

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### ARTZINIEGAKO UDALA

#### **Behin betiko onespena ematea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketari**

Udal honek, 2022ko martxoaren 10ean egindako ohiko bilkuran, erabaki zuen Artziniegako hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala aldatzea

Iragarkia 2022ko martxoaren 23ko ALHAOn (35. zenbakia) argitaratutako iragarkiaren bidez jendaurrean egon den aldian inolako erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero, behin betiko onetsirik geratzen da, jarraian bezala idatzita:

#### **ARTZINIEGAKO HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA**

##### HITZAURREA

2021eko urriaren 26ko 182/2021 epaiak konstituzioaren kontrakotzat eta deuseztat jotzen ditu hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergako zerga-oinarria arautzen duen lege erkideko araudiaren zenbait artikulua. Adierazpen horren berehalako ondorio zuzena zerga hori eskatzeko ezintasuna da.

2021eko azaroaren 9an argitaratu zen BOEn 26/2021 azaroaren 8ko Legegintzako Errege Dekretua, zeinaren bidez Konstituzio Auzitegiak hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergari buruz berriki emandako jurisprudenziara moldatzen baita Toki Ogasunak arautzen dituen Legearen testu bategina, martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onetsia, eta argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera indarrean jarri zen. Une horretatik aurrera, hiri lurren gaineko balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarrita daukaten udalek, sei hilabeteko epean, beren ordenantza fiskalak aldatu beharko dituzte, arau horretara egokitzeko.

2021eko azaroaren 17an argitaratu zen ALHAOn (1131. zenbakia) Gobernu Kontseiluaren azaroaren 16ko 8/2021 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen foru araudia aldatzen duena, Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko epaira egokitzeko.

Ordenantza honen xedea da Konstituzio Auzitegiaren epaira egokitzea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren araudia, bertan jasotakoa.

ALHAOn Artziniegako hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren ordenantza fiskal honen behin betiko onespena argitaratuta, indargabetuta geratzen da onetsi eta 2015eko abenduaren 11ko ALHAOn (145. zenbakia) argitaratu zen ordenantza.

##### I. XEDAPEN OROKORRAK

#### **1. artikulua. Araudi aplikagarria**

Bat etorri Foru Gobernu Kontseiluaren irailaren 29ko 4/2021 Foru Arau Dekretuan, zeinaren bidez Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testu bategina onesten baita, eta 4/2021 Araugintzako Foru Dekretuan (zerga horri buruzkoa) xedatutakoarekin, udal honek hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezartzen eta eskatzen du, ordenantza honen arabera.

#### **2. artikulua. Lurralde eremua**

Ordenantza Artziniegako udalerrri osoan aplikatuko da.

## II. ZERGA EGITATEA

**3. artikulua. Zerga egitatea**

1. Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga zuzeneko zerga bat da, eta kargatzen du hiri lurren jabetza edozein tituluz eskualdatzearen edo haien gainean jabaria mugatzen duen edozein gozatze eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz lur horiek duten balio gehikuntza.

2. Xede horietarako, honako hauek izango dira hiri lurrak:

a) Hirigintzako planeamenduaren arabera hiri lurzoru edo lurzoru urbanizatuak direnak, eta horien baliokideak.

b) Lurzoru urbanizagarriak eta lurralde antolamendurako eta hirigintzako tresnen arabera urbanizatuko diren edo urbaniza daitezkeen lurrak, hain zuzen ere, mugatutako esparruetan daudenak, eta mota honetako gainerako lurzoru guztiak hirigintzako tresna batek haien garpenerako arauak ezartzen dituenen.

c) Nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar ondasun higiezinaren gaineko zergarenak ez diren beste ondorio batzuetarako.

3. Zergaren pean egongo dira ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ez-augarri berezikotzat sailkatutako ondasun higiezinetan integratutako lurrek dituzten balio gehikuntzak.

## III. ZERGAREN PEAN EZ DAUDENAK

**4. artikulua. Zergapean ez dauden kasuak**

Ondokoak ez dira egongo zerga honen pean:

1. Ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landa-lurtzat hartzen diren lurrek duten balio gehikuntza. Zergapean dago ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako hiri lurtzat hartu behar diren lurrek duten balio gehikuntza, Katastroan edo haren erroldan halakotzat jasota egon ala ez.

2. Ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, hauen ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunaren ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Ez dira egongo zergapean, ezta ere, ezkontza-ezdeustasun, banantze edo dibortzio kasuetan emandako epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta 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 gorabehera.

3. Lurren eskualdaketak, egiaztatzen baldin bada ez dela egon balio gehikuntzarik lur horiek eskualdatu eta eskuratu diren egunetako balioen arteko aldeagatik.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duenak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, pertsona edo erakunde interesdun izango dira udal ordenantza honen 6. artikuluan aipatzen den pertsona.

Balio gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala bada-gokio, 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 baliozat: zergaren sortzapen datan lurraen katastro balioa guztizko katastro balioarekiko ordezkatzeko duen proportzioa aplikatuz ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze balioari eta, hala badagokio, eskuratze balioari aplikatuko zaio eta bi hamartarrez adierazi beharko da. Proportzio hori bi dezimalekin adieraziko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi asmorik gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala badagokio, konparatzeko lehenago aipatutako bi balo-reetatik lehena hartuko da kontuan, hau da, oinordetza eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 37/2013 Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikagarria zaien eragiketen ondorio diren hiri lurraen eskualdatzeen ondoriozko kasuak, aipatutako Foru Arauaren 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ematen diren lurrei dagozkienak izan ezik, baldin eta jarduera-adar batean integratuta ez badaude, haren hemezortzigarren xedapen gehigarriaren arabera.

#### IV. SALBUESPENAK

##### 5. artikulua. Salbuespenak

1. Honako egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetatik:

a) Zortasun eskubideak eratu edo eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testu bategina onetsi zuen irailaren 29ko 2/2021 Araugintzako Foru Dekretuaren 4.1 k) artikuluan jasotzen den salbuespena aplikagarria zaien ondasunen eskualdatzeak, baldin eta haien jabeek edo eskubide errealek titularrek egiaztatzen badute ondasun higiezin horietan kontserbazio, hobekuntza edo birgaitze lanak egin eta ordaindu dituztela balio gehikuntza agerian jartzen denetik 1-5 urteko epearen barruan.

Horretarako, higiezinaren katastroko balioa obra horien kostua baino txikiagoa denean (eraikuntzen eta obren gaineko zergaren ondorioetarako kostua, esan nahi da, kontsumoko prezioen indizearekin bat eguneratua), jabeek egiaztatu beharko dute ondasun higiezin horien zaintze, hobekuntza edo birgaitze lanak beren kontura egin eta ordaindu dituztela.

Apartatu honetan jasotakoaren ondorioetarako, salbuesteko eskaerari honako agiriak erantsi beharko zaizkio:

– Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko artistikoaren barruan daudela edo bana-banaka interes kulturala aitortu zaiela egiaztatzen duten agiriak.

– Obretarako hirigintza baimena edo gauzatzeko agindua.

– Zergaren ordainketa gutuna.

– Obren bukaerako ziurtagiria.

2. Era berean, dagozkion balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, hura ordaintzeko bete-beharra honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, Estatuaren erakunde autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaera duten zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Udalerrri hau eta berak 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 eratutakoak.

- e) Nazioarteko itunen edo hitzarmenen arabera salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.
- f) Administrazio kontzesio lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurrei dagokienez.
- g) Gurutze Gorria eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

## V. SUBJEKTU PASIBOAK

### 6. artikulua. Subjektu pasiboa

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Kostu gabe lurak eskualdatzean edo kostu gabe jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean edo eskualdatzean, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabiltzeko zain dauden herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide errealak haien alde eraten edo eskualdatzen bada.

b) Kostu bidez lurak eskualdatzean edo kostu bidez jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean edo eskualdatzean, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskualdatzen badute, edo eskubide errealak osatzen edo eskualdatzen badute.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek hartuko dira zergadunaren subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide errealak haren alde osatzen edo eskualdatzen bada, 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 higieztina eskuratzen duena kreditu erakunde bat edo hipoteka maileguak edo hipoteka kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunde denean, hura hartuko da zergadunaren ordeko subjektu pasibotzat eta ordekoak ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zergen zenbatekoa.

Apartatu honen ondorioetarako, berdin tratatuko da 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 daitezten, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak, abal-emaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez edukitzea zergazor osoa estali ahal izateko adinako beste ondasun edo eskubiderik, etxea besterentzea ekidin litekeen unean. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauak 87. artikulua 8. apartatuan jasotakoa.

Familia unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legeari jarraituz eraturako izateko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

## VI. ZERGA-OINARRIA

### 7. artikulua. Zerga-oinarria zehaztea

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko epean hiri lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hura zehazteko, ondoko 2. apartatuan xedatutakoa baztertu gabe, sortzapenaren uneko lurraren balioa (ordenantza honen 8. apartatuan ezarritakoaren arabera kalkulatu) dagokion koefizienteaz biderkatuko da (azken hau I. eranskinean ezarrita dago).

2. Subjektu pasiboak eskatuta, eta ordenantza fiskal honetako 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, egiaztatzen baldin bada balio gehikuntzaren zenbatekoa artikuluko honen aurreko apartatuan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarria baino txikiagoa dela, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarri.

#### **8. artikulua. Lurraren balioa**

Lurrek sortzapen unean duten balioa kalkulatzeko erregela hauek aplikatuko dira:

1. Lurren eskualdaketa, une horretantxe ondasun higiezin gainerako zergarako ezarrita dagoena izango da lur horiek sortzapen unean izango duten balioa. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren arabidean dauden higiezinetakoko lurren balioa kalkulatzeko 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio salmenta prezioari.

2. b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean eta eskualdatzean, I. eranskinean jasotzen diren koefizienteak testu honen aurreko 1. apartatuko a) letran definitutako balioaren zati honi aplikatuko zaizkio: harekiko, eskubide horien balioa islatzen duen zatia. Eskubide horien balioa kalkulatzeko, ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gainerako zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuko dira.

Horretarako, honako arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioen proportzionaltzat joko da, urtean ehuneko 2; gehienez, ehuneko 70.

b) Biziarako gozamenaren balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70ekoa dela joko da, gozamenaren 20 urte baino gutxiago baditu. Zenbat eta zaharrago izan, orduan eta txikiago izango da balioa, hain zuzen ere, ehuneko 1 gutxiago urte bakoitzeko. Muga, betiere, balio osoaren ehuneko 10ekoa izango da.

c) Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako gozamena 30 urte baino gehiagorako edo aldi mugagabe baterako ezartzen bada, gozamen hori baldintza suntsiarazlearen menpe dagoen jabetza osoko eskualdaketatzat joko da zerga ordainketarako.

d) Aurretik eratutako gozamen eskubide bat eskualdatzen denean, eskubide hori eratu zen garaian aurreko erregelaren arabera esleitu zen ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioa izango da gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldea. Aldi baterakoak diren bizitza osorako gozamenetan jabetza soila kalkulatu da aplikatuz lehenengo puntuko arauetatik balio gutxien ematen diona.

f) Erabiltzeko eta bertan bizitzeko eskubide errealen balioa, eskubide horiek jasotako ondasunen balioaren ehuneko 75i, kasuan-kasuan, aldi baterako edo bizitza osorako gozamenen balorazioaren gainerako arauak aplikatuz lortuko da.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago eransteko, edo lurzoruen azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzean edo eskualdatzean —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak 8. artikuluko honetako 1. apartatuan zehaztutako balioaren zati honi aplikatuko zaizkio: harekiko, eskualdatze eskrituran ezarritako proportzionaltasun modulua islatzen duen zatia edo, holakorik ezean, lurzoruan edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azalera edo bolumenaren eta haiek eraiki ondoko guztirako azalera edo bolumen eraikiaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. d) Nahitaezko desjabetzeetan, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, 8. artikuluko honetako 1. apartatuan zehaztutako balioa txikiagoa denean izan ezik, holakoetan balio hori hartuko baita kontuan, ez balio justua.

5. Katastro balioak balioztatze kolektiboko prozedura orokor baten eraginez aldatzen direnean, lur sailaren balioa edo aurreko idatz zatiko arauekin bat dagokion zatiarena honako hau izango da: dagozkion udalek katastro balio berriei kasu bakoitzean zehazten duten murrizketa aplikatuta ateratzen den zenbatekoa. Katastroko balio berriek eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

Murrizketa gutxienez ehuneko 40 eta gehienez ehuneko 60 izango da; betiere, gutxienero ehuneko aplikatuko da udal honek ez badu ezartzen murrizketarik. Udal honek murrizketa-ehuneko desberdina ezarri ahal izango du murrizketa aplikatzen den bost urteetako bakoitzerako.

Apartatu honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko bertan aipatutako balorazio kolektibotik ateratzen diren katastro balioak txikiagoak badira ordura arte indarrean egon direnak baino.

Katastro balio murriztua ezingo da inola ere izan balorazio kolektiboa egin aurretik lurraz zuten katastro balioa baino txikiagoa.

#### **9. artikulua. Balio gehikuntza sortzeko aldia**

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

Aplikazio eremutik kanpoko kasuetan, foru arauak kontrakorik adierazi ezean, luraren geroko eskualdaketa batean agerian jarritako balio gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze datatzat.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honen 4. artikuluko 3. apartatuan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezin geroko eskualdaketan, lurren balio gehikuntza agerian jarri den urte kopurua kalkulatzeko, ez da kontuan hartuko haiek eskuratu aurreko aldia.

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

#### **10. artikulua. Koefizienteak**

Sortzapenaren unean lurzoruak duen balioari aplikatu beharreko koefizienteak, honako hauek izango dira, balio gehikuntza sortu den aldiaren arabera:

<b>SORTZE ALDIA</b>	<b>KOEFIZIENTEA</b>
Urtebetetik beherako	0,14
Urte 1	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

Gehieneko koefiziente horiek urtero eguneratuko dira.

## VII. KARGA-TASA, KUOTA ETA HOBARIAK

**11. artikulua. Karga-tasa**

1. Zerga-oinarriari aplikatu beharreko karga-tasa ehuneko 15 izango da.

**12. artikulua. Kuota eta eta hobariak**

1. Zerga honetako kuota, zerga-oinarriari karga-tasa egokia aplikatuta ateratzen den emaitza izango da.

2. Zergaren kuota likidoa, kuota osoari hobari egokia aplikatuta (hala badagokio) ateratzen den emaitza izango da.

Zergaren kuota osoaren ehuneko 100erainoko hobaria ezartzen da bai lurrak eskualdatzean, bai jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak heriotzagatik kosturik gabe eratzean edo eskualdatzean ondorengo nahiz adoptatuen alde, ezkontideen edo egitatezko bikotekideen alde (Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik eratutako egitatezko bikoteak direnean) eta aurreko ahaideen nahiz adoptatzaileen alde (Foru Gobernu Kontseiluaren irailaren 29ko 4/2021 Araugintzako Foru Dekretua, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Arabako Foru Arauaren testu bategina onesten duena, 7. artikulua), baldin eta eskuratutako ondasuna jaraunslaren ohiko etxebizitza bada.

## VIII. SORTZAPENA

**13. artikulua. Sortzapena**

1. Kasu hauetan sortzen da zerga:

a) Eskualdaketa egunean, lurraren jabetza bizien artean edo norbaiten heriotzaren kausaz eskualdatzen bada, kostu bidez nahiz doan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, eratzea edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. 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) Heriotzak eragindako eskualdaketetan, kausatzailea hil den eguna.

3. Lursaila eskualdatzea edo gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz deuseztatu, hutsaldu edo suntsiarazten badute, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekarri ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera; justifikatzen ez bada interesdunek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluan aipatutako itzulketak egin behar dizkiotela, kostu ondorioa badagoela ulertuko 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.

4. Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ordaindutako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berritatzeko joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldian adostutakoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

5. Egintza edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da, aurreko apartatuaren arauari jarraituz, dagokion itzulketa egiteko baldintza betetzen denean.



6. Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, ondorengotza zabaltean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta testamentu ahalordean edo gozamen ahalduetan gozamina azkentzen bada ahalorde hori erabiltzen denean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, heriotzaren garaian, biziarteko gozamenari buruzko arauak aplikatuz.

Dena den, testamentu ahalordeak edo gozamen ahalduak epe jakin bat balu gauzatzeko, lehenengo likidazioa aldi baterako gozamenei buruz ezarritako arauak betez egingo da ahal hori egikaritzeko ezarri den gehienezko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauak jarraituz, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

Aurreko b) letran aipatzen den likidazio hori eta gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

7. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeko zain dauden herentzietan dagozkien lurren eskualdaketei, Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketa horrek ez badakar oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapenik, ordenantza honetako xedapen orokorrrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Zergaren subjektu pasibotzat hartuko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeko zain dagoen herentzia, eta zergaren sortzapena eskualdaketa unean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da sortzapena eskualdaketa egiten den unean duena, kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igarotako denborarako, eta konturako sarreratzat hartuko da aurreko 6. apartatuan xedatutakoaren arabera egindako likidazioan gozamendunak ordaindutakoa.

Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen egintzen ondorioz testamentu ahalordea egikaritzeko zain dauden herentzien bidez eskuratutako lurren eskualdatzeetan, likidazio bat egingo da sortzapena eskualdaketa egiten den unean duena, herentziaz lurra eskuratu zenetik igarotako denborarako.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hori azkentzeko arrazoren bat gertatzen denean, baldin eta eskualdatutako lurra testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua egikaritzeko zain dagoen herentziaren bidez eskuratu badira Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen egintzen ondorioz, likidazio bakarra igorriko zaio gozamendunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauak jarraituz, gozamenak duen izaeraren arabera, testamentu ahalordea erabiltzeko zain dagoen herentziaz lurra eskuratu zenetik igarotako denborarako. Gozamina testamentu ahalordea erabiltzeagatik azkentzen den kasuetan, aldi baterako gozamenaren erregelaren arabera likidazio bat igorriko zaio gozamendunari, testamentu ahalordea erabiltzeko zain dagoen herentziaz lurra eskuratu zenetik igarotako denborarako. Likidazioa eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.



## IX. ZERGAREN KUDEAKETA

**14. artikulua. Zerga kudeatzeko sistema**

Aitorpen sistema.

Udal honek aitorpen sistema ezartzen du zerga kudeatzeko, honako atal hauetan xedatutakoaren arabera:

1. Subjektu pasiboek zerga aitorpena aurkeztu beharko diote udal honi, eskainiko den eredu ofizialari jarraituz, eta bertan zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak jaso beharko dira.

Aitorpenarekin batera, honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- Likidazioaren xede den ondasun higiezin eskuratzeko eskritura publikoa.
- Likidazioaren xede den ondasun higiezin eskualdatzeko eskritura publikoa.

Eskuratzea edo eskualdatzea kostu gabekoa izan bada, zergadunak oinordetza eta dohaintzen gaineko zergari buruzko dokumentazioa aurkeztu beharko du.

**15. artikulua. Epeak**

1. Aitorpena epea hauetan aurkeztu behar da, zerga sortzen den egunetik zenbatzen hasita:

- a) Bizien 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.

**16. artikulua. Dokumentazio osagarriaren eskaera**

Udalak errekerimendua egin diezaieke pertsona edo erakunde interesdunei zergaren likidazioa egiteko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzaten, hogeita hamar eguneko epean, zeina beste hamabost egunez luza baitaiteke interesdunak hala eskatuz gero; egindako errekerimenduari epe horren barruan erantzuten ez diotenen dagozkien arau-hauste eta zerga zehapenak izango dituzte, agiri horiek beharrezkoak liratekeen heinean aitorpena egiaztatzeko. Adierazi diren agiri horiek interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko inguruabarrak frogatzeko bitarteko hutsak baino ez badira, errekerimenduari ez erantzuteak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

**17. artikulua. Beste pertsona edo erakunde batzuei jakinarazteko betebeharrak**

10. artikuluan xedatutakoa gorabehera, jarraian adieraziko direnek udal administrazioari zerga egitatearen berri jakinarazi beharko diote subjektu pasiboek ezarritako epealdi beretan:

- a) Ordenantza fiskal honen 6.1. artikuluko a) letran jasotako egoeretan, inter vivos negozio juridikoan gertatu baldin badira, emailea, edo delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona.
- b) Aipatutako 6.1. artikulua b) letran aurreikusitako kasuetan, eskuratzailerak edo kasuan kasuko eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen zaionak.

**18. artikulua. Notariotzen eta notarioen eginbeharrak**

Notariotzek eta notarioek udalari bidali beharko diote, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean egiletsi dituzten agiri guztien zerrenda – betiere esku hartzaileen izena eta abizenak, NANaren zenbakia eta helbideak jasoko ditu – baldin eta haietan ageri badira zerga honen egitatea gauzatu dela agerian jartzen duten egitate, egintza edo negozio juridikoak, salbu eta azken nahietako egintzak. Halaber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. 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 agirietan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

#### **19. artikulua. Aitortpena aurkezteko errekerimendua**

1. Udalak jakiten badu zerga gaiak ez direla aitortu 15. artikuluan ezarritako epean, interesdunei errekerimendua egingo die aitortpena aurkezteko, zergen arloko arau-hausteen eta, hala badagokio, zehapenen kalterik gabe.

2. Udalak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunak aitortpena aurkezten ez badu, ofiziozko espedientea bideratuko du eskueran dituen datuez baliatuta, eta bidezko likidazioa egingo da (behar izanez gero, ordaintzeko epealdiak eta errekurtsioak zehaztuko dira). Gainera, baliteke zergen arloko arau haustea gertatzea eta horri zehapena ezartzea.

#### **X. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau ALHAOn argitaratzen den egunean bertan jarriko da indarrean, eta hala iraungo du indargabetzea edo aldatzea erabakitzen ez den bitartean.

Artziniega, 2022ko maiatzaren 11

*Alkatea*

*JOSEBA VIVANCO RETES*