

HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat, honako ordenantza honekin, hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatu du; ehunekoen taula eta aplika daitezkeen tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantza honen atalak dira.

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua.

1.- Zergapeko egitea da zergaldian hiri-lurren balioak izandako gehikuntza, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

2.- Xede horietarako, ondoko hauek izango dira hiri-lurrak:

a) Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

III. LOTURARIK EZA

4. artikulua.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da, berriz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; alde batera utzita haren erroldan edo katastroan horrela jasota dauden edo ez dauden.

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

Tratamendu bera izango dute, aurreko leerroaldeetan azaldutako kasu horietan beraietan, Izatezko Bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legearekin bat etorrira eratutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenek, esleipenek eta eskualdatzeek

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua.

1. Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske daude multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealeko titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastrobalioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

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

- 1.- *Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.*
- 2.- *Obren hirigintza-baimena edo obrak betearazteko agindua.*
- 3.- Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.
- 4.- Obra-bukaerako ziurtagiria.

2. Halaber, balio-gehikuntzak zerga honetatik aske daude, zerga ordaindu behar dutenak ondoko pertsonak edo erakundeak direnean:

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta bertako toki-erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.
- b) Zerga aplikatu den udalerria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan ari diren organismo autonomoen antzeko zuzenbide publikoko erakunde guztiak ere.
- c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.
- d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.
- e) Nazioarteko hitzarmenetan edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsonak edo erakundeak.
- f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurrei dagokienez.
- g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.
- h) Irabazi-asmorik gabeko erakundeak.
Lursailak eskualdatzeari edo lursailen jabaria mugatzeko gozameneko eskubide errealak eratzeari dagokionez, jarduketa horiek irabazi-asmorik

gabeko erakunde batek kostu bidez egin baditu, zerga hori ordaintzetik salbuesteko, lursailek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergatik salbuetsi ahal izateko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Salbuespen hau aplikatu ahal izateko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek otsailaren 24ko 1/2004 Arauaren 16. artikuluko 1. atalean araututako aukera burutu dutela jakinarazi beharko diote udalari, eta aipatutako Foru Arauaren II. tituluan azaldutako zerga-araubide bereziari buruzko betekizunak bete beharko dira.

3. Ez da zerga hau ordaindu beharko, hiri-lurra eskualdatzeko eragiketei Sozietaten Zergari buruzko Foru Arauaren VI. Tituluko VII. Kapituluaren ezarritako araubide berezia aplikatu behar bazaie. Horren salbuespena izango dira foru arau horren 111. artikuluan ezarritakoaren arabera egindako ekarpenak, lurra jarduera-adar batean ez daudenean.

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

4. Pertsona fisikoek kasu honetan egindako eskualdaketa salbuetsita daude zerga honetan: Hipoteka-zordunak edo zordun horren berme-emaileak ordainean ohiko etxebizitza ematen duenean etxebizitzaren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitatzeko, 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-eskualdaketa, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judicial edo notarialen ondorioa bada.

Salbuespenerako eskubidea izateko, eskualdaketa egiten duen zordunak edo haren berme-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitzaren besterentzea saihestu daitekeen unean, ez du izan behar hipoteka-zor osoari erantzuteko besteko ondasun edo eskubiderik. Betekizun hori berez betetzen dela ulertuko da. Nolanahi 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

6. artikulua.

1. Ondokoak dira zerga honen subjektu pasiboak:

a) Irabazteko xedeekin lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen direnean, lurrak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen erakundea, edota eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Kostu bidez lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen direnean, lurrak eskualdatzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen erakundea, edo eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

2. Aurreko ataleko b) hizkiak aipatzen dituen balizkoetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat joko da lurrak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34.3 artikuluan aipatzen duen erakundea, eta, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat bada, eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

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 ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da, baina ordezkotako ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, ordenantza honetako 5. artikuluko 4. zenbakian salbuespenerako eskubidea izateko ezartzen diren betekizun berberak bete behar dira.

4. Baliabiderik gabeko hipoteka zordunak babesteko presako neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretuaren 2. artikulua aplikazio eremuan sartzen diren zordunek egindako eskualdaketetan, xedapen horren Eranskineko 3. atalean aurreikusitakoaren arabera, ohiko etxebizitza ordainean ematen denean, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da higiezin erosi dezan entitatea, eta ordezkotako ezin izango die exijitu zergadunari ordainduta dauden zera bete beharren kopurua.

Idatz-zati honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauaren 89. artikulua 8. zenbakian zehazturikoa.

VI. ZERGA OINARRIA

7. artikulua.

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

2. Aurreko lerrokadan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurrak sortzapen-egunean duen balioari I. eranskinean jasota dagoen eskalako ehunekoa aplikatuko zaio.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako portzentajea zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:

Lehenena.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte-kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrena.- Sortzapen-unean lurrak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopuruaz biderkatzetik emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehenengo aruari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaienten urteko portzentajea zehazteko, eta, orobat, bigarren aruari jarraiki urteko portzentaje hori zenbat urtez biderkatu behar den finkatzeko, balio-gehikuntza izan den denboraldiko urte osoak zenbatuko dira soilik; beraz, ez dira kontuan izango urte-zatikiak.

8. artikulua.

Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren uneko balioa lur horrek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorenetarako une horretan ezarrita duen balioa izango da.

Erabileraren batean lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta, balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzen eta eskualdatzen direnean, I. eranskinean jasotako urte-portzentajeak, 7. artikuluan definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

2. 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, urteko portzentajeen taula, 1. Eranskinean adierazi denak alegia, 7. artikuluan zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-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.

3. Derrigorrezko desjabetzapenetan, urteko portzentajeen taula, I. eranskinean ageri dena, balio justuaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatia.

VII. ZERGA KUOTA

10. artikulua.

Zerga-oinarriari karga-tasa aplikatuta lortuko da zerga honen kuota; hots, % 5,50 aplikatuta.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. artikulua.

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez zein dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz. Sortzapena eskualdaketa-egunean gertatuko da.

b) Jabaria mugatzen duen eduki-eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean. Sortzapena eraketa- edo eskualdaketa-egunean gertatuko da.

Arestian adierazi denaren ondoretarako, transmisioaren datatzat ondokoa hartuko da:

a) Bizien arteko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa, eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo, lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza-data.

2. Baldin eta, epai edo administrazio-ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurrak edukitzeko eskubide errealak eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zergaren itzulketarako eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko 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 elkarren adostasunez kontratua ondorerik gabe uzten badute, ez da bidezkoa izango ordaindutako zerga itzultzea, eta egintza zergapeko egintza berritza joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

4. Egintzek edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko ataleko aruari jarraituz eginez gero.

5. *Alkar-poderoso* edo testamentua egiteko ahalearen bidezko jaraunspenetan, Zergaren sortzapena ahala modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura iraungitzeko karietariko bat gertatzen denean gertatuko da.

Alkar-poderosoan edo testamentu egiteko ahalean norbaiti zerga honen pean dauden jaraunspeneko ondasunen gozamina edukitzeko eskubidea ematen bazaio, ahala erabiltzen ez den artean gozamenaren likidazio bi egingo dira: bata, behin-behinekoa, oinordetza hastean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen pean; eta, bestea, behin betikoa, alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen pean, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Behin-behineko likidazioagatik ordainduko dena konturako sarreratzat konputatuko da eta diferentzia gozamendunari bihurtuko zaio, bidezkoa bada. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin betiko likidazioa eta alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

IX. ZERGA KUDEATZEA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek aitortzen aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina, eta eredu horrek likidazioa egiteko behar diren zerga-

elementuak bilduko ditu. Aitorpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak direnak ez ezik, kuota adieraziko da .

13. artikulua.

Honako hauek dira aitorpena aurkezteko epeak –zergaren sortzapena hasten denetik hasita–:

- a) Inter vivos egintzei buruzko aitorpenak, hogeita hamar asteguneko epean.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

14. artikulua.

- 1. Aitorpenarekin batera, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazteko egindako agiria aurkeztuko da.
- 2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du pertsona interesatuei agindeia egiteko eta interesatuak eskatuz gero luzagarria izango den hogeita hamar eguneko epearen barruan, zergaren likidazioari ekiteko bidezkoztat jo ditzakeen dokumentu guztiak eskatzeko; epe horren barruan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu-zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatzeke eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeke bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. artikulua.

12. artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnak ere zerga-egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboari ezarritako epe beretan:

- a) Zerga Ordenantza honen 6. artikuluko a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintzagilea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duena.
- b) Arestian aipatu den 6. artikuluko b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzailerak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona.

17. artikulua.

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udalari. Zerrendan, udal-mugartean zerga honen zergapeko egitatea bete dela agerian uzten duten egitateak, egintzak edo negozio juridikoak jaso behar dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeo aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, beti ere Bizkaiko Zerga Arau Orokorrean lankidetzarako ezarri den eginbehar orokorra bete behar da.

18. artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu ez diren zerga-oinarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei agindeia egingo die aipatutako aitortpena egin dezaten, tributu-urratzeak eta, horrela balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.
2. Udal Administrazioak aurreikusitako agindeiak bideratuta, eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea tramitatuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze-epeak eta errekurtsoen adierazpena azalduz, tributu-urratzeak eta, hala balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

XI. XEDAPEN GEHIGARRIA

Lehena.-Aurreko 9.1. artikuluan xedatu denaren eraginetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onetsi zuen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.
- b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamendunak 20 urte baino gutxiago dituenean, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.
- c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskaletarako, ebazpen-baldintzapeko jabetza osoko transmisioztat joko da.

2. Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean aldi baterako diren biziarteko gozamenetan jabetza soila neurtzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera- eta biziarteko-errealen balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo biziartekoaren gozamenaren kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

Bigarrena - 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 eskualdatzeagatik 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 zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurraren eskurapen-balioa edo, dagokion kasuan, 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 litzakeen 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.

Zenbaki honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik. Bi zenbaki honetan lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatza hartuko da zer proportzio duten lurzoruaen katastro-balioak eta eraikuntzaren katastro-balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen katastro-balioarekiko. Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

Hiru. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko Bi zenbakian 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 ordenantza honen IX. kapituluaren ezarritako betebeharrak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen- zein eskualdaketa-balioak egiaztatzen dituzten agiriak.

Sei. Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikuluko honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira ordenantza honetan xedatutakoari jarraituz.”

XII. XEDAPEN IRAGANKORRA

Apirilaren 18ko 1986/781 Legegintzazko Errege Dekretuak onetsitako Toki Araubideari buruzko arloko indarreko legezko xedapenen testu bateratuaren 350. artikuluko b) modalitateari dagokion ezarraldia, dena dela, 1989ko abenduaren 31n amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, eta, horrenbestez, data horretan modalitate horretako sortzapena sortuko litzateke; une horretantxe egiztatuko da aribideko hamarkadan iragandako urte-kopuruaz egindako likidazio egokia.

1990eko urtarrilaren batean katastroko balioak berrikusi gabe badaude, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko oraingo Zergaren balio-indizeen tauletako balioak aplikatzen jarraituko da, alegia, 1989ko abenduaren 31n indarrean daudenak.

Aurreko atalean ezarritakoari kalterik egin gabe, zerga honen likidaziorako, oinarritzat hartu ahal izango da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako finkaturiko katastro-balioa, 100eko 60an txikitua.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere eranskina bertan ageri den egunean onetsi dira behin betiko, 2004ko urtarrilaren 1ean jarriko dira indarrean, eta horrela jarraituko dute harik eta aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETU DUEN UDALAREN ZERGA ORDENANTZA

I. ERANSKINA

URTEKO PORTZENTAJEAREN DENBORALDIA

a) 1-5 urte	3,7 (gehienez)
b) 10 urte arte.....	3,5 (gehienez)
c) " 15 urte.....	3,2 (gehienez)
d) " 20 urte.....	3,0 (gehienez)