

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

GAUBEAKO UDALA

Behin betiko onestea zerga ordenantzen aldaketa 2019ko ekitaldirako

2019ko zerga ordenantzen aldaketari buruzko espedientea jendaurrean egon den artean erreklamaziorik aurkeztu ez denez, ordenantzen aldaketaren behin-behineko onespena behin betiko jotzen da.

Gaubea, 2019ko otsailaren 1a

Alkatea

JUAN CARLOS RAMÍREZ-ESCUDERO ISUSI

Ondasun higiezinaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza

Honela geratuko testu aldatua:

Eranskina

TARIFA	KARGA MOTA (EHUNEKOA)
Hiri ondasunak	0,37
Landa ondasunak	0,44
Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak	0,66

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza

Ordenantza berriaren testua eransten da:

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 etorritik. Aplikatu beharreko tarifak eta ehunekoen taula jasotzen dituen eranskina ordenantzaren osagai da.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

Zerga-egitatea

3. artikulua

Zerga honen egitatea da hiri lurrek izan dezaketen balio gehikuntza, zeina agerian jartzen baita edozein tituluren bidez haien jabetza eskualdatzen bada edo haien gaineko edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, eta horrek jabaria mugatzen badu.

Zergapekoa izango da ondasun higiezin gainera zergaren ondorioetarako, ezaugarri bereziko ondasun gisa sailkatutako ondasun higiezinetara bildutako lurren balioa gehitzea.

Xede horietarako, honako hauek izango dira hiri lurrak:

Lurzoruaren eta hirigintzaren ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta hura garatzen duten arauetan xedatutakoarekin bat etorriz, hiri lurzoru eta hiri lurzoru urbanizagarri sektorizatu sailkatutako lurrak, zolatutako bideak edo espaloiak izan eta estoldak, ur eta argi hornidura eta argiteria publikoa dituzten lurrak eta hiri izaerako eraikinek hartutako lurrak.

Nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak ere multzo berean sartuko dira, zatikapenak lurren nekazaritzarako erabilera hutsaltzen badu, eta horrek ez du aldatuko lurren landa izaera zerga honetakoak ez diren bestelako ondorioetarako.

Zergapetu gabeko kasuak

4. artikulua

Landa lursailek izan dezaketen balio gehikuntza zerga honen aplikazio eremutik kanpo geratzen da.

Zerga hori dela eta, landa ondasun higiezin izango dira: aurreko artikulua 2. zenbakian xedatutakoaren arabera hiri izaera ez duten lurrak.

Honako hauek ez dira zergaren pean egongo: ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, hauen ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunak 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, esleipenak eta eskualdaketak.

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

Salbuespenak

5. artikulua

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

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezin gainera Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauko 4. artikuluko 1. apartatuko k) letrako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealen titularrek frogatzen badute ondasun higiezin horiek zaintzeko, hobetzeko edo birgaitzeko lanak beren kargura egin dituztela.

2. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, zerga hau ordaintzea honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoak, Arabako Foru Aldundiak, 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.

Subjektu pasiboak

6. artikulua

Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lurren eskualdaketetan edo jabariko irabazizko gozamen mugatzaileen eskubide errealeen osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arauak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala horien alde osatzen edo eskualdatzen bada.

b) Lurren eskualdaketetan edo jabariko kostu bidezko gozamen mugatzaileen eskubide errealeen osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arauak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra besterentzen badute, edo eskubide erreala osatzen edo besterentzen badute.

Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek hartuko dira zergadunaren subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Hipoteka zordunaren edo bere bermatzailearen ohiko etxebizitza kreditu entitate baten alde edo profesional moduan hipoteka kreditu edo maileguak emateko jardura egiten duen edozein entitatearen alde lurra ordainetan ematearen edo epaileak nahiz notarioak hipoteka betearaztearen ondorio diren eskualdaketetan, higiezia eskuratzen duen entitatea hartuko zergadunaren ordezkotzat, eta ordezkotzat ezin diezaiokete eskatu betetako zerga eginbeharren zenbatekoa zergadunari.

Apartatu honen ondorioetarako, berdintzat hartuko dira hipoteka zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematean, zordunaren ohiko etxebizitza erosteko zorren bermerako abal-emaile izaerarekin egiten bada.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioak sor daitezkeen, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak, abal-emaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez edukitzea hipoteka zor osoa estali ahal izateko adinako beste ondasun edo eskubiderik, etxea besterentzea ekidin litekeen unean. Betekizun hori betetzen dela joko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren Foru Arauak 87. artikuluko 8. apartatua jasotakoa.

Familia unitatea dela adituko da pertsona fisikoen errentaren gaineko zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan definitzen dena. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legeari jarraituz eratutako izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

Zerga oinarria

7. artikulua

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

Zerga oinarria zehaztearen ondorioetarako, kontuan hartu beharko da lursailak sortzapenaren unean daukan balioa, artikuluko honen 2. apartatuan xedatutakoarekin bat, eta eskalaren ehuneko artikuluko honen 3. Apartatuan xedatutakoarekin bat.

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, artikuluko honen 3. apartatuko urteko ehunekoak aurreko letran zehaztutako balioaren partearen gainean aplikatuko dira. Parte hori aipatutako eskubideen balioaren adinekora izango da eta balio horren zenbatekoa Ondare eskualdaketetan 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 erakitze eskubidearen sorreran eta eskualdaketetan —lurrazal eskubide erreala bat izan gabe ere—, artikuluko honen 3. apartatuko urteko ehunekoak aplikatuko dira, hain zuzen ere, aurreko a) letran zehaztutako balioaren partearen gainean, horixe baita eskualdaketaren eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian erakitze diren solairuen zabalaren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitazeko desjabetzetan, lurzorua balioespeneren zatiari ezarriko zaizkio artikuluko honen 3. apartatuko urteko ehunekoak, 2. apartatu horren a) letran zehaztutako balio txikiagoa izan ezean. Kasu horretan, balio hori hartuko da ontzat eta ez balioespeneren zatia.

3. Sortzapenaren uneko lursailaren balioari (aurreko 2. paragrafoan xedatutakoak eraginda) taulan jasotako eskalaren ehunekoak aplikatuko zaizkio.

Urteko	Ehunekoaren aldia
a) 1-5 urte	ehuneko 3
b) 10 urte baino gutxiago	ehuneko 2,9
15 urte baino gutxiago	ehuneko 2,8
20 urte baino gutxiago	ehuneko 2,7

3. apartatuan aipatutako ehunekoak zehazteko, arau hauek bete behar dira:

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

— Sortzapen unean lurraren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoak hauxe da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehunekoak bider balio gehikuntza gertatu den urte kopurua.

— Eragiketa bakoitzari aplikatu beharreko urteko ehunekoak 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.

Zerga kuota

8. artikulua

Zergaren kuota osoa kalkulatzeko zerga oinarriari ehuneko 18ko karga tasa aplikatuko zaio.

Zergaren sortzapena

9. artikulua

1. Zerga sortzen da:

a) Lurren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez zein dohainik, bizien artean zein heriotzaren ondorioz: 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 sartzen edo inskribatzen den eguna edo funtzionario publiko bati bere lanbidea dela eta ematen zaion eguna.

b) Heriotza dela eta gertatzen diren eskualdaketatik, kausatzailea 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 Zibilaren 1.295 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 berritatzeko 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 agin- duen 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 jarraikiz.

Testamentu ahalaren bidez emandako jaraunspenetan, ahala guztiz erabilitakoan edo ahala iraungitzeko gainerako kausaren bat gertatzean 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 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.

Kudeaketa

10. artikulua

Subjektu pasiboek zerga aitortzea aurkeztu beharke diote udal administrazioari, udalak behar emandako eredu ofizialari jarraituz; eredu ofizial horretan zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak egon beharke dira. Aitortzea aurkezteko egintza berean kuotaren ordainketa egin beharke da.

11. artikulua

Aitorpena 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. Aitorpenarekin 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.

3. Ordenantzan eskatutako betebeharren betearazpenari buruzko udaleko zerbitzu teknikoan eta juridikoen txostena aztertu ondoren, alkateak ebatziko ditu artikulua honetan jasotako salbuespenak eta hobariak eman ala ez.

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 egunetz luzatu daiteke epea. Egindako eskaerei epe horien barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien zergen alorreko arau hauste eta zehapenak izango dituzte, aipatutako agiriak aitorpena egiaztatzeko beharrezkoak diren neurrian.

Adierazi diren agiri horiek interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak izanez gero, errekerimenduari ez erantzuteak ekarriko du likidazioa egitea alegatu bai baina justifikatu gabeko inguruabarrak kontuan hartu gabe.

14. artikulua

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

a) Zerga ordenantza honetako 6.1. artikuluko a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintza emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duenak.

b) Aipatutako 6.1. artikulua b) letran 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 egitatea 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 aintzatesteko 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 agiritan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitorpena aurkezteko duten epea eta aitorpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

16. artikulua

1. Baldin eta udal administrazioak badaki zerga egitateak gauzatu direla eta horiek ez badira deklaratu, interesdunei aitorten 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 dago-kien aitortena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea bideratuko da, eskueran dituzten datuez baliatuz, eta dagokien likidazioa egingo da, ordaintzeko epeak eta bidezko errekurtsioak adierazita, hala badagokio; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirateke.

17. artikulua

Zerga borondatez ordaintzeko hilabete izango da, likidazio jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik aurrera.

Xedapen gehigarria

Lehenengoa. Ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko Zerga onartzen duen Foru Arauak ezarritakoa kontuan hartuz eta 7. artikuluan 2.b) letran 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. Gutxienezko 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.

Bigarrena. Hiri lurren balioaren gehikuntza zehaztea.

Bat. Zerga ordaintzeko betebeharra sortzeko ezinbestekoa izango da lurren balioaren gehikuntza egon izana. Gehikuntza hori agerian jartzen da lurren jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo lurren gaineko edozein gozamen eskubide erreal, jabaria mugatzen duena, osatzen edo transmititzen denean, eta xedapen gehigarri honen arabera zehaztuko da.

Bi. Aurreko letran xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio gehikuntzarik badagoen ala ez zehazteko, konparatu egingo dira jabetza eskuratu zen balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala-aren eratze edo eskuratze balioa) eta haren eskualdatze balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala-aren eratze edo eskualdatze balioa).

Aurreko lerroaldean aipatzen diren balioak hauek izango dira: kontuan hartzen direnak edo, hala denean, kontuan hartu behar liratekeenak, lurren jabetzaren eskualdaketa edo lurren gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide errealean eraketa edo eskualdaketa kargapean jartzen duten zergen ondorioetarako.

Lurren balio gehikuntza izan den ala ez den izan ezin egiaztatuz gero bigarren apartatu honetan ezarritakoaren arabera, kasu bakoitzean dagokion balio erreala hartuko da erreferentziatzat.

Apartatu honetan aipatzen diren balioei ez zaie inolako gastu, hobekuntza edo bestelako kontzepturik gehituko, eta ez da inolako eguneratzerik egingo igarotako denborarengatik.

Bigarren apartatu honetan aipatutako lurren balioaren gehikuntza zehazteko erreferentziatzat hartutako balioetan ez badira espreski bereizten eraikuntzari egotzi ahal zaion balioa eta lurrari egotzi ahal zaiona, erreferentziatzat hartuko da lurzoruaren katastro balioaren eta eraikuntzaren katastro balioaren artean dagoen proportzioa, zerga honen sortzapen unean indarrean dagoen katastro balioan.

Hiru. Aurreko 2. apartatuak aipatzen dituen balioak zehazteko datak honako hauek izango dira: lurra erosteko datari dagozkionak edo, hala denean, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala osatzeko edo erosteko datari dagozkionak; eta lurra eskualdatzeko datari dagozkionak edo, hala denean, jabaria mugatzen duten gozamen eskubide erreala osatzeko edo eskualdatzeko datari dagozkionak.

Lau. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurraren balio gehikuntzarik ez badago, etorkizunean egiten diren eskualdaketetarako, aintzat hartuko dira geroko eskualdatzaileak lurraren erosketa eta eskualdaketa egiten dituen uneetako balioak.

Bost. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik ez badago, Foru Arau honen 7. artikuluan ezarritako betebeharrak ere bete beharko dira.

Sei. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik egin ez gero, zerga oinarria, zerga kuota eta zerga hau eratzen duten gainerako elementuak zehaztuko dira, betiere tributu hau arautzen duten xedapen orokorrekin bat etorritik.

Xedapen iragankorra

1. Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu aurretik sortutako zergei dagozkien likidazio irmoak.

Hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioez denaz bezainbatean, betiere Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu aurretik izandako sortzapenei dagokienez eta data horren aurretik irmoak izanik, ez da aplikagarria izango Zerga Premiazko Araugintzako Dekretu honen artikulua bakarrik. Gauzak horrela, honako arau hauek aplikatuko dira:

1^a. Ez da zuzenketarik, berrezarpenik edo itzulketarik izango, Zerga Premiazko Araugintzako Dekretu honen artikulua bakarrik aplikazioan oinarriturik dagoenik.

2^a. Erabateko bukaera arte jarraituko dute haiekin loturik dauden zergabilketa prozedurek, eta oso-osorik eskatuko dira geroratutako edo zatikatutako zerga zorrak.

2. Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu ondoren emandako hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergen likidazioak, egun hori baino lehenagoko sortzapenei dagozkienean.

Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondorengo sortzapenei dagokienez, Zerga Premiazko Araugintzako Dekretu honen artikulua bakarrik ezarritakoa aplikagarri izango zaie hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioei, baldin eta sortzapen horiek direla-eta alde aurretik likidazio irmorik erdietsi ez bada.

3. Ebazteke dauden administrazio bideko errekurso pean dauden likidazioak.

Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratzean, ebazteke dauden administrazio errekursoak likidatzeko eskumena duen administrazio organoari bidaliko zaizkio, hala badagokio, beste likidazio bat egin dezan, Foru Gobernu Kontseiluaren martxoaren 28ko 3/2017 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretuaren artikulua bakarraren arabera, zeina hiru lurzoruen balio gehikuntzaren zergaren harremanetan baitago.

Azken xedapena

Ordenantza hau eta haren eranskina bertan adierazitako egunean onetsi ziren behin betiko, 2019ko urtarrilaren 1etik aurrera egongo dira indarrean eta horrela jarraituko dute harik eta aldatzea edo baliogabetzea erabakitzen den arte.