

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

LEGUTIOKO UDALA

Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketa behin betiko onartzea

Legutioko Udalak, 2022ko maiatzaren 20an egindako osoko bilkuran, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketari hasierako onepena ematea erabaki zuen.

Jendaurrean egon den bitartean erreklamaziorik aurkeztu ez denez, behin betiko onartutzat jotzen da, eta honela idatzita geratuko da:

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

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testu bategina onartzen duen irailaren 29ko 1/2021 Foru Dekretu Arauemailean eta Zergari buruzko 4/2021 Foru Dekretu Arauemailean aurreikusitakoaren arabera, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga ezartzen eta eskatzen du, ordenantza honen arabera.

2. artikulua

Ordenantza Legutioko udalerrri osoan aplikatzen da.

II. ZERGAPEKO EGITATEA

3. artikulua

Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga bat da, hiri-izaerako lurrek jasaten duten balio-gehikuntza zergapetzen duena. Edozein tituluren bidez lursail horien jabetza eskualdatzearen ondorioz edo lursail horien gaineko edozein gozamen-eskubide erreal – Jabaria mugatzen duena – Eratzearen edo eskualdatzearen ondorioz gertatzen da gehikuntza hori.

III. KENKETARIK EZ

4. artikulua

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa-lurtzat hartzen diren lurrek jasaten duten balio-gehikuntza ez dago zerga honen menpe.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasun eta eskubideak ekartzen dizkiotenean, haien alde egiten diren esleipenak egiten direnean eta ondasun eta eskubide horiek ordaintzeko ezkontideei eskualdatzen zaizkienean beren hartzeko erkideak ordaintzeko, ez da zerga ordaindu beharko.

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek aurreko paragrafoan aipatutako kasu berberetan egiten dituzten ekarpen, esleipen eta transmisioei.

Halaber, ez da zergapean egongo honako kasu hauetan: ezkontideen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren

arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean eskualdatzen direnean, edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, ezkontzaren deuseztasun, banantze edo dibortzio kasuetan epaiak bete-
tzearen ondorioz, edo izatezko bikotea azkentzen denean, ezkontzaren erregimen ekonomikoa
edo ondarearen erregimen ekonomikoa edozein izanik ere, hurrenez hurren.

3. Lursailen eskualdatzeak, eskualdatze- eta eskuratze-datetan lursail horien balioen arteko
aldegatik balioa handitzen ez dela egiaztatzen denean.

Horretarako, balioa handitu ez dela egiaztatu nahi duen pertsonak edo erakundeak eskual-
daketa aitortu beharko du, eta eskualdatzea eta eskuratzea egiaztatzen duten tituluak aurkeztu;
ondorio horietarako, pertsona edo erakunde interesduntzat hartuko dira ordenantza honen 6.
artikuluari aipatzen diren pertsonak.

Balorearen gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, eskualdaketa-balio gisa edo lursaila
eskuratzeko balio gisa, kasu bakoitzean hurrengo balioetatik handiena hartuko da kontuan,
eta, ondorio horietarako, ezin izango dira zenbatu eragiketa horiek kargatzen dituzten gastu
edo tributuoak: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, hala badagokio, Zerga
Administrazioak egiaztatutakoa.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin baten eskualdaketa denean, ondorio horietarako lur-
zoruaren balioetatik hartuko da zergaren sortzapen-datan lurraen katastro-balioa guztizko katas-
tro-balioarekiko aplikatuz ateratzen dena, eta proportzio hori eskualdatze-balioari nahiz, hala
badagokio, eskuratze-balioari aplikatuko zaie. Proportzio hori bi hamartarrekin adieraziko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazpidez egin bada, aurreko lerrokatetan ezarritako arauak
aplikatuko dira, eta, hala badagokio, lehen aipaturako bi balore alderagarrietako lehenengoa
hartuko da kontuan, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa, alegia.

4. Zerga ordaindu beharko dute Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako ez-
augarri berezikotzat sailkatutako ondasun higiezinaren lurrek jasaten duten balio-gehikuntzak.

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua

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

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren testu bategina onartzen duen
irailaren 29ko 2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 4.1 k) artikuluan aurreikusitako salbuespena
aplikatuta egindako ondasun-eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealean titularrek
egiaztatzen badute beren kargura egin dituztela higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo
birgaitzeko obrak.

2. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira dagozkion balio-gehikuntzak, zerga
ordaintzeko betebeharrak honako pertsona edo erakunde hauei dagokienez: a) Estatua, Euskal
Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, Estatuko erakunde autonomoak eta lurralde-ad-
ministrazio horien zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.

b) Zergapetzearen udalerria eta gainerako udal-erakundeak, baldin eta udalerriri hori osatzen
edo osatzen badute, bai eta Estatuko erakunde autonomoen antzeko izaera duten zuzenbide
publikoko erakundeak ere.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta mutualitate eta montepioen erakunde kudeatzaileak, indarreko
legerian aurreikusitakoaren arabera eraturakoak.

e) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, emakida horiei lotutako lursailak dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta erregelamendu bidez zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

g) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuespena aitortu zaien pertsonak edo erakundeak.

h) Zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra irabazi-asmorik gabeko erakunde baten gainekoa denean, Irabazi-asmorik gabeko erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoaren zerga-pizgarriei buruzko abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 18. artikulua 3. eta 4. paragrafoetan xedatutakoaren arabera.

Lurrak eskualdatzen direnean edo horien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak errealak errealak direnean, irabazi asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez egiten baditu, aipatutako zerga horretatik salbuesteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko baldintza izanen da irabazi-asmorik gabeko erakundeek udalari jakinaraztea abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 16. artikulua 1. apartatua araututako aukeraren erabilera, eta foru-arau horren II. tituluan jasotako zerga-araubide bereziari buruzko baldintzak betetzea.

V. HOBARIAK

6. artikulua

Lurren eskualdaketetan, eta jabaria mugatzeko gozamen-eskubide errealak eskualdatzean edo eratzean, baldin eta dohaineko izaeraz egiten badira heriotzagatik, hobari bat aplikatuko da zergaren kuotan, aipatutako ehunekoaren arabera, eskuratzailak haien ondorengoak edo lehen graduak adoptatuak badira, lehen graduak aurreko edo adoptatzaileak badira, eta ezkontidea edo izatezko bikotekidea bada, ohiko bikote edo izatezko bikotea, Eusko Legebiltzarraren 2. Legean xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikotea eta haren ohiko etxebizitza bada, eta diru sarrera gordinak hauetako tarte barruan badaude:

HOBARIEN EHUNEKOAK	DIRU-SARRERAK
%100	27.200 €
%75	37.200 €
%50	47.200 €
%10	Aurreko tartetik gorakoak

Hobari hori aplikatzeko, diru-sarrerak baloratzeko, subjektu pasiboak sortzapena gertatzen den ekitaldiko urtarilaren 1ean foru-aldundiak likidatutako azken ekitaldiari dagokion errenta-aitorpena aurkeztu beharko du, eta aitorten hori egitea nahitaezkoa ez bada, ekitaldi horretan lortutako diru-sarrerak egiaztatzen dituen dokumentazioa.

VI. SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua

1. Zerga-subjektu pasiboa da zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketetan edo irabazizko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzean edo eskualdatzean, dagokion eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen zaion lursailak edo pertsonak eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan aipatutako erakundea.

b) Lursailen eskualdaketetan edo kostu bidez jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzean edo eskualdatzean, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan aipatzen den erakundea, edo kasuan kasuko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko paragrafoko b) idatz-zatian aipatzen diren kasuetan, zergadunaren ordezkotzat hartuko da, Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluko 3. paragrafoan aipatzen den pertsona fisiko edo juridikoa, edo entitatea, baldin eta lursaila eskuratzen bada edo dagokion eskubide erreala haren alde eratzten edo eskualdatzen bada, eta zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa bada.

3. Hipoteka-zordunaren edo horren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean edo hipoteka-betearazpen judizial edo notarialaren ondorioz kreditu-erakunde baten edo, modu profesionalan, hipoteka-maileguak edo -kredituak emateko jarduera egiten duen edozein entitaterekin alde ematearen ondoriozko eskualdaketa, zergadunaren ordezkotzat hartuko da higiezin eskuratzen duen entitatea, eta ordezkotzak ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zerga-betebeharren zenbatekoa.

Paragrafo honen ondoreetarako, izaera bera izango du hipoteka-zordunaren edo horren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematen denean, zordunaren ohiko etxebizitza eskuratzeko zorrak bermatzeko abal-emaile gisa.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak gerta daitezten, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaile edo abal-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, beste ondasun edo eskubiderik ez izatea zerga-zor osoa ordaindu ahal izateko adinako zenbatekoan. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da.

Idatz-zati honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikuluko 8. idatz-zatian halakotzat definitzen dena.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Ondorio horietarako, ezkontza eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturitako izateko bikotea parekatuko dira.

VII. ZERGA-OINARRIA

8. artikulua

1. Zerga honen zerga-oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko aldirian izandako hiri-lurren balioaren hazkunde erreala osatuko du, eta honako hau zehaztuko da, hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe: sortzapenaren unean lursailak zuen balioa, ordenantza honen 8. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatu, bider I. eranskinean ezarritako koefizientea.

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

9. artikulua

1. Lurraren sortzapenaren uneko balioa honako erregela hauetan ezarritakoaren ondoriozkoa izango da:

a) Lursailen eskualdatzeetan, sortzapenaren unean lurren balioa une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako zehaztuta dutena izango da.

Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren erregimenari atxikitako higieziari dagozkien lursailen balioa kalkulatzeko, haren salmenta-prezioari 0,2 koefizientea aplikatuko zaio.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide erreala eratzeko eta eskualdatzean, eranskinean jasotako urteko ehunekoak, artikuluko honen 3. paragrafoan ezarritako arauak aplikatu

ondoren, aurreko letran zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta zati horrek balio hori ordezkaten badu. Balio hori kalkulatzeko, ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuko dira.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago altxatzeko eskubidea edo azalera-eskubide erreal bat egon gabe lurpean eraikitze eskubidea eratu edo eskualdatzean, eranskinean jasotako urteko ehunekoak, artikuluko honetako 3. paragrafoan ezarritako arauak aplikatu ondoren, aurreko a) idatz-zatian zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta zati horrek eskualdatze-eskrituran finkatutako bolumenaren edo azpi-azaleraren arteko proportzionaltasun-modulua, edo, bestela, eskualdatze-eskrituran eraikitze-akatsean finkatutako bolumenaren edo azaleran.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuetan, artikuluko honen 3. paragrafoan ezarritako arauak aplikatu ondoren artikuluko honen eranskinean jasotako urteko ehunekoak lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta 2. paragrafo honen a) idatz-zatian zehaztutako balioa txikiagoa bada; kasu horretan, azken hori gailenduko da balio justuaren gainetik.

2. Balio-gehikuntza sortzeko aldia gehikuntza hori agerian geratu den urte kopurua izango da.

Zergapetuta ez dauden kasuetan, foru-arauak kontrakoa adierazten ez badu, lurraren ondorengo transmisio batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortzeko aldia kalkulatzeko, eskuratze-datatzat hartuko da, aurreko lerrokadan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen data.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honen 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezin geroko eskualdaketen, lursailen balio-gehikuntza agerian geratu den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko erosi aurreko aldia.

Igarotako urte kopuruaren zenbaketan urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Sortze-aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da, hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabeteen zatiak kontuan hartu gabe.

3. Sortzapenaren unean lurraren balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntzaren sortze-aldiaren arabera, honako hauek izango dira:

BALIO-GEHIKUNTZA SORTZEKO ALDIA	KOEFIZIENTE
Urtebete baino gutxiago	0,14
1	0,13
2	0,15
3	0,16
4	0,17
5	0,17
6	0,16
7	0,12
8	0,10
9	0,09
10	0,08
11	0,08
12	0,08
13	0,08
14	0,10
15	0,12
16	0,16
17	0,20
18	0,26
19	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

VIII. ZERGA-KUOTA

10. artikulua

Zerga honen kuota zerga-oinarriari ehuneko 15eko karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

IX. ZERGAREN SORTZAPENA

11. artikulua

1. Zergak honela sortuko dira:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, dela kostu bidez, dela dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz, eskualdaketaren datan.

b) Jabaria mugatzeko edozein gozamen-eskubide erreal eskualdatzeko eratzen denean, eratzen edo eskualdatzen den egunean.

Arestian xedatutakoaren ondorioetarako, transmisioaren data honako hau izango da:

a) Biziarako egintza edo kontratuetan, agiri publikoa egilestea, eta, agiri pribatuak direnean, agiri horiek erregistro publiko batean sartzera edo inskribatzea, edo, ofizioz, funtzionario publiko bati ematea.

b) Heriotzak eragindako eskualdaketetan, kausatzailearen heriotzarena.

2. Epaileak edo administrazioak ebazpen irmoz deklaritzen edo aitortzen badu lurra eskualdatzea edo lurraren gaineko gozamen-eskubide erreala eratzera edo eskualdatzea dakarren egintza edo kontratua deuseztatu, hutsaldu edo suntsiarazi dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du ordaindutako zerga itzul dakion, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazizko ondorerik sortu ez badio eta itzulketa eskatzen badu bost urteko epean, ebazpena irmo geratu zenetik zenbatzen hasita, eta ulertuko da interesdunak direla irabazizko efekturik ez dutenak 1.5. Egintzak edo kontratuak irabazi asmorik sortu ez badu ere, hutsalketa edo suntsiarazpena zergaren subjektu pasiboaren betebeharrak ez betetzeagatik deklaritzen bada, ez da inolako itzulketarik egingo.

3. Kontratua indarrrik gabe geratzen bada alderdi kontratatzaileak ados jarrita, ez da ordaindutako zerga itzuliko, eta tributazioari lotutako egintza berritza hartuko da. Adostasunez, adiskidetze-ekitaldian abenikoa eta demandari amore emate hutsa onartuko dira.

4. Baldintzaren bat duten egintza edo kontratuetan, kalifikazioa Kode Zibilean jasotako xedapenen arabera egingo da. Etengarria bada, ez da zerga likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga behingoz galdatuko da, eta baldintza betetzen denean, itzulketa egokia egingo da, aurreko paragrafoko erregelaren arabera.

Testamentu-ahalmenaren bidez defendatutako jarauntsietan, zerga sortuko da ahalordea oso-osorik erabili denean edo ahalordea azkentzeko gainerako arrazoietatik bat gertatu denean.

5. Testamentu-ahalordean pertsona jakin bati ematen bazaio zerga honi lotutako jarauntsiko ondasunen gozamena izateko eskubidea, ahalordea erabiltzen ez den bitartean, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da: behin-behineko bat, oinordetza irekitzean sortutakoa, biziarako gozamenaren arauen arabera, eta behin betiko beste bat, testamentu-boterea erabiltzeagatik, behin-behineko gozamenaren ordainketa gisa kontatuko da, aldi baterako gozamena igarotakoan, aldi baterako gozamena sorrarazi duen ondasunari buruzko arauen arabera. Aldi baterako gozamenaren ondoriozko behin betiko likidazio hori jaraunseen gozamena egitean egin behar da, testamentu-ahalordea egikaritzearen ondorioz, edo hori azkentzeko gainerako arrazoiaren ondorioz.

X. KUDEAKETA

12. artikulua

Subjektu pasiboek udal administrazioan aurkeztu beharko dute Zergari dagokion aitorpena, hark emango duen eredu ofizialaren arabera. Aitorpen horretan jasoko dira, batetik, zerga-harremanaren elementuak, eta, bestetik, aitorpena aurkezteko ekitaldian bertan aldi berean ordaindu beharreko kuota zehazteko beharrezkoak eta ezinbestekoak diren gainerako datuak.

13. artikulua

Aitorpena epe hauetan aurkeztu eta ordaindu beharko da, zerga sortzen den egunetik kontatzen hasita:

- a) Biziarteko egintzak direnean, epea 30 egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzaren ondoriozko egintzen kasuan, epea sei hilabetekoa izango da, eta subjektu pasiboak hala eskatuz gero, urtebetera arte luzatu ahal izango da.

14. artikulua

1. Deklarazioarekin batera, nahitaez aurkeztu beharko da zergapetzea eragiten duten egintza edo kontratuak jasotzen dituen agiria, behar bezala kautotua.

2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak ere agiri bidez justifikatu beharko dira.

15. artikulua

Udal-administrazioak hogeita hamar eguneko epea eman ahal izango die interesdunei, eta epe hori beste hamabost egunetz luzatu ahal izango da interesdunak hala eskatuz gero, zergaren likidazioa egiteko beharrezkotzat jotzen dituen beste dokumentu batzuk aurkez ditzaten. Epe horretan errekerimenduei erantzuten ez dietenek dagozkien arau-haustea eta zerga-zehapenak egingo dituzte, dokumentu horiek aitorpena egiaztatze beharrezkoak diren heinean. Agiri horiek interesdunak bere onurarako bakarrik alegatutako inguruabarrak frogatzeko bide baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak berekin ekarriko du likidazioa egitea, alegatutako eta justifikatu gabeko zirkunstantziei jaramonik egin gabe.

16. artikulua

10. artikuluan xedatutakoa alde batera utzita, honako hauek ere behartuta daude udal-administrazioari jakinaraztera zerga-egitatea subjektu pasiboen epe berberetan gauzatu dela:

a) Ordenantza fiskal honen 6.1 artikulua a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizien arteko negozio juridikoaren bidez gertatu badira dohaintza-emailea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipatutako 6.1 artikulua b) letran aurreikusitako kasuetan, eskuratzaila edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

17. artikulua

Era berean, notarioek udal-administrazioari bidali beharko diote, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako dokumentu guztien zerrenda edo aurkibidea, non jasotzen diren zerga honen zergapeko egitatea udalerrian gauzatu dela adierazten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak, azken nahiaren egintzak izan ezik. Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasotzen dituzten dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Artikulu honetan aurreikusitakoak ez dio kalterik egingo Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako laguntzeko betebeharrak orokorrari.

Notarioek udalari bidaltzen dioten zerrendan edo indizean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia jaso beharko da, erreferentzia hori bat datorrenean eskualdatzen direnekin.

Notarioek berariaz ohartaraziko diete agertutakoei, horretarako baimena ematen duten agirietan, interesdunak zergaren aitorpena aurkeztera behartuta dauden epeari buruz eta, era berean, aitorpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunei buruz.

18. artikulua

1. Udal administrazioak aitorpenaren xede izan ez diren zergapeko egitateak egin direla jakiten badu, 13. artikuluan adierazitako epeen barruan, interesdunei deklarazio hori egiteko eskatuko die, egindako zerga arloko arau-hausteen eta, hala badagokio, bidezko zehapenen kalterik gabe.

2. Udal administrazioak aurrez aurreikusitako errekerimenduak egin ondoren, interesdunek ez badute dagokion aitorpena aurkezten, espedientea ofizioz izapidetuko da, eskura dituzten datuekin, dagokion likidazioa eginez, eta, hala badagokio, sartzeko epeak eta bidezkoak diren errekurtsioak adieraziz, hargatik eragotzi gabe egin diren zerga arloko arau-hausteak eta, hala badagokio, bidezko zehapenak.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauan ezarritakoaren arabera, 7-2 b) artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, honako arau hauek bete beharko dira:

1. Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen guztizko balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko ehuneko 2, ehuneko 70 gainditu gabe. Aldi baterako gozamenaren balioa zenbatzeko, ez dira kontuan hartuko urtebetetik beherako denbora-zatiak; hala ere, urtebetetik beherako gozamena ondasunen balioaren ehuneko 2an zenbatuko da.

2. Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70ekoa dela joko da, gozamendunak 20 urte baino gutxiago dituenean, eta, adinak gora egin ahala, urte bakoitzeko ehuneko 1 gutxiagoko proportzioa murriztuko da, balio osoaren ehuneko 10eko gutxieneko mugarekin.

3. Pertsona juridiko baten alde eraturako gozamena 30 urte baino gehiagorako edo zehaztu gabeko aldirako ezartzen bada, zerga-arloan jabetza osoaren eskualdaketatzat hartuko da, eta baldintza suntsiarazlea izango du.

4. Jabetza soilaren eskubidearen balioa zenbatzeko, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldea hartuko da kontuan. Aldi baterako biziarteko gozamenetan, jabetza soila baloratuko da aurreko erregeletatik balio txikiena ematen diona aplikatuz.

5. Erabiltzeko eta biztantzeko eskubide errealen balioa kalkulatzeko, aldi baterako edo biziarteko gozamenak baloratzeko erregelak aplikatuko zaizkio, kasuan-kasuan, ondasun horien gaineko zergen balioaren ehuneko 75ari.

AZKEN XEDAPENA

Uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauaren 16.1 artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, hasierako erabaki hau udaletxeko iragarki taulan jarriko da jendaurrean, hogeita hamar (30) eguneko epean, interesdunek espedientea aztertu eta egoki iritzitako erreklamazioak aurkeztu ahal izan ditzaten.

Erakusketa hori ALHAOn iragarriko da, eta iragarkia argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da kontatzen epea.

Onartzeko erabaki hori behin betikotzat joko da jendaurrean jartzeko epean haren aurkako erreklamaziorik aurkezten ez bada. Erreklamazioak aurkezten badira, Osoko Bilkurak ebatziko ditu.

Nolanahi ere, behin betiko erabakia edo automatikoki behin betiko bihurtzen den hasierako akordioa eta ordenantzaren testu osoa edo haren aldaketak ALHAOn argitaratuko dira, eta ez dira indarrean jarriko harik eta argitalpen hori egin arte.

Hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskal hau, gaur egun idatzita dagoen moduan, 2022ko maiatzaren 20an onartu zen behin-behinean, eta behin betiko onartzen den egunean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du aldaketa edo indargabetzea onartu arte.

Legutio, 2022ko maiatzaren 18a

Alkatea

JUAN CRUZ JAINAGA INCIARTE