



**UDAL
ORDENANTZA
FISKALAK
(Testu Bategina)**

2016

**ORDENANZAS
FISCALES
(Texto refundido)**



1.-ZERGAK.

1.-IMPUESTOS.

1.5.- HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ERREGULATZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

1.5.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.



**1.5.- HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN
GAINEKO ZERGA ERREGULATZEN
DUEN ORDENANTZA FISKALA.**

I. XEDAPEN OROKORRAK.

1. Artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak erregulatzeko dituen Foru Arauan eta tributuari dagokion Foru Arauan aurrikusitakoaren arabera, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exigitzen du, Ordenantza honi jarraiki, tarifa aplikagarriak biltzen dituen Eraskina parte delarik.

2. Artikulua.

Ordenantza udal mugarte osoan aplikatzen da.

II. ZERGA EGITATEA.

3. Artikulua.

1. Zergaren egitate da zergaldian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza, lur horien jabetza edozein titularren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

2. Ondorio hauetarako, honako hauek hartuko dira hirilurtzat:

Hiri-lurzorua, urbanizagarria, urbanizagarri programatua edo urbanizagarri programatu gabea, Hirigintza Iharduketarako Programa onesten den unetik aurrera, bide zolatuak edo espaloi zintarridunak izan eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa duten lurrak, eta hiri-eraikuntzek okupatzen dituztenak.

Nekazaritzari buruzko Legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak, halaber, era honetakotzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritza erabilera hutsaltzen duenean, eta horregatik lur horien izaeraren aldakuntzarik jaso gabe, honako zerga

**1.5.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO SOBRE EL
INCREMENTO DE VALOR DE LOS
TERRENOS DE NATURALEZA
URBANA.**

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 3.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos



honetarako ez bada.

III. MENPEKOTASUN EZA.

4. Artikulua.

Ondoko hauek ez dira zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezin gainera Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezin gainera Zergaren ondorioetarako hiri-lurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza zergari lotuta egongo da, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

b) Hiri-lurren balio gehikuntza, baldin eta Sozietateen gainera Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. Tituluaren X. Kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketengatik eratorritako eskualdaketen ondorioz gertatu bada. Aipaturiko Foru Arauak 101 artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gainera eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurrak jarduera adar batean sartuta ez daudenean. Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VIII. Tituluaren X. kapituluaren jasotako eragiketengatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen ordu kopurua.

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei ondasun eta eskubideak modu egiaztatuan esleitzea, eta ezkontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketak egitea.

Era berean aplikatuko da aurreko paragrafoan aipatzen dena izateko bikoteek egin ditzaketen ekarpen, esleipen eta eskualdaketen. Hots, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoa, izateko bikoteak arautzen dituena.

Ez da zergarekin loturarik izango halaber, ondasun higiezinak ezkontideen artean edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako izateko bikoteen seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza

que no sean los del presente impuesto.

III. NO SUJECION.

Artículo 4.

No se producirá la sujeción a este Impuesto de:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad. En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

c) En los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Igualmente se aplicará en los supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de



baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatzen edo izatezko bikotea desegitea dela-eta emandako sententziak betetzearen ondorio badira, ezkontzako erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

IV. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK.

5. Artikulua.

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezin gainerako Zergenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuetsi hau onartua izango da, baldin eta kontserbatzeko obrak, hobetzekoak edo birgaitzeko lanak udalaren baimenaz eginak badira. Era berean beharrezkoa izan da aipaturiko lanak jabetza-besterendu aurreko bi urteetan eginak izatea.

Ondorio horietarako, kontserbatzeko, hobetzeko, edo birgaitzeko lanak direla ulertuko da, eraikuntzak berregitea helburu izanik, egitura fatxada edota estalki eta antzekoak finkatu eta berregiteko diren kasuetan, beti ere lanen kostua katarstu-balioaren %50ekoa baino gehiagokoa denean.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak hauek direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Zerga ezartzen duen udalerrria, udalerrri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko

mayo o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

IV. EXENCIONES Y BONIFICACIONES.

Artículo 5.

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran quedado efectivamente sujetas a licencia municipal. Asimismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 2 años anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la reconstrucción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 50% del valor catastral.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.

b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre dicho Municipio así como los



horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publiko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-ikaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurri dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta beronekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak

g) Salbuespen nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak

Kuotaren %50eko hoberia izango dute, jabaria mugatua duten lurren eskualdaketak eta eskubide errealak eskualdatu edo eratuz gero, hots, heriotza batengatik oinordeko eta adoptatuen alde irabazizko erabilera eginez maiatzaren 7ko 2/2003ko Legean xedatu bezala izatezko bikoteek eginikoak, izatezko bikoteak arautzen dituenak. Hobari hau eskuratu ahal izateko ez da beharrezkoa izango Udalaren alde aurreko errekonozimendua.

h) Gehikuntzak, baldin zerga hori ordaintzeko obligazioa, legez, irabazi asmorik gabeko entitate bati badagokio.

V. SUBJEKTU PASIBOAK.

6. Artikulua.

Hurrengoak dira zergaren subjektu pasiboak:

a) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten irabazizko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskuratzailerak edo ondasun-eskubidea beronen alde eraturak izan edo eskualdaketaren jasotzailea.

b) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten kostubidezko gozameneko

organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, los cónyuges parejas de hecho constituidas con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho, y los ascendientes y adoptantes. El disfrute de esta bonificación no requerirá el reconocimiento previo del Ayuntamiento.

h) Los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

V.- SUJETOS PASIVOS.

Artículo 6.

Es sujeto pasivo del Impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales



ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskualdatzailea edo ondasun-eskubidearen eratzailerak edo eskualdatzailea.

c) Ohiko etxebizitzaren hipoteka exekutazeagatik lurra edo eremua eskualdatu behar izanez gero, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izaera izango du eremua erdiesten duen pertsona fisiko edo juridikoak, edo Zergetakotako Foru Arau Orokorren 35. artikulutaren 3. atalean aitutzen den erakundeak.

Aurreko paragrafoetan aurreikusitako kasuetan ordezkotako ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zorraren zenbatekoa.

Atal honen ondorioetarako ohiko etxebizitzat jotako da Gipuzkoako Lurralde Historikotako Pertsona Fisikoen Errentari buruzko Zergaren 10/2006 Foru Arauaren, abenduaren 29koa, 90 artikulutaren 8. atalean definitzen dena.

d) 6/2012 Errege Lege-dekretuaren, martxoaren 9koa, baliabiderik ez duten hipotekazordunak babesteko presako neurriei buruzkoa, 2. artikulutako aplikazio-eremuan sartzen diren zordunek eginitako eskualdaketetan, araudi horren Eranskinaren 3. atalean aurreikusten den etxebizitza ordainetan eman behar izanez gero, zergadunaren subjektu pasibo izaera eraikina erdiesten duen erakundeak izango du, eta hortaz, ordezkotako ezin izango dio zergadunari exijitu zerga-betebeharrak ordaintzea.

VI. ZERGA OINARRIA.

7. Artikulua.

1. Lurren balioak sortzapenaren unean ageri duen eta gehienez ere hogeitortu urtetan izan duen gehikuntzak eratzen du zerga honen oinarri ezargarria.

Oinarri ezaugarria kalkulatzeko, kontuan hartuko da lurrak sortzapenaren unean duen balioa, artikulutako honen 2 apartatutuan jasotakoaren arabera, eta 3 apartatutaren arabera hari dagokion portzentajea.

Lurrak sortzapenaren unean duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del art. 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

d) En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del art.2 del Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

VI. BASE IMPONIBLE.

Artículo 7.

1.- La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 3.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las



siguientes reglas:

a) Lurrak eskualdatzen direnean, sortzapenaren unean duten balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako une horretan finkaturik dutena izango da.

Nolanahi ere, balio hori ponentzia onartu ondoren onartutako antolamenduko aldaketak jasotzen ez dituen balio-ponentzia baten ondorioz kalkulatu denean, zerga hori behin-behingo onartu ahal izango da. Halakoetan, behin betiko likidazioan lursailen balioa aplikatuko da. Balio hori dagozkion balorazio-prozedurei jarraiki kalkulatu da, zerga sortu den eguna erreferentziatzen hartuta.

Lursaila, hiritarra izanik ere, zerga sortzeko garaian katastroko baliorik zehaztu gabe badu, Udalak katastroko balio hori zehaztean egin ahal izango du likidazioa, eta, balio hori kalkulatzeko, zerga sortzen den unea hartuko da oinarritzat

2. Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortzapen-unean lurraren balioaren gainean Eranskinean dagoen eskalaren portzentaia aplikatuko da.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen portzentaia zehazteko hurrengo erregelok aplikatuko dira:

Lehena.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu deneko urte kopurua barne hartzen duen aldirako artikulu honetako 2. Zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrena.- Sortzapen unean lurrak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentaia, kasu bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentaia eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urteko kopuruz biderkatzearen emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehen erregelaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentaia zehazteko, eta bigarren erregelaren arabera aipatutako urteko portzentaia zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de devengo.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo.

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2 de este artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que



duten urtebetekoak soilik hartuko dira kontuan, ondorio horietarako aipatutako aldiaren urte zatikiak ezin izango delarik kontuan hartu.

8. Artikulua

Lurren eskualdaketak egiterakoan, berorien balioaren paga-beharra sortzen den unean katastro-balioen berrikusketari 12/1989 Foru Arauaren 11. Artikuari eta honekin bat datozeinei ekiten ez zaien bitartean, 1989ko abenduaren 31n indarrean zegoen Lurren Balioa Gehitzeaari buruzko Udal Zergaren balioko indize-tauletan azaltzen dena izango da.

9. Artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasun-eskubideak eratu eta eskualdatzean, Eraskinean bildutako urteko portzentaiei buruzko taula, Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuz kalkulaturiko eskubide horien balioa, hari doakiolarik, ordezkaten duen 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

2. Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitzeo eskubidea, edo lurraren azpian azalerako ondasun-eskubiderik gabe eraikuntza egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, Eraskineko urteko portzentaiei taula eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun modulua edo, horren ezean, lur gainean edo lurraren azpian eraikitzeo solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikz gero eraikitako guztizko azalera edo bolumenaren arteko portzentaia ezartzearen ondorioz lortutakoa, ordezkaten duen 7. artikuluan definitu eta hari doakion balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

3. Nahitaezko desjabetzapean daudenean, Eraskinean bildutako urteko portzentaiei taula lurraren balioari dagokion baliojstuaren zatiaren gainean aplikatuko da.

VII. TRIBUTU KUOTA.

10. Artikulua.

Zerga honen kuota, zerga oinarriari

integran el periodo de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 8.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo y mientras no se proceda a la revisión de valores catastrales en la forma establecida en el Artículo 11 y concordantes de la Norma Foral 12/1989, será el que figura en las tablas de índices de valor del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigentes a 31 de diciembre de 1989.

Artículo 9.

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

VII. CUOTA TRIBUTARIA.

Artículo 10.

La cuota de este Impuesto será el



Eraskinean adierazitako karga tasa aplikatzearen emaitza izango da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. Artikulua.

1. Zerga data hauetan sortaraziko da:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo doan izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Goian xedatutakoaren ondorioetarako, hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuaren dokumentu publikoa egilesten denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko bati ematen zaizkionekoa.

b) Heriotzaren ziozko eskualdaketatik, sortzailearen heriotza data.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badiu eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik bost urteko epearen barruan exigi dezanean irabazpiderik dagoelakotzat interesatuek Kode Zibilaren 1295. artikulua aipatutako elkarrekiko itzulketak burutu behar dituela bidezkotzen ez denean joko delarik. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu ere, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren obligazioak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

3. Kontratua, alderdi kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondoriorik gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko

resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO.

Artículo 11.

1. El Impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión :

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de estos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho



eta tributuak ordaindu beharreko egintza berriz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta demandarekiko amore egite hutsa joko da.

4. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, beraien kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exigitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

IX. KUDEAKETA.

12. Artikulua.

Subjektu pasiboek Udala Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko dute Zergagatik dagokien aitorpena, administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera, non tributu zerrendako elementuak eta kuota zehazteko beharrezko eta ezinbestekoak diren gainerako elementuak azalduko baitira, kuotaren ordainketa aldi berean ordaindu beharko delarik aitorpena aurkezten deneko ekintza berean.

13. Artikulua.

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitorpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunekoa izango da.

b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea sei hilabetekoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

14. Artikulua.

1. Aitorpenari, nahitaez, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen dokumentua, behar bezala kautotua, erantsiko zaio.

2. Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, dokumentuz justifikatu beharko dira.

15. Artikulua.

y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la aveniencia en acto de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que esta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

IX. GESTION.

Artículo 12.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquella y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

Artículo 13.

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

Artículo 14.

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Artículo 15.



Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu persona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezkotzat jotzen dituen bestelako dokumentuak aurkez ditzaten hogeita hamar eguneko epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik. Epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien urrapen eta tributu zigorrak izango dituzte, aipatutako dokumentuak aitortpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak diren heinean. Adierazitako agiri horiek interesatuak bere onurarako soilik alegatutako gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, likidazioa alegatu bai baina justifikatu gabeko zirkunstantziak kontuan hartu gabe egitea ekarriko du.

16. Artikulua.

12. artikuluan xedatutakoa dena dela ere, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote zerga egitatearen burutzapena, subjektu pasiboek dituzten epe berberen barruan:

a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikulua a) letran bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sortarazitakoetan, dohaintza emailea edo ondasun-eskubidearen eratzaila edo eskualdatzaila.

b) Aipatutako 6. artikulua b) letrako balizkoetan, eskuratzaila edo ondasun-eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

17. Artikulua.

Era berean, Notariak hiruhileko natural bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabeteko naturalean beraiek baimendutako dokumentu guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, egintzak bil ditzatenean, zerga honen zerga egitatearen eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 16.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 17.

Así mismo, los Notarios, estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o



igorri behar izango dute. Artikulu honetan aurrikusitakoa Lurralde Historikoko Tributuekiko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzabetebegar orokorraren kalterik gabe ulertzen da.

18. Artikulua.

1. Udal Administrazioa aitortu izan ez diren zerga egitateak burutu izanaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerminedua egingo die aipatutako aitortpena egin dezaten, egindako tributu urrapenen eta, hala badagokio, hauei dagozkien zigorren kaltetan izan gabe.

2. Udal Administrazioak aurrikusitko errekerimenduak bideratu eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidatuko du bere eskueran dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala badagokio, diru-sarrera egiteko epeak eta bidezkoak diren errekurtsoen adierazpena azaldurik, egindako tributu urrapenen eta, hala badagokio, hauei dagozkien zigorren kaltetan izan gabe.

19. Artikulua.

Ezin izango da Jabetza Erregistroan terrenoen eta gainerako zergapeko egintzen dokumentua inskribatu, aldez aurretik Zerga honen ordainketa edota, hala badagokio, kuoten ordainketaren atzerapena kreditatzen ez bada.

20. Artikulua.

Ordenantza honetan erregulatu den Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskapenari dagokion guztian, bai eta tributu urrapenak kalifikatu eta kasu bakoitzean ezarri beharreko zigorrak finkatzerakoan ere, Tributuekiko Foru Arau Orokorrean aurrikusitakoa izango da aplikatzekoa.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA.

Aurreko 9.1 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako eta Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga onesten duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, honako arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldibaterako gozamenaren balioa

legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

Artículo 18.

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imposables que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

Artículo 19.

No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el documento de la transmisión de terrenos y demás actos sujetos sin que se acredite el previo pago de este Impuesto o del aplazamiento del pago de las cuotas en su caso.

Artículo 20.

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

X. DISPOSICION ADICIONAL.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1. a) El valor del usufructo temporal se



ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100 2ko proportzioan, 100eko 70 gainditu gabe.

b) Biziarateko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko 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 ezartzen bada, ondorio fiskalitarako iraungipen baldintzapeko jabetza osoko eskualdaketatzat joko da.

2. Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren diferentzian konputatuko da. Aldi berean aldibaterakoak diren biziarateko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien esleitzen diona aplikatuko da.

3. Erabilera eta bizitoki eskubide errealean balioa ezartzeko, kasuak kasu aldibaterako gozamenen edo biziaratekoen balorazioari dagozkion arauak horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75i aplikatuko zaizkio.

XI. XEDAPEN IRAGANKORRA.

Apirilaren 18ko 781/1986 Errege Dekretu Legegileak onetsitako Toki Erregimenaren arloan indarrean dauden legezko xedapenen Testu Bateginaren 350.1 artikuluko b) modalitateari dagokion zergaldia, dena dela 1989ko abenduaren 31n amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, data horretan, horrenbestez, modalitate horretako sortzapena sortuko litzatekeelarik; une horretantxe egiaztatuko da aribideko hamarkadan iragandako urte kopuruaz egindako likidazio egokia. Aurrean aipatutako modalitatean Entitate batek kontura egindako ordainketa guztiak Ordenantza honen 11. artikulua araberako sortutako amaierako likidaziotik kenduko dira.

ERANSKINA

I. PORTZENTAI TAULA

=====

reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

XI. DISPOSICION TRANSITORIA.

El período impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, finalizará, en todo caso el 31 de Diciembre de 1.989, aunque no se hubieren cumplido los diez años, produciéndose, por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad, en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso. La totalidad de los pagos a cuenta efectuados por una Entidad en la modalidad antedicha serán descontados de la liquidación final devengada con arreglo al artículo 11 de esta Ordenanza.

ANEXO

I. CUADRO DE PORCENTAJES

=====



<u>Aldia</u>	<u>Urteko portzentajea</u>
a) Urte 1etik 5era.....	3,1
b) 10 urte arte.....	2,8
c) 15 urte arte.....	2,7
d) 20 urte arte.....	2,7

II. TARIFA

Karga tasa:.....%10

<u>Periodo</u>	<u>Porcentaje anual</u>
a) De 1 a 5 años.....	3,1
b) Hasta 10 años.....	2,8
c) Hasta 15 años.....	2,7
d) Hasta 20 años.....	2,7

II.-TARIFA

Tipo de gravamen:.....10%