

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ARRAIA-MAEZTUKO UDALA

Behin betiko onespena ematea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren aldaketari

Udalbatzak, 2018ko ekainaren 6ko bilkuran, behin-behineko onespena eman zion hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzari, eta 2018ko uztailaren 13ko ALHAOn (81 zk.) eman zen argitara; erabaki horren aurka egiteko epea igaro eta inolako erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, bat etorritoki Ogasunak arautzen dituen Legearen testu bateratua onartzen duen martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuak 17.3 artikuluan xedatutakoarekin, erabakia behin betiko bihurtzen da, eta zerga ordenantzaren testua osorik argitaratzen da, apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 70.2 artikuluan eta 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuak 17.4 artikuluan aurreikusitakoaren ondorioetarako. ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, hauxe delarik testua, hitzez hitz:

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantza

I. Xedapen orokorrak

1. artikulua

Udal honek hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta ordainaraziko du ordenantza honen arabera, Arabako Lurralde Historikoko toki ogasunak arautzen dituen foru arauan eta zerga hau arautzen duen foru arauan aurreikusitakoarekin bat etorritz. Aplikatu beharreko tarifak eta ehunekoen taula jasotzen dituen eranskina ordenantzaren osagai da.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

II. Zerga gaia

3. artikulua

Hauxe da zerga gaia: edozein tituluren bidez eskualdatzen diren hiri lurren balioa edo jабaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen den hiri lurren balioa gehitzea zergaldian zehar.

III. Zergapetu gabeko kasuak

4. artikulua

1. Balio gehikuntzak zerga honen aplikazio eremutik kanpo egongo dira, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landakotzat hartzen diren lurrei dagozkienean.

2. Ondoko hauek ez dira egongo zergapean: ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, hauen ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunaren ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren kasu berberetan, xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenak, esleipen eta eskualdaketei.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetzea, banaketa edo dibortzioa geratzekotan edo izatezko bikotea amaitzekotan epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezinaren eskualdaketa, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

4 BIS. artikulua

Zerga kuota osoaren ehuneko 90eko hobaria izango dute, bai lurrak eskualdatzean, bai jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean, heriotzagatik arbasoen nahiz adoptatzaileen edo ondorengoen nahiz adoptatuen alde eginiko irabazizkoek.

Era berean, zerga kuota osoaren ehuneko 90eko hobaria izango dute, bai lurrak eskualdatzean, bai jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean; heriotzagatik ezkontideen edo egitatezko bikotekideen –Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritako sortutako egitatezko bikoteak direnean– alde eginiko irabazizkoek.

Hobari horien onuradun izateko, ezinbestekoa da eskuratutako ondasuna oinordekoaren ohiko etxebizitza izatea. Era berean, hobari izan daiteke eskuratutako eta oinordekoaren ohiko etxebizitzari lotutako biltegi, lantegi, enpresa, lokal eta gainerako ondasunengatik, baldin eta horiek oinordekoaren ohiko etxebizitza dagoen herrigune berean badaude.

Hobari hori, aplikatuko da, halaber, jaraunsleak erositako ondasunean ohiko etxe iraunkorra egiten badu, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren likidazio jakinarazpena jaso eta bi urte igaro baino lehen obra lizentzia eskatzen duenean. Zerga horren zenbatekoa itzuli egingo zaio interesdunari obraren azken ziurtagarria, lehen erabilerako lizentzia eta errolda ziurtagiria aurkeztutakoan.

IV. Salbuespenak

5. artikulua

1. Zerga honetatik salbuetsita egongo dira egintza hauen ondorioz agerian gertatzen diren balio gehikuntzak:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauak, ondasun higiezinaren gaineko zergarenak, 4. artikulua 1. paragrafoaren k) idatz zatian xedatutako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunen eskualdaketa, jabeek edo eskubide errealen titularrek frogatzen badute ondasun higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko lanak euren kargura egin dituztela.

2. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira balio gehikuntzak, zerga ordaintzeko eginbeharra honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, Estatuaren organismo autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaerako zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Zerga kobratzen duen udalerria eta udalerririk osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal entitateak, bai eta harien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzak, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten erakundeak, indarrean dagoen legediarekin bat etorritakoak.

e) Administrazio emakiden titularrak, baldin eta emakida horiek eragindako lursailei berriro aplikatzea badago.

f) Gurutze Gorria eta horrekin parekatu daitezkeen erakundeak, arauz zehazten direnak.

g) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena onartuta duten pertsonak eta erakundeak.

h) Irabazteko xederik gabeko entitateak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko entitateen zerga araubidearen eta mezenasgorako zerga pizgarrienak, ezartzen duenarekin bat etorri eta bertako baldintzak betetz gero.

V. Subjektu pasiboak

6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketan eta jabaria mugatzen duten gozatze eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen direnean, irabazteko badira, lursailaren eroslea edo dena delako eskubide erreala eratzean edo eskualdatzean onura jasotzen duena, dela pertsona fisiko edo juridikoa, dela Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. paragrafoak aipatzen dituenen arteko erakunde bat.

b) Lursailen eskualdaketan eta jabaria mugatzen duten gozatze eskubide errealak eratzten edo kostu bidez eskualdatzen direnean, lursailaren eskualdatzailea edo dena delako eskubide erreala sortu edo eskualdatzen duena, dela pertsona fisiko edo juridikoa, dela Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. paragrafoak aipatzen dituenen arteko erakunde bat.

2. Aurreko paragrafoaren b) idatz zatian aipatutako kasuetan, zergaduna Espainian egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat izanez gero, lursailaren eroslea edo dena delako eskubide erreala eratzean edo eskualdatzean onura jasotzen duena joko da subjektu pasiboaren ordezkotzat, dela pertsona fisiko edo juridikoa, dela Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. paragrafoak aipatzen dituenen arteko erakunde bat.

VI. Zerga oinarria

7. artikulua

1. Zerga honen oinarria lurren balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.

Zerga oinarria zehaztearen ondorioetarako, kontuan hartu behar da lursailak sortzapenaren unean daukan balioa, artikulua honen 2. paragrafoan xedatutakoarekin bat, eta eranskinean jasotako eskalaren ehunekoak.

2. Lurrek sortzapen unean duten balioa kalkulatzeko erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, lursailek sortzapen egunean duten balioa une horretantxe ondatsun higiezinaren gaineko zergarako ezarrita dagoen berbera izango da.

b) Jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean eta eskualdatzean, artikulua honen 3. paragrafoko urteko ehunekoak aurreko letran zehaztutako balioaren partearen gainean aplikatuko dira. Parte hori aipatutako eskubideen balioaren adinekoa izango da eta balio horren zehazteko Ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko Zergarako ezarritako arauak aplikatuz zehaztuko da.

c) Eraikin edo lursail baten gainetik solairu bat edo gehiago altxatzeko, edo lur azpitik eraikitze eskubidearen sorreran eta eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikulua honen 4. paragrafoko urteko ehunekoak aplikatuko dira, hain zuzen ere, aurreko a) idatz zatian zehaztutako balioaren partearen gainean, horixe baita eskualdaketaren eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitze diren solairuen zabalaren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzetan, lurzoruaren balioespenaren zatiari ezarriko zaizkio artikuluko honen 3. paragrafoko urteko ehunekoak, 2. paragrafo horren a) idatz zatian zehaztutako balioa txikiagoa izan ezean. Kasu horretan, balio hori hartuko da ontzat eta ez balioespenaren zatia.

3. Sortzapenaren uneko lursailaren balioari (aurreko 2. paragrafoan xedatutakoak eraginda) eranskineko eskalan agertzen den urteen arabera ehunekoa aplikatuko zaio.

3. paragrafoan aipatutako ehunekoa zehazteko, arau hauek bete behar dira:

1. Kargatutako eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, gehikuntza hori gertatu den urteetarako udalak ezartzen duen urteko ehunekoaren arabera izango da.

2. Sortzapen unean luraren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa hauxe da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehunekoa bider balio gehikuntza gertatu den urte kopurua.

3. Eragiketa bakoitzari aplikatu beharreko urteko ehunekoa lehenengo araua betez zehazteko, eta bigarren araua betez urteko ehuneko hori zenbat bider biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza gertatu den aldiko urte osoak hartuko dira kontuan, eta ez urte zatiak.

VII. Zerga kuota

8. artikulua

Zerga oinarriari eranskinean zehaztutako karga tasa aplikatuz lortuko da zerga honen kuota osoa.

VIII. Zergaren sortzapena

9. artikulua

1. Zerga sortzen da:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo norbaiten heriotzaren kausaz eskualdatzen denean kostu bidez nahiz doan, eskualdaketa egunean.

b) Jabaria mugatzen duen gozatzeko eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean, eratzea eta eskualdaketa gertatzen den garaian.

Aurrekoaren ondorioetarako, hauxe izango da eskualdaketa eguna:

a) Inter vivos egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen den eguna; agiria pribatua bada, errolda publiko batean sartzeko edo inskribatzen den eguna edo funtzionario publiko bati bere lanbidea dela eta ematen zaion eguna.

b) Heriotzak eragindako eskualdaketa, eragilea hil den eguna.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatzeko eskubide erreala eratzea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz baliogabetu, deuseztatu edo bukarazten badute, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekartzen ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera. Interesatuak Kode Zibilarren 1295. artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmorik badagoela uste izango da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

3. Alderdi kontratatzaileek adosten badute kontratua ondorerik gabe uztea, ez da itzuli behar ordaindutako zerga, eta zergapeko egintza berriz joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

4. Tartean baldintzaren bat dagoen egintza edo kontratuetan, Kode Zibilean jasotako agindu arabera egingo da kalifikazioa. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatutako baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatu egingo da, baina, baldintza betetzen denean, dirua itzuli egingo da, aurreko puntuko arauak dioenari jarraiki.

Testamentu ahalaren bidez emandako jaraunspenetan, ahala guztiz erabilitakoan edo ahala iraungitzeko gainerako kausaren bat agitzean sortuko da zerga.

5. Testamentua egiteko ahalmenean zerga honen menpe dauden jaraunspen ondasunak gozamenean emateko eskubidea norbaiti ematen bazaio, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da, ahalmen horretaz baliatzen ez den bitartean: behin-behineko likidazio bat, ondorengotza zabaltzean sortuko dena, biziarteko gozamenaren arauetara jarraituz, eta beste behin betiko batzuk, testamentu ahala erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauetara jarraituz, kausatzailea hil zenez geroztik igaro den denborarengatik; behin-behineko likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat joko da, eta bien arteko alde gozamenaren itzuliko zaio, haren aldekoa ateratzen bada. Aldi baterako gozamenarengatik egiten den behin betiko likidazio hori jaraunspenarekin batera egingo da, jaraunspen horiek testamentu ahalarengatik edo hura amaitzeagatik baldin badira jaraunspenak.

IX. Kudeaketa

10. artikulua

Subjektu pasiboek zerga aitortzea aurkeztu beharko diote udal administrazioari, udalak berak emandako eredu ofizialari jarraituz; eredu ofizial horretan zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak egon beharko dira. Aitortzea aurkezteko egintza berean kuota ordaintzeko epe hartu beharko da.

11. artikulua

Aitortzea aurkezteko eta ondorio duen kuota ordaintzeko epe hauek hartu beharko dira kontuan, zerga sortzen den egunetik kontatzen hasita:

- a) Gizaki bizidunen arteko egintzak direnean, epea 30 egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzaren kausazko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, urtebetera ere luza daitekeena subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

12. artikulua

1. Aitortzearekin batera, ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak zehazki azaltzen dituen agiri kauto bat aurkeztu behar da.

2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak, halaber, agiri bidez frogatu beharko dira.

13. artikulua

Zerga likidatzeko beharrezkotzat jotzen dituen bestelako agiriak hogeita hamar eguneko epean aurkezteko eskatu ahal izango die udal administrazioak interesdunei; interesdunak eskatuz gero, beste hamabost egunez luzatu daiteke epea. Egindako eskaerei epe horien barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien zergen alorreko arau hauste eta zehapenak izango dituzte, aipatutako agiriak aitortzea egiaztatze beharrezkoak diren neurrian. Adierazi diren agiri horiek interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak izanez gero, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuri gabe zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

14. artikulua

10. artikuluan xedatutakoa alde batera utzita, honako hauek ere subjektu pasiboentzat jarritako epe beretan emango diote zerga gaiaren berri udal administrazioari:

- a) Zerga ordenantza honetako 6.1 artikulua a) idatz zatian jasotako egoeretan, inter vivos negozio juridikoen kasuan, eskubide erreala osatu edo eskualdatzen duen emaile edo pertsona.
- b) Aipatutako 6.1. artikulua b) idatz zatian jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

15. artikulua

Era berean, hiruhileko naturalaren lehenengo hamabostaldian, notarioek aurreko hiruhileko naturalean baimendu dituzten agiri guztien zerrenda edo aurkibidea bidali beharko diote udal administrazioari. Zerrenda horretan, udalerrian zerga gaia gauzatu dela adierazten duten ekitaldi, egintza eta negozio juridikoak jasoko dira, azken borondateari loturikoak izan ezik. Orobat, epe horretan berorretan igorri beharko dute egitate, egintza edo negozio juridiko horiek jasota ageri diren dokumentu pribatuen zerrenda ere, sinadurak aintzatesteke edo legezatzeko aurkeztu zaizkien dokumentuen zerrenda, alegia. Artikulu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

Notarioek Udalari igorritako zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia adierazi behar dute, erreferentzia hori bat datorrenean eskualdatu nahi direnekin.

Notarioek, baimentzeko dokumentuetan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek Zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

16. artikulua

1. Baldin eta udal administrazioak badaki zerga gaiak gauzatu direla eta horiek ez badira deklaratu, interesdunei aitortpen hori egiteko eskatuko die, 13. artikuluan ezarritako epeen barruan; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirateke.

2. Udal administrazioak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunek dagozkien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea bideratuko da, eskueran dituzten datuez baliatuz, eta dagozkien likidazioa egingo da, ordaintzeko epeak eta bidezko errekursoak adierazita, hala badagokio; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirateke.

Xedapen gehigarria

Ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko Zerga onartzen duen Foru Arauak ezarritakoa kontuan hartuz eta 7. artikuluan 2.b) idatz zatian adierazitakoaren ondorioetarako, honako hauek bete beharko dira:

1. Aldi baterako gozamenaren balioa, ondasunen balioen proportzionaltzat joko da, urtean ehuneko 2, gehienez ehuneko 70. Aldi baterako gozamenaren balioa zenbatzeko ez dira kontuan hartuko urtebete baino gutxiagoko denbora tarteak, eta urtebete baino gutxiagorako gozamena ondasunen balioen ehuneko 2kotzat zenbatuko da.

2. Biziarteko gozamenaren balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70 dela joko da, gozamenaren 20 urte baino gutxiago baditu. Zenbat eta zaharragoa izan, orduan eta txikiagoa izango da balioa; hain zuzen ere, ehuneko 1 gutxiago urte bakoitzeko. Gutxieneko muga, betiere, balio osoaren ehuneko 10 izango da.

3. Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako gozamenak 30 urtetik gora edo denbora epe mugagabe batez irauten badu, baldintza baliogabetzaileari lotutako jabetza osatu baten eskualdaketatzat joko da zergen aldetik.

4. Jabetza soilaren eskubidearen balioa gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren artean kenketa eginez kalkulatu da. Aldi baterakoak diren biziarteko gozamenetan jabetza soila aurreko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuz kalkulatu da.

5. Erabilera eta bizileku eskubideen benetako balioa, eskubide horien objektu diren ondasunen balioaren ehuneko 75ari, kasuan kasu, aldi baterako edo biziarteko gozamenaren balioz-tapenari buruzko arauak aplikatuz lortuko da.

Azken xedapena

Ordenantza hau, eranskinarekin batera, 2011ko abenduaren 19an onartu zen behin betiko, eta 2012ko urtarrilaren 1ean sartu zen indarrean, eta hala jarraitzen du aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

Eranskina**I. Ehuneko en taula.**

Aldia	Urteko ehunekoa
a) 1 - 5 urte:	ehuneko 2,5
b) 5 - 10 urte:	ehuneko 2,5
a) 10 - 15 urte:	ehuneko 2,5
a) 15 - 20 urte:	ehuneko 2,5

II. Tarifa**Karga tasa**

Katastro balioa: ehuneko 30

Zerga ordenantza honen behin betiko onespeneraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahalko dute interesdunek Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, bi hilabeteko epean, iragarki hau argitaratzen den egunaren biharamunetik kontatuta, administrazioarekiko auzietako jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legeak 46. artikuluan xedatutakoari jarraiki.

Horrek guztiak ez du eragozten bidezkoztat jotzen den beste edozein errekurtsu aurkeztea.

Hori guztia jakitera ematen da jende orok jakin dezan.

Maeztu, 2018ko irailaren 17a

Alkate lehendakaria

ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA