

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### DONEMILIAGAKO UDALA

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

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantza sortzeko hasierako erabakia, udalbatzak 2019ko azaroaren 13ko bilkuran hartua, jendaurrean jartzeko epea amaiturik ez da erreklamaziorik egin, epe horretan, ordenantzaren aurka. Hori dela-eta erabaki hori behin betiko bihurtzen da, bat etorritz toki araubidearen oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 49 c) artikuluan xedatutakoarekin.

Aipatutako 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoa betez, osorik argitaratzen da behin betiko erabakia, eta argitaratzen denetik aurrera aplikatuko da.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahal izango da Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabete epean, iragarki hau argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioaren uztailaren 13ko 29/1998 Legeak 46. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

Hori guztiak ez dio eragotziko egoki jotzen duen beste edozein errekurtsu aurkeztea.

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

#### **I. XEDAPEN OROKORRAK**

##### **1. artikulua**

Udal honek hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du, ordenantza honen arabera, bat etorritz Arabako Lurralde Historikoko toki ogasunak arautzen dituen foru arauak eta tributuaren foru arauak ezarritakoarekin.

##### **2. artikulua**

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

#### **II. ZERGA EGITATEA**

##### **3. artikulua**

1. Zerga honen egitate 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.

2. 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.

Halaber, nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

### III. ZERGAREN PEAN EZ DAUDENAK

#### 4. artikulua

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

2. Zerga honen ondorioetarako, honako hauek izango dira landa ondasun higiezinak: aurreko artikuluko 2. zenbakian xedatu denaren arabera hirikoak ez diren lurrak.

3. 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 komunaren 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 ekarpen, esleipen eta eskualdaketei.

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 higiezinen eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

### IV. SALBUESPENAK

#### 5. artikulua

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

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

b) Udalerrri hau eta udalerrri honek osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal entitateak, bai eta haien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintzakotzat edo irakaskuntza eta ongintzakotzat izendatutako erakundeak.

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

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

f) Gurutze Gorria eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

g) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena onartuta duten pertsonak eta erakundeak.

2. Orobat, salbuetsita daude zerga honetatik egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak:

a) Zortasun eskubideak eratu edo eskualdatzea.

b) Ondasunen eskualdaketak, ondasun higiezin gainera zergaren uztailaren 19ko 2/1989 Foru Arauak 4. artikularen 1. apartatuaren k) letran jasotzen duen salbuespena aplikagarri dutenean, baldin eta jabeek edo eskubide errealean titularrek ondasun higiezin horien kontserbazio, hobekuntza edo birgaitzeko lanak egin eta ordaindu dituztela egiaztatzen badute.

## V. HOBARIAK

### 6. artikulua

Hobaria zergaren kuota osoaren ehuneko 100 izango da, bai lurra eskualdatzean, bai jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek heriotzagatik kosturik gabe eratzean edo eskualdatzean ondorengo nahiz adoptatuen alde, ezkontideen edo egitatezko bikotekideen alde —Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorrira sortutako egitatezko bikoteak— eta aurreko ahaideen nahiz adoptatzaileen alde.

## VI. SUBJEKTU PASIBOAK

### 7. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lurren eskualdaketetan edo jabariko irabazizko gozamen mugatzaileen eskubide errealean osaketan edo eskualdaketetan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergen urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak 35. artikularen 3. apartatuan 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 errealean osaketan edo eskualdaketetan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergen urriaren 28ko Foru Arau Orokorrak 35. artikularen 3. apartatuan 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.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek hartuko dira zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta Arabako Zergen urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak 35. artikularen 3. apartatuan 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, higiezin eskuratzen duen entitatea hartuko zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat, eta ordezkotako ezin diezaioke eskatu betetako zerga egin beharren 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 daitezela, 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. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da pertsona fisikoaren errentaren gainera zergaren Foru Arauak 87. artikuluko 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 izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

## VII. ZERGA OINARRIA

### 8. artikulua

1. Zerga honen oinarria lurren balio gehikuntza da, sortzapen unean azaldua eta gehienez ere 20 urtean metatua.

Zerga oinarria zehaztearen ondorioetarako, kontuan hartu beharko da lursailak sortzapenaren unean daukan balioa, artikuluko honen 2. eta 3. apartatuetan xedatutakoarekin bat, eta eskalaren ehunekoak artikuluko honen 4. apartatuan xedatutakoarekin bat.

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

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

b) Jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean eta eskualdatzean, 4. apartatuko urteko ehunekoak, artikuluko honen 3. apartatuan ezarritako erregelak aplikatu ondoren, aurreko letran zehaztutako balioaren partearen gainean aplikatuko dira. Parte hori aipatutako eskubideen balioaren adinakoa 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 eraikitzeke eskubidearen sorreran eta eskualdaketan —lurrazal eskubide erreala bat izan gabe ere—, 4. apartatuko urteko ehunekoak aplikatuko dira, artikuluko honen 3. apartatuan ezarritako erregelak aplikatu ondoren, 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 eraikitzeke diren solairuen zabaleraren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzetan, lurzoruen balioespenaren zatiari ezarriko zaizkio artikuluko honen 4. apartatuko urteko ehunekoak, artikuluko honen 3. apartatuan ezarritako erregelak aplikatu ondoren, 2. apartatu horren a) letran zehaztutako balioa txikiagoa izan ezean. Kasu horretan, balio hori hartuko da ontzat eta ez balioespenaren zatia.

3. Balorazio kolektiboaren ondorioz katastroko balioa aldatzen denean, katastroko balio berriei ehuneko 40ko murrizketa aplikatzearen ondoren gelditzen den zenbatekoa hartuko da lurraren edo aurreko apartatuan jasoriko arauen arabera egokitzen den lurraren zatiaren balioz. Katastroko balio berriei eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

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

Katastroko balio murriztua ezingo da inola ere izan balorazio kolektiboa egin aurretik lurrazal zuen katastroko balioa baino txikiagoa.

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

ALDIA	URTEKO EHUNEKOA
1 - 5 urte	3,3
10 urtera arte	2,9
15 urtera arte	2,5
20 urtera arte	2,3

4. apartatuan aipatutako ehunekoa zehazteko, arau hauek bete behar dira:

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

\* Sortzapen uanean lurraren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa hauxe 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 (urteak) biderkatu behar den zehazteko, balioaren gehikuntza azaldu behar den aldiko urte osoak hartuko dira kontuan, eta ez urte zatiak.

## VIII. ZERGA KUOTA

### 9. artikulua

1. Zergaren kuota osoa kalkulatzeko zerga oinarriari ehuneko 10eko karga tasa aplikatuko zaio.

2. Zergaren kuota likidoa, kuota osoari 6. artikuluan aipatzen den hobaria aplikatuta (hala badagokio) ateratzen den emaitza izango da.

## IX. ZERGAREN SORTZAPENA

### 10. artikulua

1. Zerga sortzen da:

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.

Aurrekoaren ondorioetarako, hauxe izango da eskualdaketa eguna:

a) Gizaki bizidunen arteko egintza edo kontratuen kasuan, agiri publikoa ematen denekoa; agiri pribatuen kasuan, horiek errolda publiko batean sartzen edo inskribatzen direnekoa edo funtzionario publiko bati bere lanbidea dela-eta ematen zaionekoa.

b) Heriotzak eragindako eskualdaketetan, eragilea hil den eguna.

2. Baldin eta, epai edo administrazio ebazpen irmo baten bidez lurren eskualdaketa edo lurra edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztatu, hutsaldu edo suntsiarazi dela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zerga kuota itzultzeko eskubidea edukiko du, ondokoak betez gero: egintza edo kontratu horrek ezin du sortu irabazirik eta itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte pasatu baino lehen eskatu behar da. Hori dela eta, interesdunek elkarri Kode Zibileko 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela frogatzen ez bada, irabaziak izan direla ulertuko da.

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

3. Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ordaindu-tako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berriztat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

4. 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 baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko idatz zatiko arauari jarraituz eginez gero.

Testamendu ahalorde edo gozamen ahalduaren bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzen duten gainerako arrazoiatariko bat izaten denean.

5. 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 zabalitzean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

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

a) Lehenengo likidazioa, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenari buruzko arauak aplikatuta.

Dena den, testamentu ahalordeak 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 arauarekin bat, 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.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dauden herentziei dagozkien lurren eskualdaketei, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketa horrek ez badakar oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapenik, foru arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko zaizkie, honako berezitasun hauekin:

a) Aurreko idatz zatian aipatzen diren eskualdaketei dagokienez, zergaren subjektu pasibotzat joko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabili zain dagoen herentzia, eta zergaren sortzapena eskualdaketa-arenean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin, eskualdaketa-arenean gertatuko dena, eta gozamendunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia ordenantza honen 10. artikuluko 5. apartatuan xedatutakoaren arabera.

Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dagoen herentziak esku-ratutako lurren eskualdaketak egiten direnean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen baldin bada edo hori azkentzeko arrazoiaren bat gertatzen baldin bada, eta, ondorioz, testamentu ahalordea

edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak eskuratutako lurren eskualdaketa gauzaten denean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legeak xedatutakoaren arabera, likidazio bakarria igorriko zaio gozamen-dunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauen pean, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igarotzen den denboraren ondorioz gozamenak daukan izaeraren arabera. Likidazioa eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunslere diren likidazioa aldi berean egingo dira.

d) Zerga honen ondoreetarako, honako xedapen hauek izango dira aplikagarri: azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzkoak, bere hogeita hamargarren xedapen gehigarriaren hirugarren idatz zatian jasotako xedapenak, hain zuzen.

## X. KUDEAKETA

### 11. 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 epe hartu beharko da.

### 12. artikulua

Aitortpena aurkezteko eta ondorio duen kuota ordaintzeko epe hauek hartu beharko dira kontuan, zerga sortzen den egunetik kontatzen hasita:

- a) Gizaki bizidunen arteko egintzak direnean, epea 30 egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzaren kausazko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, urtebetera ere luza daitekeena subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

### 13. artikulua

1. Aitortpenarekin batera, ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak zehazki azaltzen dituen agiri kauto bat aurkeztu behar da.

2. Eskatutako salbuespenak edo hobariak egoki justifikatu beharko dira agiri bidez.

3. Ordenantzan eskatutako betebeharren betearazpenari buruzko udaleko zerbitzu teknikoaren eta juridikoen txostena aztertu ondoren, alkateak ebaziko du hobariak eman ala ez.

### 14. 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 eguneko epe luza daiteke epea. Egindako eskaerei epe horien barruan erantzuten ez dietenek dagozkien zergen alorreko arau hauste eta zehapenak izango dituzte, aipatutako agiriak aitortpena egiaztatzekeko beharrezkoak diren neurrian.

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

### 15. artikulua

12. artikuluan xedatutakoa alde batera utzita, honakoek ere subjektu pasiboentzat jarritako epe beretan emango diote zerga gaiaren berri udal administrazioari:

a) Zerga ordenantza honetako 7. artikuluan a) letran jasotako egoeretan, inter vivos negozio juridikoen kasuan, eskubide erreala osatu edo eskualdatzen duen emaile edo pertsona.

b) Aipatutako 7. artikulua b) letran jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

#### 16. artikulua

Era berean, hiruhileko naturalaren lehenengo hamabostaldian, notarioek aurreko hiruhileko naturalean baimendu dituzten agiri guztien zerrenda edo aurkibidea bidali beharko diote udal administrazioari. Zerrenda horretan, udalerrian zerga gaia gauzatu dela adierazten duten ekitaldi, egintza eta negozio juridikoak jasoko dira, azken borondateari loturikoak izan ezik.

Halaber, epe horretan berorretan igorri beharko dute egitate, egintza edo negozio juridiko horiek jasota ageri diren dokumentu pribatuen zerrenda ere, sinadurak aintzateste edo legeztatze aurkeztu zaizkien dokumentuen zerrenda, alegia.

Artikulu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

Notarioek Udalari igorritako zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia adierazi behar dute, erreferentzia hori bat datorrenean eskualdatu nahi direnekin.

Notarioek, baimentzeko agiritan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

#### 17. artikulua

1. Baldin eta udal administrazioak badaki zerga egitateak gauzatu direla eta horiek ez badira deklaratu, interesdunei aitortpen hori egiteko eskatuko die, 13. artikuluan ezarritako epeen barruan; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirateke.

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

#### 18. artikulua

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

### XI. XEDAPEN GEHIGARRIA

Lehenengoa. 9.1 artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako, eta ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga onesten duen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, honako hauek bete beharko dira:

1) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzionaltzat joko da, urtean ehuneko 2, gehienez ehuneko 70.

2) Bizarteko gozamenen balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70 dela joko da, gozamenak 20 urte baino gutxiago baditu. Zenbat eta zaharragoa izan, orduan eta txikiagoa izango da balioa; hain zuzen ere, ehuneko bat gutxiago urte bakoitzeko. Muga, betiere, balio osoaren ehuneko 10 izango da.

3) 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 eskualdaketzat joko da zerga ordaintzeko.



4) Jabetza soileko eskubidearen balioa kalkulatzeko gozamenaren baliotik ondasunen gutxitako balioa kenduko da. Aldi baterakoak diren bizitza osorako gozamenetan jabetza hutsa lehenengo puntuko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuz kalkulatu da.

5) Erabiltzeko eta bertan bizitzeko ondasunen gaineko eskubide errealeen balioa kalkulatzeko, aldi baterako gozamenaren baloraziorako erregelak edo bizitza osorako gozamenaren baloraziorakoak, kasuan kasukoak, aplikatu ostean ondasunen balioari ehuneko 75 aplikatuko zaio.

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 errealearen eratzeko edo eskuratzeko balioa) eta haren eskualdatze balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errealearen 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 errealearen eraketa edo eskualdaketa kargapean jartzen duten zergen ondorioetarako.

Gauzak horrela, gerta daiteke lurren balioaren gehikuntza izan dela edo izan ez dela ezin egiaztatzea bigarren idatz zati honetan ezarritakoaren arabera; halakoetan, beraz, erreferentziatzen hartuko da kasu bakoitzean dagokion balio erreala.

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

Gerta daiteke bigarren idatz zati honetan aipatutako lurren balioaren gehikuntza zehazteko erreferentziatzen hartutako balioetan beren-beregi ez bereiztea eraikuntzari dagokion balioa eta lurri dagokiona; halako kasuetan, erreferentziatzen hartuko da zerga hau sortzeko unean indarrean dagoen katastro balioaren proportzioa, lurzorua balio katastroarena eta eraikuntzaren balio katastroarena.

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

Lau. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balio gehikuntzarik ez badago, etorkizunean egiten diren eskualdaketerako, aintzat hartuko dira geroko eskualdatzaileak lurren 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 behar dira.

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

**AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau bertan adierazitako egunean onetsi zen behin betiko, 2020ko urtarrilaren 1etik aurrera egongo dira indarrean eta horrela jarraituko du harik eta aldatzea edo baliogabetzea erabakitzen den arte.

Erdoña, 2019ko abenduaren 30a

*Alkatea*

**ERIKA LETAMENDI HURTADO**