

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### IRUÑA OKAKO UDALA

#### Behin betiko onespena ematea zerga ordenantzen aldaketari

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen udal ordenantzaren aldaketaren aurkako erreklamaziorik aurkeztu ez denez gero (hasierako onespen erabakia ALHAOn argitaratu zen, 47 zenbakian, 2022ko apirilaren 25ean), behin betiko onetsi da, eta ondoren ordenantzaren testu osoa argitaratu da, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

#### HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA (ARABA)

##### I. XEDAPEN OROKORRAK

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

Bat etorri Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testu bategina onesten duen irailaren 29ko 1/2021 Araugintzako Foru Dekretuan 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 hau Iruña Okako 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 dituenean.

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

3. Zergapean egongo dira, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako, ezaugarri bereziko ondasun gisa sailkatutako ondasun higiezinetara bildutako lurrek dituzten balio gehikuntzak.

## III. ZERGAREN PEAN EZ DAUDENAK

**4. artikulua. Zergaren pean ez daudenak**

Honako hauek ez daude zergaren 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, haien ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunak 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 eraturako izateko 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 duen pertsonak edo erakundeak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, interesduntzat hartuko dira ordenantza honen 6. artikuluan aipatzen diren pertsona edo erakundeak.

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

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi asmorik gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala bada, gogio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloreetatik 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 eragiketaren ondorio diren hiri lurren eskualdatzearen 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 Higiezin gainera 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 errealeen titularrek egiaztatzen badute ondasun higiezin horietan kontserbazio, hobekuntza edo birgaitze lanak egin eta ordaindu dituztela.

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

a) Estatu, 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 erakundeak, bai eta haien zuzenbide publikoko erakundeak 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 etorritik eratutakoak.

e) Nazioarteko itunen edo hitzarmenen arabera salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio kontzesio lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorria eta arau zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

H) Zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra irabazteko xederik gabeko erakunde bati dagokion kasuak (35/2021 Foru Arauaren 4. artikulua), irabazteko xederik gabeko erakunde zerga araubideari eta mezenasgorako zerga pizgarri buruzko abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 18. artikuluen 3. eta 4. apartatuetan xedatutakoaren arabera.

Irabazteko xederik gabeko erakunde batek kostu bidez eskualdatzen baditu lurrak edo kostu bidez horien gainera jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eratzten baditu, zerga horretatik salbuesteko baldintza da lur horiek betetzea ondasun higiezin gainera zergaren salbuespena aplikatzeko ezarrita dauden betekizunak.

Salbuespen hori aplikatu ahal izateko, irabazteko xederik gabeko erakundeek udalari jakinarazi beharko diote abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 16. artikuluen 1. apartatuan araututako aukera baliatuko dutela, eta aipatutako Foru Arauaren II. tituluaren jasotako zerga araubide bereziari buruzko baldintzak bete beharko dituzte.

## V. SUBJEKTU PASIBOAK

### 6. artikulua. Subjektu pasiboa

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealeen eraketan edo eskualdaketan, irabaziko izaera dutenean, pertsona fisikoak eta juridikoak, eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35.3. artikuluan aipatzen den erakundea, baita testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna gauzatu gabe duten jaraunspenak ere, baldin eta lursaila eskuratu eta eskubide erreala horien alde osatzen edo eskualdatzen bada.

b) Lursailen eskualdaketan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealeen eraketan edo eskualdaketan, kostu bidezko izaera dutenean, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35.3. artikuluan aipatzen den erakundea, baita testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna gauzatu gabe duten jaraunspenak ere, baldin eta lursaila besterentzen badute, edo eskubide erreala osatzen edo besterentzen badute.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek hartuko dira zergadunaren ordezeko subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35.3. artikuluan aipatzen dituen erakundeak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna gauzatu gabe duen jaraunspena, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Zordun hipotekarioaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitzaren hipoteka, epai edo notarioaren betearazpenaren ondorioz ordainean eman beharreko eskualdaketetan kreditu entitate baten alde edo mailegu edo kreditu hipotekarioak modu profesionalean emateko jarduera aurrera eramaten duen edozein entitate profesionalaren alde, zergaduna ordeztuko duen subjektu pasibotzat hartuko da higiezia eskuratuko duen entitatea, eta ordezeko horrek ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga betebeharren zenbatekoa.

Apartatu honen ondorioetarako, berdin tratatuko 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 daitezzen, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak, abal-emaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez edukitzea zerga 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 etxebizitzatzat hartuko da pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren 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 izatezko 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 zerga ordenantza honetako 4.3. artikuluan ezarritako prozeduraren arabera, balio gehikuntzaren zenbatekoa aurreko apartatuan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

### 8. artikulua. Lursailen balioa

Lurrek sortzapen unean duten balioa kalkulatzeko erregela hauek aplikatuko dira:

1. Lursailen eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergarako finkatutakoa izango da. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren araubidean dauden higiezinatako 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 gaineko zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuko dira.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

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

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

c) Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako gozamina 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 eraturako gozamen eskubide baten eskualdaketan, aurreko erregelen arabera eratu zen egunean esleitutako 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 errealeen balioa, eskubide horiek jasotako ondasunen balioaren ehuneko 75i, kasuan-kasuan, aldi baterako edo bizitza osorako gozamenen balorazioaren gaineko arauak aplikatuz lortuko da.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago eransteke, edo lurzorua 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. 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 balioztatzeko kolektiboko prozedura orokor baten eraginez aldatzen direnean, lur sailaren balioa edo aurreko idatz zatiko arauekin bat dagokion zatiarena honako hau izango da: dagokion 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, gutxieneko 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 lurrazal zuen 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 kontrakoa adierazi ezean, lurraren ondorengo 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, balio gehikuntza sortu den aldiaren arabera, I. eranskinean jasotakoak izango dira.

### VII. KARGATASA, KUOTA ETA HOBARIAK

#### **11. artikulua. Karga tasa**

Aplikatu beharreko karga tasak kasu bakoitzean dagozkienak izango dira, II. eranskinean ezarritakoaren arabera.

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

Zerga honen kuota kalkulatzeko zerga oinarriari dagokion karga tasa aplikatu behar zaio.

Hobariak:

Hobaria zergaren kuota osoaren ehuneko 90 izango 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 etorrira sortutako egitatezko bikoteak— eta aurreko ahaideen nahiz adoptatzaileen alde.

— Zergaren kuota likidoa kuota osoari, hala badagokio, dagokion hobaria aplikatzearen emaitza izango da.

Hobaria dagoen kasuetan, zergaren kuota likidoa, kuota osoari 5. artikuluan aipatzen den hobaria aplikatuta, hala badagokio, ateratzen den emaitza izango da.

### VIII. SORTZAPENA

#### **13. artikulua. Sortzapena**

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.

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, eragilea hil den eguna.

3. Lursaila eskualdatzea edo gozamen eskubide erreala 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, ordaindu-tako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berritatz 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 zabaltzean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta testamentu ahalordeetan 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 unean, biziarteko gozamenari buruzko arauak aplikatuta.

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 arauekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamen-dunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

b) letran zehaztutako likidazio hori jaraunselearekin batera egingo da, jaraunsele horiek testamentu ahalordearengatik, gozamen ahalduagatik edo horiek amaitzeagatik baldin badira jaraunsele.

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

a) Zergaren subjektu pasibotzat joko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabili zain dagoen jaraunspena, eta zergaren sortzapena eskualdaketa unean gertatuko da.

b) Zergaren zerga kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lursaila eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin, eskualdaketa unean gertatuko dena, eta gozamendunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia aurreko 6. apartatuan xedatutakoaren arabera.

Testamentu ahalordea noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak eskuratutako lursailen eskualdaketa egiten direnean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da kausatzaileak lursaila eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hori azkentzeko arrazoiren bat gertatzen denean, baldin eta eskualdatutako lurra testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua egikaritzeko zain dagoen herentziaren bidez eskuratu badira Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, xedapen egintzen ondorioz, likidazio bakarra igorriko zaio gozamendunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauari jarraituz, gozamenak duen izaeraren arabera, testamentu ahalordea erabiltzeko zain dagoen herentziaz lurra eskuratu zenetik igarotako denborarako.

Gozamena testamentu ahalordea erabiltzeagatik azkentzen den kasuetan, aldi baterako gozamenaren erregelen arabera likidazio bat igorriko zaio gozamendunari, testamentu ahalordea erabiltzeko zain dagoen jaraunspenaz lursaila eskuratu zenetik igarotako denborarako. Likidazioa eta testamendu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabiltzeagatik edo berau iraungitzezko 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, udalak berak emandako 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:

a) Inter vivos eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharra sortzen duen egintza edo kontratua formalizatzen duen dokumentu publiko edo pribatuaren kopia.

b) Mortis causa eskualdaketak: jaraunspena esleitzeko eskrituraren kopia edo, halakorik ezean:

- Banaketa koaderno pribatua, egonez gero.
- Azken nahien ziurtagiria.
- Testamentua edo, hala badagokio, abintestato jaraunsele deklazioa.

c) Eskualdatzekoak diren higiezinak eskuratzeko tituluen kopia.

Bi eskualdaketa motetarako eta, gainera, doakoa bada, ondasunen balorazioa jasotzen duen Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren autolikidazio/aitorpenaren kopia.

2. Ordenantza honen 4. artikuluko 3. apartatuan xedatutakoa aplikatuta, ordaindu beharrik ez badago, berariaz jasoko da hori aitorpenean.

3. Subjektu pasiboak zerga oinarria ordenantza honetako 7. artikuluko 2. apartatuan xedatutakoaren arabera zehaztea erabakitzen badu, berariaz jasoko da aitorpenean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu Zerga Administrazioak zerga betebeharraren elementu guztiak edo batzuk aintzatesteko, erregularizatzeko, egiaztatzeko, ikuskatzeko, segurtatzeko edo likidatzeko edozein ekintza egin badu zergapekoak formalki horren berri izanda.

4. Testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabiltzearen zain dauden jaraunspenetan, horien administratzaileari dagokio aurreko betebeharrak betetzea; hark aitorpena sinatu eta dagokion zerga zorra ordaintzeaz arduratuko da.

Era berean, zerga ordaintzeko ardura izango du, ordezko gisa, administratzaileak, testamentu ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenetan, edo gozamendun ahalordunak, gozamen ahalorduna erabiltzearen zain daudenetan.

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

### 15. artikulua. Epeak

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

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

b) Heriotzaren kausazko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, urtebetera ere luza daitekeena subjektu pasiboak hala eskatzen badu.



**16. artikulua. Agiri gehigarrien errekerimendua**

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 aitortpena 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 betebeharra**

14. artikuluan xedatutakoa gorabehera, jarraian adieraziko direnek udal administrazioari zerga egitatearen berri jakinarazi beharko diote subjektu pasiboari 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. artikuluan b) letran aurreikusitako kasuetan, eskuratzailerak edo kasuan kasuko eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen zaionak.

**18. artikulua. Notariotzen eta notarioen betebeharrak**

Notarioriek eta notarioek udalari bidali beharko diote, hiruhileko natural bakoitzaren lehengo 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 aintzateste edo legezatzeko 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 agiritan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

**19. artikulua. Aitortpenak aurkezteko errekerimendua**

1. Udalak jakiten badu zerga gaiak ez direla aitortu 15. artikuluan ezarritako epean, interesdunei errekerimendua egingo die aitortpena aurkezteko, zergen arloko arau-hausteak eta, hala badagokio, zehapenak alde batera utzi gabe.

2. Udalak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunek dagozkien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea bideratuko da, eskueran dauden 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.

**X. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza honek ALHAOn argitatu eta hurrengo egunetik aurrera izango ditu ondorioak, eta indarrean jarraituko du aldatzen edo indargabetzen ez den bitartean.

**XI. ONESPENA**

Ordenantza hau 2022ko ekainaren 9an onetsi zen behin betiko.

**I. ERANSKINA. KOEFIZIENTEAK**

Koefiziente aplikagarriak, balio gehikuntza sortzen den aldien arabera, honako hauek izango dira:

<b>SORTZE ALDIA</b>	<b>KOEFIZIENTEA</b>
Urtebete baino gutxiago	0,14
Urtebete	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

**II. ERANSKINA. KARGA TASAK**

Zerga oinarriari aplikatu beharreko karga tasa ehuneko 17 izango da.

Iruña Oka, 2022ko ekainaren 10a

*Alkate-lehendakaria*

**MIGUEL ÁNGEL MONTES SÁNCHEZ**