

**II. ATALA****BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO TOKI ADMINISTRAZIOA****Bermeoko Udala**

Hiru lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza fiskalaren aldaketaren behin-betiko onespena.

Hiru lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen Ordenantza fiskala jendaurrean jartzeko epea igaro ondoren (2022ko maiatzaren 27ko Osoko Bilkuran behin-behienean onetsia), eta erreklamaziorik aurkeztu ez danez, behin betikotzat jo da automatikoki. Horrenbestez, ordenantzaren testu osoa argitaratuko da, Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauen 16. artikuluekin bat.

Bermeon, 2022ko uztailaren 29an. — Alkatea, Aritz Abaroa Cantauriense

**HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO
ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA****I. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua. — Ezarri beharreko araudia eta lurralde eremua**

Udal honek Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du ordenantza honen arabera, lurralde historikoaren Tokiko Ogasuna arautzen duen abenduaren 16ko 6/2005 Foru Arauan eta Tributuen 8/1989 Foru Arau berezian ezarritakoa-rekin bat etorritz. Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

II. IZAERA ETA ZERGA EGITATEA**2. artikulua**

1. Zerga egitatea hiriko lurrek zergaldian izandako balio gehikuntza izango da, lurron jabetza edozein tituluren bitartez eskualdatzen bada edo lurroi buruzko herri jabaria gozatzeko edozein eskubide erreal eskualdatzen edo eratzen bada. Hiri-lurren Balioaren Gaikuntzaren gaineko Zerga, zerga zuzena da.

Lurren balio-gehiak noiz dagoen zehazteko, honako legedi hau aplikatuko da: 7/2021 Foru Dekretu Arauemailea, azaroaren 16koa, Hiri-lurren Balioaren Gaikuntzaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Araua aldatzen duena.

Horrez gain, gai horretan Ogasun Lokalen Lege Arautzailearen testu bateratuan sortzen diren aldaketak ere aplikatuko dira.

2. Horretarako, honako hauek hartuko dira hiri lurtzat:

- Hirigintza-plangintzan hiri-lurzoru sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu sailkatutako lurzorua.
- Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe sailkatutako lurzorua, sektorizatzeko plana onartzen den unetik aurrera.
- Hirigintza-plangintzak landa-gune baten zedarriztapenaren barruan sartzen duen lurzorua.
- Honako hauek dituzten lurrak: bide zolatuak edo espaloi-zintarriak, eta, gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektriko hornidura eta argiteria publikoa ere badituztenak.
- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzoruak.
- Izaera bera izango dute nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurzoruek, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera balio-gabetzen badu eta horrek ez du ekarri behar lurzoruon landa-izaeraren inolako aldaketarik zerga honen ondorioak ez diren beste ondorioetarako.
- Eraikinak: direnak direla horiek eraikitze erabili diren elementuak; eraikinok dauken tokiak; eraiki diren lurzoru mota eta haien erabilera, nahiz eta eraiki diren moduagatik garraiagarriak izan eta eraikita dauden lurra eraikuntzaren jabearena ez izan. Horrez gain, izaera berekotzat joko dira eraikintzat jo daitezkeen merkataritza eta industriako instalazioak: eustarriak, tankeak eta zama-guneak, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren- beregi landa-ondasun lege sailkatuta hurrengo artikuluan.
- Urbanizazio eta hobekuntza-obra, esaterako lur-berdinketak eta aterpe gabeko guneak erabiltzeko egiten direnak. Hain zuzen ere, hauek hartuko dira horrelakotzat: azoka lege erabiltzeko barrunbeak, zerupeko gordailutuegiak; presak, ur-jauziak eta urtegiak; kiroletan jarduteko zelai edo instalazioak, kaiak, aparkalekuak eta eraikuntzei erantsitako ondoko guneak, baina baldin eta eraikuntza horiek ez badaude beren- beregi landa-ondasun lege sailkatuta hurrengo artikuluan.
- Landa-ondasun lege beren- beregi sailkatuta ez dauden gainerako eraikuntzak.
- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hiri- lur moduan hartu behar direnak, katastroan edo erroldan halakotzat agertzen ez badira be.

**III. ZERGA ORDAINDU BEHAR EZ IZATEA****3. artikulua**

Ez daude zerga honen menpe:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landakotzat hartutako lurren balioaren gehikuntza ez da zerga honen menpe geratuko Ondasun Higiezinaren Zergaren ondorioetarako.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkionenean ez dago zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenen eta ezkontideek ondasun komunen ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkionenean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago zergaren kargapean, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

Gauza bera aplikatuko da Izatezko Bikoteak arautzekoa den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketetan.

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

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko interesa duen pertsonak edo entitateak eskualdatzea aitortu beharko du, bai eta eskualdatzea eta eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu ere. Ondorio horietarako, pertsona edo entitate interesdunak dira ordenantza honen 5. artikuluan zehazten direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, lursailaren eskualdatze- edo eskuraketa-balioetat hartuko da, kasu bakoitzean, balio hauetatik handiena. Ondorio horietarako, ezin dira eragiketa horiek kargatzen dituzten gastu edo tributuen zenbatu, eta denbora igarotzeagatik 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, lurzorua balioetat hartuko da, ondorio horietarako, zergaren sortzapen-datan lursailaren katastro-balioak duen proportzioa katastro-balio osoarekiko aplikatuta ateratzen dena. Eta, lurzorua katastro-balioa eta eraikuntza banakatu gabe badaude, lurzorua balioetat hartu ahal izango da katastro-balioaren gaineko % 40, eta proportzio hori eskualdatze-balioari (eta, hala badagokio, eskuratze-balioari) aplikatuko zaio. Paragrafo honetan ezarriak 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 baloreetatik lehenengotzat hartuko da Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa

IV. SALBUESPENAK**4. artikulua**

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, betebeharra honako pertsona edo erakunde hauena denean:

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Lurralde Historikoa eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak.



- b) Udalerria eta bertako tokiko erakundeak, baita administrazioako erakunde autonomiadunak ere.
- c) Ongintza eta ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten entitateak.
- d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutua-litate eta montepioen kudeaketa-erakundeak.
- e) Salbuespena nazioarteko itunetan edo hitzarmenetan onartu zaien erakundeak edo pertsonak.
- f) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurrei dagokienez.
- g) Gurutze Gorria eta beronekin pareka daitezkeen beste entitateak, lurralde histo-rikoko ebazpenez zehaztutako direnak.
- h) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.

- i) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske dagoz multzo historiko- artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo bakarka kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, beti ere jabeek edo eskubide errealean titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura, balioa gehitu den denboraldiaren azken urte bietan.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Erai-kuntzen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-ba-lia egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dute hi-giezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

Idatz- zati honetan ezarritako ondorioetarako, salbuesteko eskaera- orriarekin batera, honako agiri hauek hartu behar dira aintzat:

- 1) Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko- artistikoaren barruan daudela edo bakarka kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.
- 2) Obren hirigintza- lizentzia edo obrak betearazteko agindua.
- 3) Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.
- 4) Obra amaierako ziurtagiria.
- 5) Beruala sozietateak emandako baiezkotxostena.

2. Ez da Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga sortuko Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatzekoa zaien hiri-lurren eskualdaketen ondorioz. Salbuespena: foru arau horretako 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ekarpen gisa ematen diren lurren es-kualdaketak, jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Gero, lur horiek eskualdatzen direnean, ulertuko da balioaren gehikuntza agerian jarri den urteetan ez dela etenik izan foru arau horretako VI. tituluko VII. kapituluan ezarritako eragiketen ondoriozko eskualdaketen eraginez.

3. Pertsona fisikoek kasu honetan egindako eskualdaketak salbuetsita daude zerga honetan: hipoteka-zordunak edo zordun horren berme-emaileak ordainean ohiko etxe-bizitza ematen duenean etxebizitzaren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kita-tzeko, salbu eta kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitatearekin dituen zorrak badira.

Halaber salbuetsita egongo dira aurreko paragrafoko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdaketak, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judizial edo notarialen ondorioa bada.

Salbuespenerako eskubidea izateko, eskualdaketa egiten duen zordunak edo haren berme-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitzaren bes-terentzea saihestu daitekeen unean, ez du izan behar hipoteka-zor osoari erantzuteko besteko ondasun edo eskubiderik. Betekizun hori berez betetzen dela ulertuko da. No-



lanahi ere, ondoren egiaztatzen bada ez dela betekizuna betetzen, dagokion tributu-likidazioa egingo da.

Zenbaki honetan ezarritako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da, hain zuzen ere, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 87. artikuluko 8. zenbakian hala definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 98. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da. Ondorio horietarako, parekatu egingo dira ezkontza, batetik, eta Eusko Legebiltzarraren 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturiko izatezko bikotea, bestetik.

V. SUBJEKTU PASIBOAK

5. artikulua

1. Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:
 - a) Lurren dohaineko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealeen dohaineko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen edo eskubide errealean eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.
 - b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealeen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatu edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.
2. Aurreko ataleko b) letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkio subjektu pasibotzat hartuko da lurra eskuratzen duen edo eskubide errealean eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, zergaduna egoitza España estatuan ez duen pertsona fisikoa bada.
3. Hipotekaren zordunak edo haren berme-emaileak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badio kreditu-entitate bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitateri, edo betearazpen hipotekario, judizial edo notarial baten ondorioz etxebizitza horren eskualdatzea gertatzen bada arestian aipatutako entitate horietako baten alde, higiezin eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezkio subjektu pasibotzat hartuko da, baina ordezkoak ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa. Atal honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, ordenantza honetako 4. artikuluko 5. zenbakian salbuespenerako eskubidea izateko ezartzen diren betekizun berberak bete behar dira.

VI. ZERGA OINARRIA ETA KUOTA

6. artikulua

1. Zerga honen oinarria lursailen balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez ere hogeitaz urtean metatutakoa. Zerga-oinarria honela zehaztuko da, artikuluko honen 4. idatz- zatian ezarritakoa gorabehera: lursailak sortzapen- unean duen balioa —artikulu honetako 2. idatz- zatian xedatutakoaren arabera kalkulatu—, bider sortzapen-aldiari dagokion koefizientea —3. idatz-zatian ezarritakoarekin bat—.
2. Lurrek sortzapen unean duten balioa erregela hauen bitartez kalkulatu da:
 - A) Lur-eskualdaketetan, sortzapen unean lurren balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoretarako finkatutakoa izango da. Lurren eta eraikuntzaren katastro-balioa banakatuta ez dagoenean, berori aplikatu ahal izango da balio horren %60ko murrizketarekin.
 - B) Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzen eta eskualdatzen direnean, urteko portzentajeak, artikuluko 3. artikuluan adierazi direnak, aurreko letran definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare



Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoreen-tarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio. Honetarako, jarraian ageri diren arauak hartu beharko dira kontuan:

- a) Ondasunen balioaren proportzioan hartuko da aldi baterako gozamenaren balioa, hain zuzen be %2 urteko aldi bakoitzeko %70etik gora izan barik.
- b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen guztizko balioaren %70ekoa dela ulertuko da gozamenetara 20 urtetik beherakoa denean, eta berau gutxituz joango da adinean gora egin ahala, hain zuzen be %1 gutxiago urteko, baina guztizko balioaren %10eko muga izanda.
- c) Pertsona juridiko baten aldeko gozamena, 30 urte baino denbora luzeagorako bada edo zehaztu bako denbora baterako, zergen aldetik jabetza osoaren eskualdaketatik hartuko da eta ebazpenen menpe egongo da.

Jabetza soilaren eskubidearen balioa zenbatzeko, gozamenaren balioaren eta ondasunen balioaren arteko kenketa egin behar da. Biziartekoak eta aldi berean aldi baterako diren gozamenetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko ataleko arauetatik balio txikien ematen diona aplikatuko da.

Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealeen balioa lortzeko, aldi baterako edo biziarteko gozamenen balorazioa ezarri zaien ondasunen %75 aplikatu beharko da, beti ere kasuen arabera.

- C) Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeko eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, artikuluko honetako 3. atalean aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportziotasun modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.
- D) Derrigorrezko desjabetzeak daudenean, artikuluko honetako 3. atalean bildutako urteko portzentajeak lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiari aplikatuko zaizkio, lur horren katastro-balioa txikiagoa denean izan ezik, horrelakoetan azken balio honek lehentasuna izango baitu balioespenaren gainetik.

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

Zergaren kargapean ez dauden kasuetan, salbu eta foru-agindu bidez besterik ezarritzen 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, foru-arau honen 3. artikuluan 3. idatz- zatian 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 honen 2. artikuluko 3. idatz- zatian, edo 2. artikuluan 4. idatz- zatian; kasu horietan, aurreko paragrafoan xedatu dena aplikatuko da.

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

Sortzapenaren unean lursailaren balioari aplikatu behar zaion koefizientea —aurreko idatz- zatian xedatutakoaren arabera kalkulatu— udalak onartu dituenekin bat datorrena izango da, balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia zein den kontuan hartuta.



Sortzapen-Aldia	Koefizientea
Urtebetetik beherakoa	0,14
Urtebete	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

Gehieneko koefiziente horiek foru-agindu bidez eguneratuko dira urtero, eta eguneratze hori Bizkaiko Lurralde Historikoko Aurrekontuei buruzko Foru Arauaren bidez egin daiteke.

Baldin eta, aurreko paragrafoan aipatzen den eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen ordenantza fiskala dela bide onartutako 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.

4. Subjektu pasiboak eskatuta eta 3. artikuluko 3. idatz- zatian ezarritako prozedurarekin bat, egiaztatzen denean balio-gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honen aurreko idatz- zatietan jasotakoarekin bat zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino, balio-gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

VII. KARGA- TASA, KUOTA ETA HOBARIA

7. artikulua

1. Zergaren karga-tasa % 6,20koa izango da.
2. Zerga honen kuota osoa kalkulatzeko, zerga-oinarriari karga- tasa aplikatuko zaio.
3. Zergaren kuota likidoa kalkulatzeko, kuota osoari hurrengo atalean aipatzen den hobaria aplikatuko zaio.
4. Heriotza denean euren kausa eta dohainik agertzen badira eginda, ondoren-goentzat, adoptatuentzat, ezkontideentzat edo izatezko bikoteko beste kidearentzat (maiatzaren 7ko 2/2003 legearen xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikotea) egiten diren lur-eskualdaketetan edota jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide



errealak eskualdatzen edo eratzen direnean zergaren kuota osoaren %100ko hobaria egongo da.

VIII. SORTZAPENA

8. artikulua

1. Zerga sortuko da:

- a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, eskualdaketa eguna, bai kostuz bidez edo dohainik, bai bizien artean, bai heriotza dela- eta.
- b) Jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide eratzen edo eskualdatzen denean, eraketaren edo eskualdaketa eguna.

Sortzapen aldia zerga handitzen duen balioaren gehikuntza agerian gelditzen den aldia da. Berau finkatzeko, honako denbora tarte hau hartuko da: eskualdatutako lurra lehenago erosi zen egunetik edo lurraren gaineko jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide erreala lehenago eratu edo eskualdatzen den egunetik eta zerga egitate berria egiten den egunera igaro diren urte osoak, urteko zatiak kontuan hartu barik.

2. Aurretik ezarritakoaren ondorioetarako, honako hauek izango dira esku- aldaketaren datak:

- a) Inter- vivos deritzoten ekintzetan edo kontratuetan, dokumentu publikoa ematen den eguna, eta frogaturiko dokumentuak direnean, dokumentuok erregistro publikoan sartu edo izena ematen den eguna edo dokumentuak ofizioz funtzionario publikoari ematen zaizkion eguna.
- b) Heriotza dela- eta egiten diren eskualdaketa, kausatzailea hil deneko eguna.

3. Ekintza edo kontratuaren ezeztapena edo deuseztapena gertatu izana epailearen edo administrazioaren onarpenaz edo adierazpenaz gertatzen bada, ebazpen trinkoa tartean izan delako, hain zuzen be lurra eskualdatzea edo lurraren gaineko eskubide erreala eratu edo eskualdatzea eragin duten ekintza edo kontratuarena, subjektu pasiboak ordaindutako zerga itzultzeko eskubidea izango du. Horretarako, ekintzak edo kontratuak irabazirik ez daukate ekarri behar eta ebazpen finkoa ematen denetik bost urteko epean egiteko eskatu behar du itzulketa. Irabaziak izango direla ulertuko da interesdunek Kode Zibilaren 1295. artikuluan aitatzen diren elkarrekiko itzulketak egin behar dituela justifikatzen ez denean Nahiz eta ekintzak edo kontratuak irabazirik ekarri ez, ezeztapena edo deuseztapena adierazten bada zergaren subjektu pasiboak bere bete-beharrak bete ez ditualako, ez da bidezkoa izango itzulketarik egitea.

4. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondoriorik barik uzten bada kontratugile bien arteko adostasunez, ez da bidezkoa izango zerga itzultzea eta zerga ordaindu behar duen ekintza berriztat hartuko da.

Elkarren adostasunari adiskidetzat ekintza eta eskariari amore ematea deritzo.

5. Baldintzaren bat daukaten ekintzetan edo kontratuetan, Kode Zibilak dakartzan preskripzioen arabera egingo da haren kalifikazioa. Etetekoa bada, zerga ez da kitatuko baldintza bete artean. Baldintza suntsiarazlea bada, baldintza betetzen denean eskatuko da zerga, hain zuzen be itzulketa egiteko aurreko atalak dakarren arauaren arabera.

Preskripzioa onarpena egiten denetik aurrera hasten da (eteteko baldintza) eta jaraunspena onartzen denetik hiru urte zenbatuko dira.

6. Alkar- poderosoan eskuratutako jaraunspenetan, aginpidea osorik erabiltzen denean edo berau iraungita uzteko gainerako arrazoi guztiak gertatzen direnean sortuko da zerga.

Alkar- poderosoan zerga honen menpeko oinordetzaren ondasunak gozatzeko eskubidea ematen jakonean pertsona jakin bati, aginpidea erabiltzen ez den bitartean, gozamen horren kitapen bi egingo dira:

- 1. Bata behin-behinekoa, oinordetzat zabaltzean, biziarteko gozamenaren arauak direla- eta.



2. Bestea behin betikoa, alkar- poderosoa edo testamentuko aginpidea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen arabera kausatzailearen heriotza gertatzen denetik igarotako aldian. Eta behin-behineko gozamenagatik kontura ordaindutako ordainketatzat hartuko da, diferentzia gozamendunari itzulita halarik balego. Aldi baterako gozamenaren behin betiko kitapena oinordekoena egiten denean egin behar da, hain zuzen be alkar- poderosoa edo berau iraungita uzteko gainerako arrazoiak dirala- eta gertatu diren oinordekoena.

IX. KUDEAKETA ETA ORDAINTZEKO MODUAK**9. artikulua**

Subjektu pasiboek aitorpena aurkeztu beharko dute udal erregistro orokorrean eredu ofizialaren arabera eta ezarpena eragin duten ekintzak edo kontratuak agertzen direnako dokumentua gehitu behar zaio halabeharrez, baita subjektu pasiboak onuradun lez eskatzen dituen salbuespenak, hobariak edo kenkariak justifikatzen dituen beste agiri guztiak be.

10. artikulua

Aitorpena aurkezteko epeak, zerga sortzapena gertatzen den egunetik hasita, honako hauek izango dira:

- a) Inter-vivos ekintzak direnean, 30 asteguneko epea izango da.
- b) Heriotza dela- eta egindako ekintzak direnean, urtebeteko epea izango da eskualdatzailearen heriotzaren egunetik hasita.

11. artikulua

Udal administrazioak honako hau eska diezaioke interesatuei 30 eguneko epearen barruan, beste 15 egun gehiago luzatzeko aukera izanda interesdunak horrela egiteko eskatzen badu: zergaren kitapena egiteko beharrezkotzat jotzen dituen beste dokumentu batzuk aurkezteko, eta epe horietan egindako eskakizunei jaramonik egin ezik, zerga arau-haustea eta zigorrak izango dituzte, dokumentu horiek beharrezkoak badira adierazpena egiaztatzeko.

Dokumentu horiek badira interesdunak bere mesederako alegatutako gorabeherak egiaztatzeko bidea bakarrik, eskakizuna ez betetzeak kitapena eragingo du, alegatutako eta egiaztatu bako gorabehera jaramonik egin barik.

12. artikulua

10. artikuluan ezarritakoaz aintzat hartu barik, zerga egitatearen barri eman beharko zaio be udal administrazioari subjektu pasiboen epe beretan:

- a) Ordenantza honen 6. artikuluan a) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala eman edo eskualdatu jakon pertsona edo emaila, betiere bizien arteko negozio juridikoa egin bada.
- b) 6. artikuluan b) hizkian ezarritako kasuetan, eroslea edo eskubide erreala eman edo eskualdatu jakon pertsona.

13. artikulua

Era berean, notarioek, hiruhileko natural bakoitzaren lehen hamabostaldian, eurek aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztien zerrenda edo aurkibidea aurkeztu beharko dute, eta bertan udalerrri honetako zerga honen oinarria egin izana utziko da jasota, azken borondateko ekintzak izanik ezik.

Bestalde, epe beraren barruan, gertaera, ekintza edo negozio juridikoen agiri pribatuen zerrenda ere bidali beharko dute, jakitun egoteko edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu direnak hain zuzen ere.

Artikulu honetan ezarritakoa Lurralde Historikoaren Tributuen Foru Arauan xedatu den lagundu behar orokorrari kalterik egin barik ulertu behar da, baita kasuan kasuko hitzarmenei kalterik egin barik be.

**14. artikulua**

Notarioekin egin daitekeen hitzarmenetan subjektu pasiboarentzako autolikidazio sistema jarri ahal izango da eta 10. artikuluan aurreikusitako epeen barruan haren emaitzazko kuotaren sarrera egingo dute, beti ere, hitzarmenean bertan bestelako ordainketa eperik jartzen ez dute.

Autolikidazioei dagokienez, ordenantza honetako xedapenen aplikazio zuzena bazarrik egiaztatu ahal izango da. Horrela eginez ordaindutako kuota eta egiaztapenekoaren arte aldea egon ezker, itzulketa edo behin-betiko kitapen osagarria egingo da kasuzkasu.

Autolikidazioa ezarrita daukan hitzarmenen bateri dagokien deklarazioak ez diren kasuetan, nahiz eta notarioren batek aurkeztu, udal administrazioak zergaren likidazioa eginda jakinaraziko deute subjektu pasiboei, oso-osorik, sarrera epea adierazita eta bidezko baliabideen eta errekurso eskubideak aipatuta.

15. artikulua

1. Udal administrazioak adierazi bako zerga oinarriak egin izanaren barri badauka, 10. artikuluan ezarritako epeen barruan, adierazpen hori egiteko eskatuko die interesatuei, egin ahal izan diren zerga arau-hausteei eta, horrela denean, zigor egokiei kalterik egin barik.

2. Udal administrazioak aurretik ezarritako eskakizunak bideratuta, interesatuek adierazpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea hasiko da udalak esku artean dituen datuekin. Gainera, kitapena be egingo da eta, horrela denean, ordaintzeko epeak eta baliabide egokiak adieraziko dira, egin ahal izan diren zerga arau-hausteei eta, horrela denean, dagokien zigorrei kalterik egin barik.

3. Epez kanpo aurkezten diren adierazpenei zigorra ezarriko zaie kitapena egiten denean.

XEDAPEN GEHIGARRIA**Bakarra.— Hiri-lurren balio-gehikuntzaren zehaztapena**

Bat. Zerga honen tributu-betebehar nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da lurren balio gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzea-gatik edo lur horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik; hala, balio-gehikuntza hori xedapen gehigarri honetan ezarritakoarekin bat zehaztuko da.

Bi. Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurraren eskuratze balioa edo, dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta, bestetik, lurraren eskualdaketa-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa dagokiona. Tributu-administrazioak egin ditzakeen balio-egiaztapenak gorabehera, kontuan hartu beharreko eskurapen- eta eskualdaketa-balioak hauek izango dira: jabetza-titulua edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa egiaztatzen dituzten agirietan jasota daudenak. Atal honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik. Bi atal honetan lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio duten lurzorua-ren katastro-balioak eta eraikuntzaren katastro-balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen katastro- balioarekiko. Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez balego banakatuta balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

Hiru. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko bi atalean aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den lurra edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala, eta zein egunetan



eskualdatu den lur hori edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala.

Lau. Lurrak ez badu balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak lurra eskuratu eta eskualdatzean lurrari dagozkion balioak.

Bost. Nahiz eta lurrek ez izan balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, berdin- berdin bete behar dira foru-arauan ezarritako betebeharrak formalak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen- zein eskualdaketa- balioak egiaztatzen dituzten agiriak.

Sei. Lurrek balio gehikuntza baldin badute artikulua honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.