

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

ZIGOITIKO UDALA

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantzaren aldaketa, behin betiko onartzea

Udalbatzak, 2022ko otsailaren 21eko bilkuran, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketari hasierako onarpena ematea erabaki zuen. Erabaki hori jendaurrean egon den bitartean ez zen ordenantzaren aurkako alegaziorik aurkeztu. Hori dela-eta, erabaki hori behin betiko bihurtu da, halaxe xedatzen baitu Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 49 c) artikuluan.

Aipatutako 7/1985 Legearen 70.2 artikulua ezartzen duenari jarraituz, oso-osorik ematen da argitara onartutako ordenantza, eta argitaratzen denetik sartuko da indarrean.

Erabaki honen kontra administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri ahalko da Gasteizko Administrazioarekiko Auzien Goiko Epaitetik Administrazioarekiko Auzietako Atalaren aurrean. Horretarako 2 hilabeteko epea egongo da iragarki hau argitaratzen den egunaren biharamunetik zenbatzen hasita, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioari buruzko uztailaren 13ko 29/1998 Legeko 46. artikulua arabera.

Hori guztia, egokituz jotzen den beste edozein errekurtso aurkeztu ahal izateari kalterik egin gabe.

HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Ezarri beharreko araudia

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunen Foru Arauaren Testu Bateginean aurreikusten dena eta Arauzko Foru Dekretuan arautzen dituen abenduaren 16ko 6/2005 Foru Arauan eta zergari buruzko 8/1989 Foru Arauan aurreikusitakoarekin bat etorritik, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta exijitzen du, ordenantza honen arabera.

2. artikulua. Lurralde-eremua

Ordenantza honako udalerrri osoan ezarri da.

II. EGITATE EZARGARRIA

3. artikulua. Egitate ezargarria

1. Hiri-lurren Balio-gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga bat da, eta hiri-lurren balio-gehikuntza zergapetzen du, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz, edo jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako ezaugarri berezitatat sailkatutako ondasun higiezinetakoko lursailen balio-gehikuntzak zerga hau bete beharko du.

2. Ondorio horietarako, honako hauek hartuko dira hiri-lurtzat:

a) Hirigintza arloko plangintzak hiri-lurzoru gisa, urbanizatu gisa edo baliokide gisa sailkatutako edo definititutako lurzorua.

b) Lurzoru urbanizagarritzat jotzen diren lursailak edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru urbanizatuaren egoerara igarotzea aurreikusten edo ahalbidetzen dutenak, betiere sektore edo eremu espazial mugatuetan sartuta badaude, bai eta mota horretako gainerako lurzoruak ere, hura garatzeko zehaztapenak ezartzen dituen hirigintza-tresna onartzen den unetik aurrera.

c) Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lursailak, betiere zatikatze horrek nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu, eta horrek haien landa-izaeraren inolako aldatarik ez badakar Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioak ez diren beste ondorio batzuetarako.

III. APLIKAZIO EREMUTIK KANPO

4. artikulua. Zergari lotuta ez daudenak

Honako hauek ez dira zerga honen pean egongo:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa-lurren balio-gehikuntzak.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ekarritako ondasun eta eskubideen ekarpenak, haien alde eta horien 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 eraturako izatezko bikotekideek aurreko paragrafoan aipatutako kasu berberetan egiten dituzten ekarpenak, esleipenak eta eskualdatzeak.

Ez da zergari lotuta egongo honako hauen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean ere: ezkontideak; maiatzaren 7ko 2/2003 Eusko Legebiltzarraren Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotekideak; eta ezkontzaren deuseztasuna, banantzea edo dibortzioa dagoenean epaiak betetzearen ondorioz, seme-alaben alde egindakoak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edozein dela ere.

3. Lursailen eskualdaketak, horiek eskualdatu eta eskuratu direneko balioen artean gehikuntzarik ez dela egon egiaztatu bada.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen pertsonak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, pertsona interesduntzat hartuko da ordenantza honen 7. artikuluan aipatzen direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala bada, gorkio, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Gainera, ondorio horietarako, ezin izango dira eragiketa horiek zergapetzen dituzten gastu edo zergak zenbatu.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin bat eskualdatzen denean, ondorio hauetarako honako hau hartuko da lurzoruaren balioz: zergaren sortzapen-datan lurraldearen katastro-balioa guztizko katastro-balioarekiko ordezkatzen duen proportzioa aplikatetik ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze-balioari eta, hala bada, gorkio, eskuratze-balioari aplikatuko zaio. Proportzio hori bi hamarrekorekin adieraziko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi-asmokoa izan bada, aurreko lerroketan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala bada, gorkio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloreetatik lehena hartuko da kontuan, hau da, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 11/2013, Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikatu behar zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurralde eskualdatzen direnean, foru-arau horren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ekarritako lursailei buruzkoak izan ezik, jarduera-adar batean integratuta ez daudenean. Araudi horretako hamazortzigarren xedapen gehigarrian datorrenarekin bat.

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua. Salbuespenak

1. Balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

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

b) Udalerri hau, udalerri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal-entitateak, eta Estatuak organismo autonomo horietako antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Indarrean dagoen legeriaren arabera eraturitako Gizarte Segurantzaren eta Mutualitate eta Bahitxkeen erakunde kudeatzaileak.

e) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, horiei atxikitako lursailei dagokienez.

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

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

h) Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra duenean, martxoaren 20ko 4/2019ko irabazi-asmorik gabeko Foru Arauaren 4. artikuluan zehaztutako 18. artikuluan 3. eta 4. paragrafoetan xedatutakoaren arabera. Horrek irabazi-asmorik gabeko erakundeak eta mezenasgoaren zerga-pizgarriak arautzen ditu.

Lurralde eskualdatzen badira edo horien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek errealak errealak badira eta irabazi-asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez egiten baditu, zerga horren salbuespena egiteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeak abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 16. artikuluan 1. paragrafoan araututako aukera baliatu dutela Udalerri jakinaraztea eta Foru Arau horren II. tituluan jasotako zerga-araubide bereziari buruzko baldintza eta balizkoak betetzea ezinbestekoa izango da.

2. Era berean, egintza hauen ondorioz agertzen diren balio-gehikuntzak salbuetsita egongo dira:

a) Zortasun-eskubideen sorrera eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren testu bategina onartzen duen irailaren 29ko 2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 4. artikuluko 1. paragrafoko k) idatz-zatia jasotako salbuespena aplikatu behar zaien ondasunen eskualdaketak, baldin eta ondasun horien jabeek edo eskubide errealek titularrek egiaztatzen badute beren kargura egin dituztela higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak.

V. HOBARIK

6. artikulua. Hobariak

Kuota osoaren ehuneko 100erainoko hobaria ezarri ahal izango da lursailak eskualdatzen direnean eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek eskualdatzen edo errealak direnean, egintza horiek irabazi asmoz edo heriotzaren ondorioz honako hauen alde egin direnean: ondorengoak eta adoptatuak; ezkontideak edo izatezko bikoteak (maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen xedatutakoaren arabera eraturitako izatezko bikoteen kasuan); eta aurrekoak eta adoptatzaileak.

VI. SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua. Subjektu pasiboak

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketetan edo irabazpidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskuratzen duenak (pertsone fisiko zein juridikoak) edo urriaren 28ko Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahalmenaren edo gozamen ahaltsuaren jarduketaren bidez gauzatu gabeko jaraunspenak edo dagokion eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lursailen eskualdaketetan edo ordainbidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskualdatzen dutenak (pertsone fisiko zein juridikoak edo Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahalmenaren edo gozamen ahaltsuaren jarduketaren bidez gauzatu gabeko jaraunspenak) edo dagokion eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duten pertsonak.

2. Aurreko paragrafoaren b) letran aipatutakoetan, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko dira urriaren 28ko Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoan aipatzen den pertsona fisiko zein juridikoak edo erakundeak, bai eta testamentu-ahalmena edo gozamen ahaltsuaren jarduketaren bidez gauzatu zain dagoen jaraunspenak ere, baldin eta lursaila eskuratzen badute edo dagokion eskubide erreala haien alde eratu edo eskualdatu bazaie, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Eskualdaketa hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza "ordainean ematearen" edo hipoteka, epai edo notario bidezko betearazpenaren ondorioa denean eta horren higiezina eskuratzen duena kreditu-erakunde bat edo hipoteka-maileguak edo hipoteka-kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunde denean, hura hartuko da zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat eta ordezkari ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zergen zenbatekoa.

Paragrafo honen ondoreetarako, egoera berdintzat joko da baldin eta hipoteka duen zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean eman badu hura eskuratzeko sortzen diren zorrak bermatzeko abal-emaileak.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak gerta daitezten beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak edo abal-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, hipoteka-zor osoa ordaintzeko adinako beste ondasun edo eskubiderik ez izatea. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikuluan 8. paragrafoan halakotzat definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotearekin parekatuko da ezkontza.

VII. OINARRI EZARGARRIA

8. artikulua. Zerga oinarria zehaztea

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritakoa eta gehienez ere 20 urteko epean hiri-lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoa baztertu gabe, hura zehazteko, sortzapenaren uneko lurraren balioa 11. artikuluan ezarritako koefizientearekin biderkatuko da, ordenantza honen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatuta.

2. Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

9. artikulua. Lurraren balioa

Lurraz zerga sortzerakoan duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

1. Lurren eskualdaketa, sortzapen-unean horiek izango duten balioa une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren arabera ezarrita dutena izango da. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren erregimenari atxikitako higiezienei dagozkien lursailen balioa kalkulatzeko, 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio horren salmenta-prezioari.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek eraketan eta eskualdaketa, 11. artikuluan jasotako koefizienteak ezarriko zaizkio aurreko 1. paragrafoan definitutako balioaren zatiari; zati horretan islatuta dago, hain zuzen, eskubide horien balioa, Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauak jarraiki kalkulatuakoa.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2, ehuneko 70 gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamenaren 20 urte baino gutxiago dituenetan eta, adinak gora egin ahala, beste urte bakoitzeko 100eko 1 gutxituko da, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturako gozamena, 30 urtetik gorako edo zehaztu gabeko eperako ezarri bada, zergei dagokionez, suntsiarazteko baldintzari lotutako jabetza osoaren eskualdatzea dela ulertuko da.

d) Aurretik eraturako gozamen-eskubide baten eskualdaketa, aurreko arauak jarraiki eratu zen egunean esleiturako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Era berean, aldi baterakoak diren biziarteko gozamenetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen diona ezarriko da.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealek balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenak balioztatzeko arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko edo lurzoruaren azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratean edo eskualdatzean, azalera-eskubide errealek dagoenik eragin gabe, ordenantza honen 11. artikuluan jasotako urteko koefizienteak artikuluan honen 1. paragrafoan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez, eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua islatzen badu edo, halakorik ezean, lur arrasean edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren eta behin eraikita horiek duten azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. Derrigorrezko desjabetzeen kasuetan, ordenantza honetako 11. artikuluan jasotako urteko koefizienteak lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, artikuluan honetako 1. paragrafoan zehaztutako lurraren balioa txikiagoa denean izan ezik.

5. Balorazio kolektibo orokorreko prozedura baten ondorioz katastro-balioak aldatzen direnean, aurreko paragrafoan jasotako arauen arabera dagokion lursailaren edo lursailaren zatiaren balioztat hartuko da katastro-balio berriei ehuneko 40ko murrizketa aplikatzearen ondoriozko zenbatekoa. Murrizketa hori katastro-balio berrien eraginkortasunaren lehenengo bost urteetako bakoitzean aplikatuko da.

Paragrafo honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko paragrafo honetan aipatzen den balorazio kolektiboko prozeduraren ondoriozko katastro-balioak ordura arte indarrean zeudenak baino txikiagoak diren kasuetan.

Murriztutako katastro-balioa ezingo da izan, inola ere, balorazio kolektiboko prozeduraren aurretik lursailak duen katastro-balioa baino txikiagoa.

10. artikulua. Balio-gehikuntza sortu den aldia

1. Balio-gehikuntza sortu den aldia gehikuntza hori agerian jarri den urte-kopurua izango da.

2. Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, Foru Arauak bestelakorik adierazi ezean, ondorengo lur-eskualdaketa batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko lerrokadan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze-datatzat.

3. Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

4. Igarotako urte-kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Sortu den aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hilabete osoen kopurua kontuan hartuta hainbanatuko da, hau da, hil-zatiak kontuan hartu gabe.

11. artikulua. Koefizienteak

1. Sortzapenaren unean lurzorua duen balioari aplikatu beharreko koefizientea, aurreko artikuluetan jasotakoaren arabera kalkulaturakoa, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera dagokiona izango da, taula honen arabera:

SORTZAPEN ALDIA	KOEFIZIENTEA
1 urte baino gutxiago	0,14
1 urte	0,13
2 urte	0,15
3 urte	0,16
4 urte	0,17
5 urte	0,17
6 urte	0,16
7 urte	0,12
8 urte	0,10
9 urte	0,09
10 urte	0,08
11 urte	0,08
12 urte	0,08
13 urte	0,08
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

2. Koefiziente horiek urtero eguneratuko dira.

Foru Arau bidez gehienezko koefizienteak eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen ordenantza fiskalak onartutako koefizienteren bat dagokion legezko maximo berria baino handiagoa bada, hori zuzenean aplikatuko da soberakin hori zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

VIII. KARGA-TASA ETA ZERGA-KUOTA

12. artikulua. Karga-tasa eta zerga-kuota

1. Zerga honen kuota zerga-oinarriari ehuneko 15eko karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.
2. Zergaren kuota likidoa kuota osoari 6. artikuluan aipatutako hobaria aplikatzearen emaitza izango da, hala badagokio.

IX. ZERGAREN SORTZAPENA

13. artikulua. Sortzapena

1. Zerga sortuko da:
 - a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostu bidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.
 - b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.
 2. Aurretik xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-datatzat:
 - a) Bizien arteko egintza edo kontratueta, agiri publikoa egiletsi denean eta, agiri pribatueta, agiri horiek erregistro publikoan sartu edo inskribatu direnean edo, bere lanbidea dela eta, funtzionario publiko bati eman zaionean.
 - b) Heriotza-ziozko eskualdaketa, kausatzailea hil deneko data.
 3. Epailak edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketa jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketa lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 1.295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela.
- Egintzak edo kontratuak irabazirik sorrarazi ez baina, desegitea edo amaiera zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaratzeko bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.
4. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuak ordaindu beharreko egintza berritzaletatik hartuko da Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze-egintzako adostasuna eta demandari amore emate hutstzat joko dira.
 5. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratueta, beraien kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Baldintza etengarria balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berari bete arte. Baldintza suntsiarazlea balitz, zerga exigitu egingo litzateke, noski baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.
- Testamentu- edo gozamen-ahalmenen ondoriozko jaraunspeneta, ahalmena modu ezeztaezinean erabiltzen denean edo gozamen-ahalmena egikaritzen denean hura azkentzeko arrazoietako bat gertatzen denean sortuko da zerga.

6. Gozamen- edo testamentu-ahalmenetan, pertsona jakin batek jarauntsiz ondasunen gozamenerako eskubidea bizi artean duenean, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, oinordetza ireki deneko sortze-datarekin, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuz.

Gozamen- edo testamentu-ahalmenetan gozamina botere hori erabiltzean azkentzen bada, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazioa, kausatzailearen heriotza gertatzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Hala ere, testamentu-ahalmena gauzatzeko epe jakin bat badu, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da, ahalmen hori egikaritzeko ezarritako gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen- edo testamentu-ahalmena erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauei erreparatuta, kausatzailea hil zenetik igarotako aldiarengatik, aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuta, eta aldea gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada. Eta b) hizkiari dagokion likidazioa oinordekoena egiten den unean egin beharko da, gozamen- edo testamentu-ahalmenaren oinordekoak direla adierazten badu, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

7. Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoarekin bat etorritik, xedapen-egintzen ondorioz testamentu-ahalmen edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko dauden jaraunspenek eragindako lursailen eskualdaketetan eskualdatze horiek Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren sortzapena ez dakartenean, Foru Arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Oinordetza Zergaren subjektu pasiboa izango da testamentu-ahalmena egikaritzetik edo gozamen-ahalmena egikaritzetik geratzen dena, eta zerga-eskualdaketa gertatzen den unean sortuko da.

b) Zerga-kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eskualdaketaren unean sortuko dena, kausatzaileak lurra erosi zuenetik igarotako denboragatik. Gainera, diru-sarrera gisa eman zena kontuan hartuko da 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera egindako likidazioan ordaindutakoa.

Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, testamentu- edo gozamen-ahalmena egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez eskuratutako lursailak eskualdatzen direnean, likidazio bat egingo da, eta eskualdaketaren unean sortuko da, jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik.

c) Testamentu- edo gozamen-ahalmena modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoietako bat gertatzen denean, jaraunspen bidez eskuratuak izan arren, testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena egikaritu zain dauden lurra eskualdatzen badira, ekainaren 25eko 5/2015 Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko Legeak adierazi duen bezala, likidazio bakarra igorriko zaio gozamendunari, aldi baterako edo biziarteko gozamenaren arauen bidez. Lursailaren izaeraren arabera, egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez lursaila eskuratu zuenetik testamentu- edo gozamen-ahalmena gauzatu arte igarotako denboragatik. Likidazio hori jaraunspen dagozkienak egitean egin beharko da, baldin eta testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraunspenak badira.

X. KUDEAKETA

14. artikulua. Kudeaketa-sistema

1. Subjektu pasiboek adierazpena aurkeztu behar diote udal-administrazioari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina. Eredu horretan likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak eta gainerako beharrezko datuak agertuko dira.

Adierazpenarekin batera, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

a) Bizien arteko egintzei buruzko eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharra sortzen duen egintza edo kontratua formalizatzen duen dokumentuaren kopia, publikoa zein pribatua.

b) Heriotzaren kausazko eskualdaketak, jaraunspena esleitzen duen eskrituraren kopia edo halakorik ezean:

- Zatiketa-koaderno pribatua, halakorik balego.
- Azken borondatearen ziurtagiria.
- Testamentua edo, hala badagokio, jaraunspenaren abintestatu adierazpena.

c) Bi eskualdatze motetarako:

- Eskualdatutako higiezinaren eskuraketaren tituluen kopia.

d) Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren likidazioaren kopia, dohainik eskuratzen/ eskualdatzen diren kasuetarako. Likidazio horretan, Zerga Administrazioak emandako ondasunaren balorazioa jasoko da.

e) Eskualdaketen gaineko Zergaren likidazioaren kopia, kostu bidezko eskuratzen/ eskualdatzen diren kasuetarako. Likidazio horretan, Zerga Administrazioak emandako ondasunaren balorazioa jasoko da.

2. Ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatzearen ondorioz loturarik ez badago, beren beregi jasoko da hori adierazpenean.

3. Subjektu pasiboak ordenantza honen 7. artikuluko 2. apartatuan xedatutakoarekin bat etorritik erabakitzen badu zerga-oinarria, berariaz jasoko da adierazpenean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu zerga-administrazioak zerga-betebeharraren elementu guztiak edo batzuk aintzatesteko, erregularizatzeko, egiaztatzeke, ikuskatzeko, segurtatzeko edo likidatzeko edozein ekintza egin badu, zergapekoak horren berri formala izanda.

4. Testamentu- edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko zain dauden jaraunspenetan, aurreko betebeharrak betetzea horien administratzaileari dagokio. Administratzaileak adierazpena sinatu beharko du eta dagokion zerga-zorra ordaintzeaz arduratuko da.

Era berean, zerga ordaintzearen erantzule subsidiarioa izango da testamentu- edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko zain dagoen jaraunspenaren administratzailea eta gozamen-duna, gozamen-ahalmena egikaritzeke dagoenean.

5. Eskatutako salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

15. artikulua. Epeak

Adierazpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zerga sortu den egunetik zenbatzen hasita:

a) Bizien arteko egintzak direnean, epea 30 egun baliodunekoa izango da.

b) Heriotzagatik egintzen kasuan, epea sei hilabetekoa izango da. Urtebetera arte luza daiteke, subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

16. artikulua. Dokumentazio gehigarria eskatzea

Udal-administrazioak hogeita hamar eguneko epean zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzatela eskatu ahal izango die pertsona edo erakunde interesdunei. Epe hori beste hamabost egunez luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta. Gainera, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga arloko arau-hausteak egin eta horiei dagozkien zehapenak izango dituzte, dokumentu horiek adierazpena egiaztatzeke beharrezkoak diren heinean.

Dokumentu horiek interesdunak bere onerako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

17. artikulua. Beste pertsona edo erakunde batzuk jakinarazteko dituzten betebeharrak

14. artikuluan xedatutakoa gorabehera, hurrengo hauek zerga subjektu pasiboen epe berberetan ordaindu dela jakinarazi beharko diote udal-administrazioari:

a) Ordenantza Fiskal honetako 7. artikularen a) letran jasotako kasuetan, bizirik daudenen arteko negozio juridikoan eman badira, emaila edo eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipatutako 7. artikuluko b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaila edo eskubide erreala eratu edo eskualdatu zaion pertsona.

18. artikulua. Notarioen betebeharra

Era berean, notarioek nahitaez bidali beharko diote udalari, hiruhileko natural bakoitzeko lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztiak jasotzen dituen zerrenda edo aurkibidea. Dokumentu horietan, zerga hau udalerrian ordaindu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak azalduko dira, azken borondatezko egintzak izan ezik.

Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko asmoz aurkeztu zaizkien dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Dokumentu horietan egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasota daude.

Artikulu honetan ezarritakoak ez du baztertuko Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzarako betebeharrak orokorra.

Notarioek udalari bidaltzen dioten zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia jaso beharko da, erreferentzia hori eskualdatutako ondasunekin bat datorrenean.

Notarioek berariaz ohartaraziko diete agertutakoei zein epetan aurkeztu behar duten interesdunek zergaren adierazpena eta, halaber, adierazpenik ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunen berri.

19. artikulua. Adierazpena aurkezteko errekerimendua

1. Udal-administrazioak deklaratu ez diren zergapeko egitateen berri duenean, 15. artikuluan adierazitako epeen barruan, deklarazio hori egiteko errekerimendua egingo die interesdunei. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

2. Lehen aipatutako errekerimenduak egin ondoren, interesdunek ez badute kasuan kasuko aitorpena aurkezten, Udalak espedientea ofizios izapidetuko du, bere esku dauden datuekin, eta dagozkion likidazioa egingo du eta, hala badagokio, sarrera-epeak eta dagozkion errekurtsoen adierazpena adieraziko ditu. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

20. artikulua. Borondatez ordaintzeko epea

Zergaren borondatezko ordainketa hilabeteko epean egin beharko da, likidazioaren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Ondategin, 2022ko maiatzaren 11n

Alkatea

JAVIER GORBEÑA GARCÍA