean. Epe hori beste 15 egunez luza liteke interesatuak hala eskatuko balu. Emandako epe horretan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga-arauak hausteagatik zehazpenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatze beharrezkoak diren heinean. Agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik argudiatutako gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, errekerimendua ez betetzearekin likidazioa egingo da, alegatutako eta justifikatu gabeko egoerak kontuan hartu gabe.

16. artikulua.- 12. artikuluan xedatutakoaz gain, jarraian adieraziko direnek ere Udal Administrazioari jakinarazi beharko diote zergapeko egitatea egin izana, subjektu pasiboek horretarako duten epe berean:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluko a) atalean bildutako kasuetan, betiere bizien arteko negozio juridikoa sortu bada, dohaintza-emaileak edo dagokion eskubide erreala eratu edo eskualdatu duen pertsonak.

b) Aipatu 6. artikuluko b) ataleko kasuetan, eskuratzailerak edo dagokion eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsonak.

17.- artikulua.- Era berean, Notarioek ere betebeharra izango dute Udal Administrazioari helarazteko hiruhilabete bakoitzeko lehen hamabostaldian, aurreko hiruhilabete naturalean baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua. Zerrenda horretan parte hartu dutenen izen-deiturak, nortasun agiri nazionalak eta egoitzak agertu behar dira, eta datu horiekin batera baita udalerrian zerga honen kargapeko egitatea udal mugarte honetan gertatu dela agerian jartzen duten egitate, egintza edo negozio juridikoak ere, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, betebeharra izango dute epe berean helarazteko, jakitun egon daitezen edo sinadurak legezatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoak jasotzen dituzten agiri pribatuen zerrenda. Atal honetan aurreikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Zerga Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren orokorraren kalterik gabe ulertzen da.

18. 1. artikulua.- 13. artikuluan ezarritako epeen barruan, aitortu gabe geratutako egintza ezargarrien berri izanez gero Udal Administrazioak, interesatuei eskatuko die dagokien aitorpena egiteko; dena den, horrek ez du kentzen zerga-arauak hausteak dakarren erantzukizuna ez eta, hala balitz, dagozkien zehapenak ere.

2.- Udal Administrazioak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta, interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko du Udalak berak dituen datuekin, eta dagokion likidazioa egingo du. Hala behar izanez gero, sartzeko epeak eta dagozkion errekursoak azalduko dira, zergen arloan egindako arau-hausteak eta dagozkien zehapenak alde batera utzi gabe.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

8.2. artikulua xedatutakoaren ondorioetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga onesten dituen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, honako arauak bete behar dira:

1.a) Aldi baterako Gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportziozkotzat joko da, urtealdi bakoitzeko %2, %70 gainditu gabe.

b) Bizi arteko Gozamenetan balioa ondasunen balio osoaren %70 izango da gozameduna 20 urtetik beherakoa denean, eta adina gehitu ahala urtean %1 gutxitu egingo da, balio osoaren %10 muga duela.

c) Pertsona Juridiko baten aldeko gozamena, mugagebea edo 30 urterako baino gehiagorako, zergari dagokionean baldintza suntsiarazleari lotutako jabetza osoko eskualdaketatzat hartuko da.

2. Jabetza soilerako eskubidearen balioa gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko kendura izango da. Bizi artekoak eta, aldi berean, aldi baterakoak diren gozamenetan jabetza soila baloratzeko aurreko lehenengo zenbakiaren araua ezarriko da, balio gutxien ematen diona.

3. Erabilera eta biztantzeko eskubide errealeen balioa aldi baterako eta bizi arteko gozamenen balorazioari dagozkion arauak ezarri ziren ondasunen balioaren %75 ezartzearen ondoriozkoa izango da.

XI. AZKEN XEDAPENA

Udalaren plenoak 1989ko abenduaren 29an onetsi zituen eta plenoaren erabakiz 1990ko azaroaren 30ean, 1991ko abenduaren 20an, 1995ko urtarrilaren 27an eta 1997ko abenduaren 19an, 2000ko irailaren 29an, 2001eko irailaren 28an, 2003ko azaroaren 28an, 2004ko azaroaren 26an, 2005eko azaroaren 25ean, 2011 abenduaren 27an, 2012 abenduaren 27an, 2016ko abenduaren 28an, 2022ko martxoaren 31an, aldarazi diren ordenantzaren egungo testuak eta eranskinek Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira eta ondoreak izango dituzte 2022ko ekainaren 4tik aurrera; eta indarrean iraungo du bera aldaraztea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

ERANSKINA

I. KOEFIZIENTEAK

Aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntzaren sortzapen-aldien araberakoak, honako hauek izango dira:

Sortzapen-aldia	Koefizientea
Urte batetik beherakoa	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. TARIFA

KARGA-TASA

Urteak	Karga-Tasa
5 gehienez	% 7,50
10 gehienez	% 8,00
15 gehienez	% 8,50
20 gehienez	% 8,75