

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ARRAIA-MAEZTUKO UDALA

Behin betiko onartzea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren aldaketa

Udalbatzak, 2016ko irailaren 7ko ohiko osoko bilkuran, behin-behineko onarpena eman zion hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren aldaketari. Aldaketa horri behin-behineko onarpena ematen dion erabakia jendaurrean egon den bitartean, haren aurkako erreklamaziorik edo iradokizunik aurkeztu ez denez gero, behin-behineko erabaki hori behin betiko erabaki bihurtu da, uztailaren 19ko 41/1989 Foru Arauaren, toki ogasunak arautzen dituenaren, 16.3 artikulua eta apirilaren 2ko 7/1985 Legearen, toki araubidearen oinarriak arautzen dituenaren, 49.c) artikulua xedatutakoarekin bat etorritz.

Aipatutako foru arauak 16.4 artikuluan eta TAOLek 70.2 artikuluan xedatutakoa betez, oso-osorik ematen dira argitara onarpen erabakia eta ordenantzaren testu osoa.

Behin betiko onarpenak administrazio bidea amaitzen du, eta haren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da EAeko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, iragarki hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera; edonola ere, egoki iritzitako beste edozein erreklamazio aurkeztu ahal izango da.

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

Hau da zerga gaia: edozein tituluren bidez eskualdatzen diren hiri lurren balioa edo jaberia mugatzen duen gozamen-eskubide erreala eratzen 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 dagozkien.

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 komunak ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratuta dagoen izatezko bikote bateko kideek egiten dituzten ekarpenak, esleipenak eta eskualdaketei, aurreko paragrafoan aipatu diren kasu beretan.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetze, banantze edo dibortzio kasuetan edo izatezko bikotea amaitzean emandako epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezinaren eskualdaketak, 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 errealek 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 errealek 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.

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 ondoko 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 zaizen ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealeko 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 Segurantza, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten erakundeak, indarrean dagoen legediarekin bat etorri eratutakoak.
- 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 erakundeak, uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko erakundeen zerga araubidearen eta mezenasgorako zerga pizgarrienarenak, ezarritakoari lotuta eta bertako baldintzak betez 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 beharko 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 ezarritako 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 zenbatekoa Ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko Zergarako ezarritako arauak aplikatuz zehaztuko da.

c) Eraikin edo lursail baten gainera solairu bat edo gehiago altxatzeko, edo lur azpitik eraikitze eskubidearen sorreran eta eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikuluko 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 adinako, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitze diren solairuen zabalaren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoa 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:

1st. Zergak kargatutako eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza zehazteko kontuan hartuko da gehikuntza hori gertatu den urteetarako udalak ezartzen duen urteko ehunekoa.

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

3rd. 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 kosturik gabe nahiz kostu bidez, 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:

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

b) Heriotzak eragindako eskualdaketetan, eragilea hil den eguna.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatzeko eskubide erreala eratzea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz balio gabetu, 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. Interesatuek Kode Zibilarren 1295. artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmorik badagoela uste izango da. Egintzak edo kontratuak kostu ondorioz

izan ez arren, hutsalketa edo suntsiarazpena adierazten bada zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez dituelako bete, ez da inolako itzulketarik egin beharrik izango.

3. Alderdi kontratatzaileek adosten badute kontratua ondorerik gabe uztea, ez da itzuli behar harko ordaindutako zerga, eta zergapeko egintza berriztat 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 aginduen arabera egingo da kalifikazioa. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko 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 arauari jarraituz, eta beste behin betiko batzuk, testamentu ahala erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauari jarraituz, kausatzailea hil zenez geroztik igaro den denborarengatik; behin-behineko likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat joko da, eta bien arteko aldea gozamenaren arauari jarraituz, 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 aitortpena 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. Aitortpena aurkezteko egintza berean kuotaren ordainketa egin beharko da.

11. artikulua

Aitortpena 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. Aitortpenarekin 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 aitortpena egiaztatze beharrezkoak diren neurrian. Baldin agiri horiek ez badira bitarteko hutsak baizik interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak

egiazatzeko, errekerimenduari ez erantzuteak likidazioa egitea ekarriko du, kontuan hartu gabe gorabehera alegatu bai baina justifikatu gabeak.

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 honen 6.1 artikulua a) idatz zatian jasotako kasuetan, inter vivos negozio juridikoen ondorioz gertatu badira, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen emailea 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. Halaber, epe horretan berorretan igorri beharko dute egitate, egintza edo negozio juridiko horiek jasota ageri diren dokumentu pribatuen zerrenda ere, sinadurak aintzateste edo legeztatze 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 agiritan, 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 lirarteke.

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

Xedapen gehigarria

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

1. Aldi baterako gozamenaren balioa, ondasunen balioen proportzionaltzat joko da, urtean ehuneko 2, gehienaz ehuneko 70. Aldi baterako gozamenaren balioa zenbatzeko ez dira kontuan hartuko urtebete baino gutxiagoko denbora tartearak, 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 gozamenen balioz-tapenari buruzko arauak aplikatuz lortuko da.

Azken xedapena

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

Eranskina

I. Ehunekoen 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

Maeztu, 2016ko azaroaren 15a

Alkate-lehendakaria

ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA