

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

GAUBEAKO UDALA

Hutsak zuzentzea, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren behin betiko onespren iragarkian

2019ko otsailaren 13ko ALHAOn (353 zk.) argitaratutako iragarkian, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantzaren behin betiko onesprenari buruzkoan, hutsak aurkitu direnez, ordenantza osorik argitaratuko da, hutsak zuzenduta:

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza

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.

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 higiezinaren gaineko 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 arautan xedatutakoarekin bat etorritz, 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, banaketa edo dibortzioa gertatzekotan edo izatezko bikotea amaitzekotan epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezinak eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

Salbuespenak

5. artikulua

1. Ondoko egintzen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

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

2. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira balio gehikuntzak, zerga ordaintzeko egin beharra 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 haien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

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

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

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

g) Nazioarteko hitzarmenak 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 errealekin osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arauko 35. artikuluko 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna 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 errealen osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arauak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra besterentzen badute, edo eskubide erreala osatzen edo besterentzen badute.

2. 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. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna 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 jarduera egiten duen edozein entitatearen alde lurra ordainetan ematearen edo epaileak nahiz notarioak hipoteka betearaztearen ondorio diren eskualdaketetan, higiezia eskuratzen duen entitatea hartuko zergadunaren ordezkotzat subjektu pasibotzat, eta ordezkotzak 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. apartatuan 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 eraturitako 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 hogeitun urtean metatutakoa.

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

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

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

b) Jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzeko eta eskualdatzeko, artikulua honen 3. apartatuko urteko ehunekoak aurreko letran zehaztutako balioaren parteen 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 gainetik solairu bat edo gehiago altxatzeko, edo lur azpitik eraikitzeko eskubidearen sorreran eta eskualdaketa —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikuluko honen 3. apartatuko urteko ehunekoak aplikatuko dira, hain zuzen ere, aurreko a) letran zehaztutako balioaren partearen gainean, horixe baita eskualdaketa eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinako, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitzeko diren solairuen zabalera 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. apartatuko urteko ehunekoak, 2. apartatu horren a) letran zehaztutako balio txikiagoa izan ezean. Kasu horretan, balio hori hartuko da ontzat eta ez balioespenaren zatia.

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

Aldia	Urteko ehunekoa
a) 1-5 urte	ehuneko 3,1
b) 10 urte arte	ehuneko 3
c) 15 urte arte	ehuneko 2,9
d) 20 urte arte	ehuneko 2,8

3. apartatuan aipatutako ehunekoa 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 luraren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa hau da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehunekoa bider balio gehikuntza gertatu den urte kopurua.

— 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.

Zerga kuota

8. artikulua

Zergaren kuota osoa kalkulatzeko zerga oinarriari ehuneko 18,5eko 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, hau da 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 eskualdaketa, kausatzailea hil den eguna.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatze 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. Interesatuek 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 berritatzat 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 aginduaren arabera egingo da kalifikazioa. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatu egingo da, baina, baldintza betetzen deanean, 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 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 kuota ordaintzeko epea erabakiko 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, urtebetara 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.

3. Ordenantzan eskatutako betebeharren betearazpenari buruzko udaleko zerbitzu teknikoaren 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 egunez luzatu daiteke epea. Egindako eskaerei epe horien barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien zergen alorreko arau hauste eta zehapenak izango dituzte, aipatutako agiriak aitortpena 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. artikuluen b) letran jasotako kasuetan, eskurazailea 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 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 direla deklaratu, interesdunei aitortpen hori egiteko eskatuko die, 13. artikuluan ezarritako epeen barruan; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lizkieke.

2. Udal administrazioak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunek dagozkien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziosko espedientea bideratuko da, eskueran dituzten datuez baliatuz, eta dagozkien 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. artikulua 2.b) letran adierazitakoaren ondorioetarako, honako hauek bete behar 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 eratzeko edo eskuratze balioa) eta haren eskualdatze balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala eratzeko 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 erreala 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 lurralde egotzi ahal zaiona, erreferentziatzat hartuko da lurzorua 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 formalak ere bete beharko dira.

Sei. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik egin 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 geroratuak 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 dagozkien.

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 errekurtso pean dauden likidazioak.

Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratzean, ebazteke dauden administrazio errekurtsoak 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 bakarrik arabera, zeina hiru lurzoruen balio gehikuntzaren zergaren harremanetan baitago.

Toki araubidearen arloan indarrean dauden lege xedapenen testu batekin, apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako, 350.1 artikuluko b) modalitatean ezarritako zergaldia, edozein kasutan, 1989ko abenduaren 31n bukatuko da, hamar urteak bete ez badira ere. Ondorioz, egun horretan gertatuko da modalitate horri dagokion sortzapena; une horretan egingo da likidazioa, kasuan kasuko hamarkadan igarotako urteen kopuruarengatik dagokiona, hain zuzen. Aurrean aipatutako modalitatean erakunde batek egindako konturako ordainketa guztiak ordenantza honetako 11. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik sortutako azken likidaziotik kenduko dira.

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.

Gaubea, 2019ko uztailaren 1a

Alkatea

JUAN CARLOS RAMIREZ-ESCUDERO ISUSI