



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

HIRILURRAREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA

I.- XEDAPEN OROKORRA

1. Artikulua

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauetan aurreikusitakoaren arabera Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Ordenantza honi jarraiki, portzentaje taula eta tarifa aplikagarriak dituen Eranskina parte delarik.

2. Artikulua

Ordenantza Udal barruti osoan aplikatzen da.

II.- EGITATE EZARGARRIA

3. Artikulua

1.- Zergaren egitate ezargarrria da ezarraldian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

2.- Eragin hauetara, hurrengoak izango dute hirilurren kontsiderazioa: Hiri-lurzorua, urbanizagarria egitaraupeko urbanizagarria edo egitaraurik gabeko urbanizagarrian Hirigintza Jarduketarako Egitaraua onetsiko den unetik; zoladuradun bideak edo espaloien xingolaketa izan eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publiko dituzten lurrak eta hiri-eraikuntzek beteta daudenak.

Nekazal legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak era honetakotzat hartuko dira, beti era zatikapen horrek nekazal erabilera hutsaltzen duenean, horrengatik berberen izaeraren aldakuntzarik jaso gabe, honako zerga honetarako ez bada.

III.- MENPEKOTASUN EZA

4. Artikulua

1.- Nekazal izaerako lurrek izango duten balio gehikuntza ez da zerga honen menpe egongo.

2.- Era berean, jarraian adieraziko diren egintzen ondorio diren balio gehikuntzak ez da zerga honen menpe egongo:

a) Ezkontze sozietatera egindako ekarpenak, ezkontideen artean, ezkontze sozietatera egindako ondasun eta eskubideen ekarpenen ordain, egindako ondasunen, eta dituzten hartzeko komunak, esleipen eta eskualdaketak.

b) Seme-alaben alde edo ezkontideen artean, ezkontza-baliogabetasun, banantze edo dibortzioaren balizkoei buruzko epaien betearazpenaren ondorioz egin daitezen ondasun higiezinak eskualdaketak.

IV.- SALBUESPENAK

5. Artikulua

1.- Zerga hau ordaindu behar dutenak jarraiko pertsona edo Entitateak direnean, balio gehikuntza salbuetsita daude zerga honetan:

a) Estatuak, Euskal Herriko Autonomi Elkarteak, Lurralde Historikoa eta berauen Administrazio izaerazko Organismo Autonomoak.



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

- b) Udalerrria eta udalerrri horren toki entitateak zein udalerrria kide deneko toki entitateak eta berauen Administrazio izaerazko Organismo Autonomoak.
 - c) Ongintza edo irakaskuntza-ongintza duten entitateak.
 - d) Gizarte segurantzaren eta legerian aurreikusitakoaren bat etorritik sortutako Mutualitate eta Montepioen entitate kudeatzaileak.
 - e) Nazioarteko Itun edo Hitzarmenetan salbuespena aintzatetsi izan zaien pertsonak edo Entitateak.
 - f) Ukitzen dituzten lurrei dagokienez, administrazio emakida lehengoragarrien titularrak.
 - g) Gurutze Gorria eta beronen berdinezkarri izan eta Lurralde Historikoko araubidez zehaztuko diren entitateak.
- Era berean, edozein sortasun-eskubideren eraketak eta eskualdaketak sortzen duen balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetan.

V.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua

Zergaren subjektu pasiboak ondoren aipatzen direnak dira:

- a) Lurren eskualdaketa edo jabaria mugatzen duten irabazizko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskuratzailerak edo ondasun eskubidea beronen alde eratu izan edo eskualdaketa jasotzailea.
- b) Lurren eskualdaketa edo jabaria mugatzen duten kostubidezko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskualdatzailea edo ondasun-eskubidearen erataile edo eskualdatzailea.

VI.- OINARRI ZERGAGARRIA

7. Artikulua

- 1.- Zerga honen oinarri ezargarria, hirilurren balioak sortapen-unean ageriko jarri eta hogeitortetako gehienezko epean zehar hartutako benetako gehikuntza da.
- 2.- Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortapen-unean lurrean balioaren gainean Eranskinean dagoen eskalaren portzentajea aplikatuko da.
- 3.- Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen portzentajea zehazteko hurrengo erregelok aplikatuko dira:

Lehenena.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barman hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrenena.- Sortapen-unean lurra duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urte kopuruaz biderkatutako emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehen erregelaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea zehazteko, eta bigarren erregelaren arabera aipatu urteko portzentajea zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen duten urtebetekak bakarrik hartuko dira kontutan, ondorio horietarako aipatu aldiaren urte zatikiak ezin izango direlarik kontutan hartu.



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

8. Artikulua

Lurren eskualdaketetan, haien sortzapen uneko balioa, une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkaturik duena izango da.

9. Artikulua

1.- Jabaria mugatzen duten ondasun eskubideak eratu eta eskualdatzean, Eranskinean bildutako urteko portzentajeei buruzko laukia, Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatu arauak aplikatuz kalkulaturiko eskubide horien balioa, han doakiolarik, ordezkatzeko duen 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

2.- Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea, edo lurraren azpian, azalerako ondasun eskubiderik sortu gabe, eraikuntza egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, Eranskineko urteko portzentajearen laukia eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun modulua edo, horren ezean, lurgainean edo lurraren azpian eraikitzeko solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako guztizko azalera edo bolumenaren arteko portzentajea ezartzearen ondorioz lortutakoa, ordezkatzeko duen 7. artikuluan definitu eta han doakion balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

3.- Beharrezko desjabetzapenak daudenean, bildutako urteko portzentajearen laukia lurraren balioari dagokion baliosoenaren zatiaren gainean aplikatuko da.

VII.- TRIBUTU KUOTA

10. Artikulua

Zerga honen kuota, oinarri ezargarriari Eranskinean adierazten den karga tipo aplikatzearen emaitza izango da.

VIII.- ZERGAREN SORTZAPENA

11. Artikulua

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohainezkoa izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa geratzen den datan. Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

i) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.

ii) Heriotza ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2.- Ebazpen irmoa ziurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatetsi denean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik bost urtetako epearen barruan galda dezanean,



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

irabazpiderik dagoelakotzat interesatuek Kode Zibilaren 1295. artikulua aipatu elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztela bidezko ez denean joko delarik. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu era, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

3.- Kontratu, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuoak ordaindu beharreko egintza berriz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregile hutsa joko da.

4.- Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

IX.- KUDEAKETA

12. Artikulua

Subjektu pasiboek Udal Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko dute Zergagatik dagokien aitorpena, administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera, eta bertan zergaren elementuak eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko dira.

13. Artikulua

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitorpena, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera kontatzen hasita:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunekoa izango da.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea sei hilabetetako izango da, baina subjektu pasiboak eskatuz gero, urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango da.

14. Artikulua

- 1.- Aitorpenari, nahitaez, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askiatsia, erantsiko zaio.
- 2.- Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. Artikulua

Udal Administrazioak errekurritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko erizten dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten hogeita hamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arauhauste eta tributuo zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, errekimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuri gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du. Zerga honen likidazioak osorik jakinaraziko zaizkie subjektu pasiboari, eta bertan azalduko da ordaintzeko epea eta jar daitezkeen errekurtsioak.



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

16. Artikulua

12. artikuluan xedatukoaz at, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinarazi beharko diote egitate ezargarriaren buruketa, subjektu pasiboen epe berberen barman:

a) Honako ordenantza Fiskal honetako 6. artikulua a) hizkian bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sortarazikoetan, dohaintzat emailea edo ondasun-eskubidearen eratzaila edo eskualdatzaila.

b) Aipatu 6. artikulua b) hizkiko kasuetan, esku-hartzailea edo ondasun eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

17. Artikulua

Era berean, Notarioek egutegiko hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barman, egutegiko aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, esku-hartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, agintzak burutu ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurreikusitakoa Lurra!de Historikoko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorrean kaltetu gabe.

18. Artikulua

1.- Udal Administrazioak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintzen jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barnean, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitorpena egin dezaten, tributu arau-hausteen eta, hala balitz, dagozkien zehazpenen kaltetan gabe.

2.- Udal Administrazioak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitorpena aurkeztez ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagokion sartzen epeak eta errekurtsoen adierazpena azaldurik, tributu arau-hausteen eta, hala balitz, dagozkien zehazpenen kaltetan gabe.

19. Artikulua

Ezin izango da Jabetzaren Erregistroan terrenoen eta gainerako zergapeko ekintzen dokumentua inskribatu, aldez aurretik Zerga honen ordainketa edota, kausa balitz, boten ordainketaren atzerapena ez bada kreditatzen.

20. Artikulua

Ordenantza honetan erregulatzen den Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokion orotan, era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehazpenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurreikusitakoa izango da aplikagarri.



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

X.-XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1 artikuluan xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.-a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioaren egingo da, urtebeteko epealdiko %2a, %70a gainditu gabe.

b) Biziarterko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenetarako 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko %1aren proportziora, balio osoaren %10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskaletara, ebazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisiozat joko da.

2.- Jabetza soilako eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarterko gozamenetan jabetza soilak baloratzeke, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3.- Erabilera eta bizitoki eskubide errealean balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziarterkoen, kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zirelako ondasunen balioaren %75ari aplikatuko zaizkio.

XI.- XEDAPEN IRAGANKORRA

Apirilaren 18ko 1986/781 Legegintzazko Erreal Dekretuak onetsitako Toki Erregimenari buruzko arloko andarreko legezko xedapenen Testu Birbatuaren 350.1 artikuluko b) modalitateari dagokion ezaraldia, dena dela, 1989eko abenduaren 31n amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, data horretan, horrenbestez, modalitate horretako sortzapena sortuko litzateke elirik, une horretantxe egiaztatuko da aribideko hamarkadan iragan urte kopuruaz egindako likidazio egokia. Aurrean aipatutako modalitatean Entitate batek egindako aurrerakinezko ordainketa guztiak Ordenantza honen 11 artikulua araberaz zorpidetutako azken likidaziotik kenduko dira.

XII.-AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere Eranskinarekin adierazten den datan behin betikoz onartua izan zen, 2009ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean jarraituko du aldatzea edo derogatzea erabaki arte.



ALBIZTURKO UDALA (Gipuzkoa)
AYUNTAMIENTO DE ALBIZTUR

ERANSKINA

I.-PORTZENTAI TAULA

Aldia	Urteko portzentaia
5 urte arteko aldia	%3,0
10 urte artekoa	%2,8
15 urte artekoa	%2,7
20 urte artekoa	%2,7

II.-TARIFA

Karga tasa: %7,50a