

HIRI LURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN
DUEN ORDENANTZA FISKALA

I. KAPITULUA: XEDAPEN OROKORRAK

1. ARTIKULUA:

Udal honek, Tokiko Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauarekin Zerga honi zuzenean dagokion Foru Arauarekin bat, Ordenantza honen arabera Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren Gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du.

2. ARTIKULUA:

Ordenantza hau Udalerri osoan ezarriko da.

II. KAPITULUA: IZAERA ETA ZERGA-EGITATEA

3. ARTIKULUA:

Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga lur horiek jasaten duten balioaren gehikuntza zergapetzen duten zuzeneko zerga da, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

EZ ORDAINTZEA

4. ARTIKULUA:

1.- Ondasun Higiezin zergak landa-lursailtzat jotzen dituen lursailek ez dute balio-gehitzearen gaineko zergarik ordaindu behar. Ondasun Higiezin gaineko Zergak hiri-lursailtzat jotzen dituenak ordaindu beharko dute balio gehitzeari dagokion zerga, Erroldan edo Katastroan hala kontuan hartuta dauden ala ez alde batera utzita.

2.- Ondorengo kasuetan ez da zergarik ordaindu beharko: ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunen edo eskubideen ekarpenak egitean, horien alde eta horiek ordaintzeko egiazta daitezkeen esleipenak gauzatzean, eta ondasun komunak ordaintzeko ezkontideei transmisioak egitean.

Halaber, ez da zergarik ordainduko ezkontideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezin transmisioak egiten direnean. Hori guztia ezkontzaren balio-gabetasun, bereizketa edo dibortzioaren sententziak bete behar direnean gertatzen da, edozein izanda ere ezkontzaren erregimen ekonomikoa. Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatu balizkoen arabera, Izatezko Bikoteak arautzekoa den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei

SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

5. ARTIKULUA:

1.- Hurrengo egintzen ondorioz balioa gehitzen den kasuetan, zerga ordaintzeaz salbuetsiak daude:

a) Zor-eskubideak eratu eta transmititzea.

b) 16/1985 Legeak, ekainaren 25ekoak, Espainiako Ondare Historikoari buruzkoak, eta 7/1990 Legeak, uztailaren 3koak, Euskal Kultur Ondareari buruzkoak xedatutakoaren arabera, Murtzo Historiko Artistikoko ondasunak eta banan-banan kultur interesa duten eraikinak transmititzea, egiazko eskubideak dituzten jabeek edo titularrek beren kargura balioa gehitu denean aipatu higiezina kontserbatu, hobetu edo berritzeko lanak egin dituztela frogatzen badute. Hori guztia Ordenantza honetan xedatutakoarekin bat.

2.- Halaber, zergaz salbuetsia dute balio gehitzearen betebeharra hurrengo erakundeen edo pertsonen ardurapekoa denean:

a) Estatu, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerrria kide den toki-erakundeak, baita Autonomia Erkidegoko eta toki erakundeetako organismo autonomoak eta erakunde publikoak ere.

b) Zerga ordaindu behar den udalerrria eta bertan dauden gainerako toki-erakundeak, baita udalerrria kide den toki-erakundeak ere. Halaber, organismo autonomoaren izaera analogoa duten erakunde publikoak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantza eta Mutualitateak eta Bahitetxeak kudeatzen dituzten erakundeak, indarrean dagoen legeriarekin bat eratu badira.

e) Nazioarteko tratatu edo hitzarmenen bidez salbuespena onartuta duten pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio-emakidekin zerikusia duten lursailekiko itzul daitezkeen administrazio-emakiden titularrak.

g) Espainiako Gurutze Gorrikoarenak eta arauz ezartzen diren pareko beste erakunde batzuenak.

3.- Ez da Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga sortuko Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikatzekoa zaien hiri-lurren eskualdaketaren ondorioz. Salbuespena: foru arau horretako 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ekarpen gisa ematen diren lurren eskualdaketak, jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Gero, lur horiek eskualdatzen direnean, ulertuko da balioaren gehikuntza agerian jarri den urteetan ez dela etenik izan foru arau horretako VI. tituluko VII. kapituluaren ezarritako eragiketaren ondoriozko eskualdaketaren eraginez.

4.- Pertsona fisikoek kasu honetan egindako eskualdaketak salbuetsita daude zerga honetan: Hipoteka-zordunak edo zordun horren berme-emaileak ordainean ohiko etxebizitza ematen duenean etxebizitzaren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitzatzeko, salbu eta kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitaterekin dituen zorrak badira.

Halaber salbuetsita egongo dira aurreko paragrafoko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdaketak, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judizial edo notarialen ondorioa bada

Salbuespenerako eskubidea izateko, eskualdaketa egiten duen zordunak edo haren berme-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitzaren besterentzea saihestu daitekeen unean, ez du izan behar hipoteka-zor osoari erantzuteko besteko ondasun edo eskubiderik. Betekizun hori berez betetzen dela ulertuko da. Nolanahi ere, ondoren egiaztatzen bada ez dela betekizuna betetzen, dagokion tributu-likidazioa egingo da.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikulua 8. zenbakian zehazturikoa. Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 98. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da. Ondorio horietarako, parekatu egingo dira ezkontza, batetik, eta Eusko Legebiltzarraren 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturiko izatezko bikotea, bestetik.

III. KAPITULUA: SUBJEKTU PASIBOAK

6. ARTIKULUA:

1.- Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

a) Lurren dohaineko eskualdaketatik edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen dohaineko eraketan edo eskualdaketatik, lurra eskuratzen duen edo eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketatik edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketatik, lurra eskualdatu edo eskubide errealak eratu edo eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

2.- Aurreko ataleko b) hizkiak aipatzen duen kasuetan zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa honako hau izango da: Zergari buruzko Foru Arau Orokorren 34.3. artikuluan aipatzen duen pertsona fisikoa ala juridikoa, edo erakundea, betiere lursailak erosten bada, edo eskubide errealak bere alde osatzen edo transmititzen den pertsona, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3.- Hipotekaren zordunak edo haren berme-emaileak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badiotako kreditu-entitate bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitateri, edo betearazpen hipotekario, judizial edo notarial baten ondorioz etxebizitza horren eskualdatzea gertatzen bada arestian aipatutako entitate horietako baten alde, higiezin eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da, baina ordezkotako ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, Foru Arau honetako 2. artikuluko 4. zenbakian salbuespenerako eskubidea izateko ezartzen diren betekizun berberak bete behar dira

IV. KAPITULUA: OINARRI EZARGARRIA ETA KUOTA

7. ARTIKULUA:

1.- Hiri-lurzoruak izandako egiazko balioak osatzen du zerga-oinarria. Balio hori sortzapenaren unean kontuan hartuko da eta gehienez hogeitun urteren buruan gertatu da.

Zerga-oinarria zehazteko, lurrek sortzapen-unean izandako balioa, artikuluko honetako 2. idatz-zatian ezarritakoaren arabera, hartu eta 3. idatz-zatian ezarritakoaren araberrako portzentajea aplikatu behar zaio.

2.- Lurrek sortzapen-unean izan duten balioa erregela hauen bitartez kalkulatu da:

a) Lursailak transmititzen direnean, sortzapenaren unean horien balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergak une horretan finkatutakoa izango da. Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa banakatuta ez dagoen kasuetan, balio horren % 60 aplikatu ahal izango da.

b) Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzten eta eskualdatzen direnean, urteko portzentajeak, artikuluko honetako 3. artikuluan adierazi direnak, aurreko letran definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

c) Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeke eskubidea eratzten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeke eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, artikuluko honetako 3. idatz-zatian aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalaturan edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, 3. artikuluko urteko ehunekoak lursailaren balioari dagokion balio justuaren zatiaren gainean aplikatuko dira, 2. ataleko a) hizkian definitutako balioa txikiagoa ez bada. Hala izanez gero, balio justuaren gainean azkenekoa nagusituko da.

3.- Aurreko 2. atalean xedatutakoaren ondorioz, sortzapenaren unean lursailaren balioaren gainean honako eskalan aipatzen den ehunekoa aplikatuko da:

a) Batetik bost urtera bitarteko denboraldian sortutako balio-gehitzeetarako: %3,7.

b) Hamar urtera bitarteko denboraldian sortutako balio-gehitzeetarako: %2,9.

c) Hamabost urtera bitarteko denboraldian sortutako balio-gehitzeetarako: %2,8.

d) Hogeitun urtera bitarteko denboraldian sortutako balio-gehitzeetarako: %2,8.

4.- Portzentajea zehazteke erregela hauek aplikatuko dira:

LEHENA.- Zerga ordaindu behar duen eragiketa bakoitzaren balio-gehitzea artikuluko honen 3. zenbakian xedatutakoaren urteko ehunekoaren arabera zehaztuko da. Horretarako, gehitzea agerian jarri den urte-kopuruari erreparatuko zaio.

BIGARRENA.- Sortzapenaren unean lursailaren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa kalkulatzeko kasu zehatz bakoitzari dagokion urteko ehunekoa eta balio-gehitzea agerian jarri den urte-kopurua biderkatuko dira.

HIRUGARRENA.- Lehenengo arauarekin bat, eragiketa zehatz bakoitzari aplika dakioken urteko ehunekoa zehazteko, eta bigarren arauari jarraiki, biderkadurako urte-kopurua jakin ahal izateko, bakarrik balio-gehitzea agerian jarri den denboraldiko urte osoak hartuko dira kontuan; beraz, denboraldi horretako urte zatiak ezin daitezke kontuan har.

7. ARTIKULUA:

1.- Zergaren karga-tasa %10ekoa izango da.

2.- Zergaren kuota osoa kalkulatzeko, zerga-oinarriari aurreko atalean ezarritako karga-tasa aplikatuko zaio.

V. KAPITULUA: SORTZAPENA

8. ARTIKULUA:

1.- Zerga ondorengoetan sortzen da:

a) Lursailaren jabetza transmititzen denean, bai kostu bidez, bai doan, bizi direnen artean edo heriotzaren ondorioz, transmisioaren datan.

b) Jabetzaren gozatzeko mugatuko edozein eskubide erreal osatu edo transmititzen denean, osatu edo transmititu den datan.

2.- Ebazpen irmoak lursailaren transmisioa edo horren gainean gozatzeko eskubide errearen osatzea edo transmisioa zehazten duen egintza edo kontratua baliogabetu, deuseztatu edo ebazten duela administrazioaren ikuspuntutik edo judizialki aitortu edo onartzen duenean, subjektu pasiboak ordaindutako zerga jasotzeko eskubidea izango du, betiere aipatu egintzaren edo kontratuaren ondorioz irabaziak lortuko ez balitu eta ebazpena irmoa izan zen unetik bost urtetako epean zergaren zenbatekoa itzultzea eskatuko balu. Irabaziak izan dira Kode Zibileko 1.295. artikuluan aipatzen duen elkarri itzuli diotela interesatuan arrazoitzen ez duenean. Nahiz eta egintzak edo kontratuak irabaziak ez sortu; subjektu pasiboak zergaren betebeharrak ez betetzeagatik deuseztatu edo ebatziko balitz, ez da zenbatekoa itzultzeko aukerarik izango.

3.- Kontratua izenpetzen duten aldean adostasunez kontratua indargabetuko balitz, ez da zergaren zenbatekoa itzuliko, eta zerga ordaintzeko egintza berriz joko da. Elkar ados daudenez, adiskidetze-egintzan adostasuna eta eskaerarekiko konponbidea agertuko da.

4.- Baldintzaren bat duten egintzak edo kontratuak Kode Zibilak dituen agindupean kalifikatuko dira. Gabe uztea balitz, zerga ez da kitatuko hori bete arte. Baldintza ebaztea balitz, noski, zerga eskatuko da eta baldintza betetakoan aurreko ataleko aruaren arabera zenbatekoa itzultzearen eskubideari dagokion aukera gordeko da. Alkar-poderosoaren edo testamentu-ahalmenaren bidez erabakitzen diren

herentzietan, zerga ondorengoetan sortuko da: atzera botatzea uzten ez duen ahalmena erabiltzen denean, edo indargabetzen duen gainerako arrazoiren bat gertatzen denean.

5.- Baldin eta «alkar-poderoso» edo testamentu-ahalorean pertsona jakin bati eman bazaio jarauntsiko ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, eta, betiere, Euskal Autonomia Erkidegoko Foru Zuzenbide Zibilari buruzko uztailaren 1eko 3/1992 Legea indarrean jarri aurretik ezkontide alargunari egiletsitako testamentu-ahaloreetan, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta «alkar-poderoso» edo testamentu-ahalorean gozamena azkentzen bada ahalorde hori erabiltzen denean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazioa heriotzaren unean, biziarteko gozamenaren arauak ezarriz. Testamentu-ahalorea erabiltzeko epea zehaztuta badago, ordea, lehenengo likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauekin bat egingo da, ahalorde hori erabiltzeko ezarrita dagoen gehieneko epearen arabera.

b) Beste likidazio bat, «alkar-poderoso» edo testamentu-ahalorea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada

b) Letran aipatzen den likidazio hori eta alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunslere diren likidazioa aldi berean egingo dira.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu-ahalorea noiz baliatu zain dauden jarauntsiei dagozkien lurren eskualdaketei, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketa horrek ez badakar Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren sortzapenik, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zerga-Sistema Euskal Herriko Foru Zuzenbide Zibilaren berezitasunetara moldatu duen urriaren 15eko 7/2002 Foru Arauko II. Tituluko II. Kapituluaren xedatutakoa aplikatuko zaie.

VI. KAPITULUA: KUDEAKETA

9. ARTIKULUA:

1.- Subjektu pasiboek, bakoitzak bere Udalean, dagokion Ordenantzak zehaztuko duen aitorpena aurkeztu behar izango dute, hark bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar-beharrezko elementuak bilduko dituelarik.

2.- Aitorpen-kitapena ondorengo epeetan aurkeztu beharko da, zerga sortzen den unetik zenbatzen hasita:

a) "Inter vivos" egintzak direnean, hogeita hamar lanegunekoa izango da epea.

b) Heriotzaren ondoriozko egintzak direnean, urtebetekoa.

3.- Aurreko atalean aipatu den aitorpen-kitapena aurkeztearekin batera, subjektu pasiboak zergaren kuotari dagokion zenbatekoa ordainduko du. Norberak

egindako kitapena behin-behinekoa izango da Udalak zerga arautzen duten arauak jarraiki egin dela egiaztatzen ez duen bitartean. Ezin dira aplikatu aipatu arauen ondorioz sortzen diren balio, oinarri edo kuotekiko emaitza diferentek.

4.- Artikulu honen 1. atalean xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek jakinarazi egin beharko diote, nahitaez, Udalari egitate ezargarriaren buruketa subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Ordenantza honen 6.1. artikuluko a) hizkian aurrez ikusitako kasuetan, betiere bizien arteko negozio juridikoa gertatu bada, emaila edo eskubide erreala osatu ala transmititzen duen pertsona.

b) Aipatu artikuluko b) hizkian aurrez ikusitako kasuetan, eroslea edo bere alde eskubide erreala osatu edo transmititzen den pertsona.

Era berean, Notariotzek egutegiko hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, egutegiko aurreko hiruhilabetekoan 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 bil 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 Bizkaiko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

10. ARTIKULUA:

1.- Aitorpen-kitapenarekin batera zerga ordaintzea sortzen duten egintzak edo kontratuak aurkeztuko dira, baita eskatutako salbuespenak edo hobariak arrazoitzen dituzten dokumentuak ere.

2.- Udal Administrazioak interesatuei eska dakieke hogeita hamar egunetako epean -interesatuak eskatuta, hamabost egun gehiago luza daitezke- zergaren kitapena egiteko egokiak iruditzen zaizkion bestelako dokumentuak. Aipatu epeen barruan eskaerak betetzen ez dituztenek arau-haustea eta zigorrak izango dituzte, aipatu dokumentuak aitorpena egiaztatzeko beharrezkoak balira. Dokumentu horiek interesatuak bere ondurarako arrazoitutako egoerak frogatzeko besterik ez balira, kitapena egingo da eta alde batera utziko dira arrazoibideak arrazoituta ez baldin badaude.

11. ARTIKULUA:

1.- Udal Administrazioak 9. artikuluan xedatutako epeetan aitorpen-kitapenik egin gabeko zerga-oinarriak hautemango balitu, interesatuei aitorpena egitea eskatuko die. Nolanahi ere, zergari dagozkion arau-haustea eta zigorrak ere ezarri ahal izango zaizkio.

2.- Udal Administrazioak lehen aurrez ikusitako eskaerak gauzatu ostean, interesatuak aitorpenik aurkeztuko ez balu, ofiziozko espedientearen izapideak egingo dira. Administrazioak dituen datuei erreparatu, dagokion kitapena aplikatuko zaio eta, hala badagokio, ordaintzeko epeak eta aurkez ditzakeen errekursoak azalduko zaizkio, alde batera utzi gabe zergari dagozkion arau-haustea eta zigorrak.

X.- IKUSKARITZA ETA DIRU-BILKETA

12. ARTIKULUA:

Zergaren ikuskaritza eta diru-bilketa Zergari buruzko Foru Arau Nagusiak eta arautzen duten gainerako legeek aurrez ikusitakoari jarraiki egingo da. Halaber, garatzeko egindako xedapenak jarraituko dira.

XI.- ARAU-HAUSTEAK ETA ZIGORRAK

13. ARTIKULUA:

Zergaren arau-hausteei buruzko guztietarako, baita arau-hauste horiei dagozkien zigorrak zehazteko ere, Lurralde Historikoko Zergari buruzko Foru Arau Orokorrak eta garatzen eta osatzen dituen xedapenek araututako jardunbidea aplikatuko da.

14. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

15. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

16. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

17. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

18. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

19. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

20. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

21. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

22. ARTIKULUA:

Baliogabetua.

XEDAPEN OSAGARRIA: HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN ZEHAZTAPENA

Lehenengoa. Zerga honen tributu-betebehar nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da lurren balio-gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo lur horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik; hala, balio-gehikuntza hori xedapen gehigarri honetan ezarritakoarekin bat zehaztuko da.

Bi. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurraren eskurapen-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta, bestetik, lurraren eskualdaketa-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa dagokiona. Tributu-administrazioak egin litzakeen balio-egiaztapenak gorabehera, kontuan hartu beharreko eskurapen-eta eskualdaketa-balioak hauek izango dira: jabetza-titulua edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa egiaztatzen dituzten agirietan jasota daudenak.

Zenbaki honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik.

Bi zenbaki honetan lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berriaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio duten lurzoruaren katastro-balioak eta eraikuntzaren katastro-balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen katastro- balioarekiko.

Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta balio horren %60 aplikatu ahal izango da

Hiru. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko Bi zenbakian aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den lurra edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala, eta zein egunetan eskualdatu den lur hori edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala.

Lau. Lurrak ez badu balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak lurra eskuratu eta eskualdatzean lurrari dagozkion balioak.

Bost. Nahiz eta lurrek ez izan balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, berdin-berdin bete behar dira Ordenantza Fiskal honen 9. eta 10.artikuluetan ezarritako betebehar formalak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen-zein eskualdaketa-balioak egiaztatzen dituzten agiriak.

Sei. Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikulua honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.

BEHIN-BEHINEKO XEDAPENA

Ondasun Higieziei buruzko 9/1989 Foru Arauan, ekainaren 30ekoan, ezartzen denaren arabera katastro balioak berraztertzen ez badira, Hiri-izaerako Lursailen Balioaren Igoeraren gaineko Zergako oinarria zehazteko, Hiri-izaerako Lursailen Balioaren Igoeraren gaineko Zergari buruzko 8/1989 Foru Arauan, ekainaren 30ekoan, adierazten diren balioak ezarriko dira. Ondorio horietarako Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ezarritako katastro balioa hartuko da zerga hori likidatzeko oinarri gisa, eta horri 100eko 60ko murriztapena egingo zaio lurraren eta eraikuntzaren balioa xehaturik ez dagoenean.

INDARGABETZEKO XEDAPENA

Ordenantza hau indarrean jartzen den egunetik indargabetu egiten da 1989 ekitaldian indarrean zegoen Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren Gaineko Zerga Arautzen duen Ordenantza Fiskala.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza Fiskal honen aldaketa 2017ko irailaren 26an onartu zen behin betiko (2017ko azaroaren 30ean argitaratu zen BAO, 229. zk.), 2018ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean, eta indarrean jarraituko du berari aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.