

**HIRILURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN
GAINKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL
ARAUTZAILEA**

2019ko urtarrilaren 1etik aurrera indarrean

Osoko Bilkurak onartua 2018ko urriaren 30ean

**(GAOn 2018-12-31en argitaratua, 250
zk.n)**

Aurkibidea

1. Xedapen orokorrak		3
1. Artikulua		3
2. Artikulua		3
2. Egitate ezargarria		
3. Artikulua		3
3. Zergarekiko loturarik ez		3
4. Artikulua		3-4
4. Salbuespenak eta hobariak		4
5. Artikuluak		4-6
5. Subjetu pasiboak		6
6. Artikulua		6-7
6. Oinarri ezargarria		7
7. Artikulua		7
8. Artikulua		7
9. Artikulua		8
7. Tributu kuota		8
10. Artikulua		8
8. Zergaren sortzapena		8
11. Artikulua		8-9
9. Kudeaketa		9
12. Artikulua		9
13. Artikulua		9
14. Artikulua		9
15. Artikulua		9-10
16. Artikulua		10
17. Artikulua		10
18. Artikulua		10
19. Artikulua		10-11
Xedapen gehigarria		11
Xedapen iragankorra		11
Azken xedapena		11
Eranskina		11-13

1. XEDAPEN OROKORRAK

1.- artikulua.

Udal honek ordenantza honen bitartez, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauen eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera. Ordenantza honek eranskinean tarifa aplikagarriak jasotzen ditu.

2.- artikulua.

Ordenantza udalherri osoan aplikatzen da.

2. EGITATE EZARGARRIA

3.- artikulua.

1.- Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko zerga zuzeneko tributu lokala da, lur horiek jasan dezaten eta, edozein titulu bidezko lur horien jabetza eskualdaketaren ondorioz edo aipatu lurren gaineko edozein gozameneko ondasun-eskubideren, jabaria mugatuz, osaketa edo eskualdaketaren ondorioz agerian jarri dadin balio gehikuntza kargatzen duena.

3. ZERGAREKIKO LOTURARIK EZ

4. artikulua.

Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza zergari lotuta egongo da, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

b) Hiri-lurren balio gehikuntza, baldin eta Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. tituluaren X. kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketaren ondorioz gertatu bada. Aipatutako foru arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gaineko eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurrak jarduera adar batean sartuta ez daudenean.

Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VIII. tituluaren X. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei ondasun eta eskubideak modu egiaztatuan esleitzea, eta ezkontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketak egitea.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berdinetan, Izatezko bikoteei buruzko maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketek dagokienez.

Ez da zergapetuta egongo, era berean, ondasun higiezinak ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaztean edo izatezko bikotea amaitzean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, hurrenez hurren ezkontzako erregimen ekonomiko

4. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

5. artikulua.

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo ondasun eskubideen titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuespen honen eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatutako lanak ondasuna inorenganatu aurreko lehendabiziko 10 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkien eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitzeo helburua dutenak dira, beti ere obra horien balio-kostua balio katastralaren %10 baino handiagoa bada.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Hernaniko udalerrria eta udalerrri honen parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eratutako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurrei dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta horrekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

3.- Zergaren kitapenean %95eko hobaria izango dute heriotza bidezko irabazizko transmisioek hildako pertsonaren ondorengoei, adoptatuei, ezkontideei edo izatezko bikoteei, dagokion erregistroan hala ageri direnean, eta aurrekoei edo adoptatzaleei eragiten dienean, hau da, zuzeneko lerroko ondorengoei eta aurrekoei eta ezkontideei edo "izatezko bikoteari" eragiten dienean.

Hortik kanpo geratuko dira zehar-ahaidetasuna duten oinordekoak eta senide arteko doaneko emakidak eta lagapenak.

Hobariak honako mugak kontuan hartuz ezarriko dira:

1. Subjektu zergadunaren ohiko etxebizitzaren gaineko zergaren kitapenari dagokion kuotari ezarriko zaio, eraikin edo etxebizitza multzo berean kokatutako garajea, edo, etxebizitzatik hurbilago dagoen garajea, eta trastelekua barne.

Subjektu zergadunaren aniztasuna dagoenean, hau da, zatitugabekoetan, nahikoa da horietako baten ohiko etxebizitza izatea.

2. Transmisioa merkataritza jardueraren bat gauzatzen den ondasun higiezin bati buruzkoa denean, zergaren kitapenaren kuotari dagokion hobaria ezarriko zaio, baldin eta merkataritza jarduera hori subjektu zergadunak berak edo subjektu zergaduna bazkide edo erkidego-kide den pertsona juridiko batek gauzatzen badu.

3. Hobaria ezarri zaien transmisioen xede izan diren ondasun higiezinak ezingo dira eskualdatu transmititzailea hil zenetik bost urteko epea igaro arte. Epe horrek irauten duen bitartean etxebizitzak edo merkataritzarako lokalak aurreko bi puntuetan adierazitako ezaugarriei eutsi beharko die.

Zergaren epearen barruan egindako transmisio kasuetan, heriotzaren edo aurreko puntuetako baldintzak galtzearen ondoriozkoak direnean izan ezik, zergaren kitapenaren %100 ordaindu beharko du eta berandutze interesak gehitu dira.

Salbuespenez, subjektu zergadunak bost urteko epe horren barruan, lanarenengatik edo gaixotasun larriren batengatik, etxebizitza edo merkataritzarako lokala utzi beharra daukala egiaztatzen badu, ez zaio hobaria kenduko. Kasu horietan agiri bidez egiaztatu beharko ditu adierazitako arrazoiak.

4. Hobari hau baliatzeko, ezinbestekoa da zerga sortzen denetik, hau da, transmititzailea hil zen egunetik, urte bat igaro baino lehen hobaria espresuki eskatzea. Zergaren aitopenearekin batera ere eska daiteke.

4. Eskatutako hobari jaso eta baliatu ahal izateko ezinbestekoa da Udaleko ogasunean inolako zorrik ez izatea.

5. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Honako hauek dira Zerga honen subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lurren kostu gabeko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamendu-
eskubide errearen kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen
pertsone fisikoa edo juridikoa,edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3
apartatua aipatutako entitatea edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzten
edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamendu-
eskubide errearen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatzen
duen pertsona fisikoa edo juridikoa,edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35.
artikulua 3 apartatua aipatutako entitatea edo, bestela, dena delako eskubide
erreala eratzten edo eskualdatzen zaion pertsona.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona
fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua
aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaiona,
zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian
egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko
obligatorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez
badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek
eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3
artikulu aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezkotako subjektu
pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkotako ezingo dio zergadunari exijitu
ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da
abendua 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren
gaineko Zergarenak, 90.8 artikulua halakotzat definitutakoa.

4. Martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun
hipotekarioak babesteko presako neurriei buruzkoak, 2. artikulua ezarritakoan sartzen
diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako
eskualdaketetan, ondasun higiezinak eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren
ordezkotako subjektu pasiboa, eta ordezkotako ezin izango dio zergadunari exijitu
ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

6. OINARRI EZARGARRIA

7. artikulua.

1.- Lurren balioak sortzapenaren unean ageri duen eta gehienez ere hogeitun urtetan izan
duen gehikuntzak eratzten du zerga honen oinarri ezargarrria.

2.- Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortzapenaren unean lurraren
balioaren gainean eranskinean dagoen eskalaren portzentaia aplikatuko da.

3.- Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen ehunekoa ezartzeko honako
arauak ezarriko dira:

Lehena. Indargabetuta

Bigarrena. Zergari lotutako eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, gehikuntza hori agerian jarri den urte kopururako Udalak finkatutako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Hirugarrena. Sortzapenaren unean lurra duen balioari zein portzentaje aplikatuko zaion kalkulatzeko, kasu bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea balio gehikuntza agerian jarri den urte kopuruarekin biderkatuko da.

Laugarrena Eragiketa bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea bigarren erregelaren arabera zehazteko, eta urteko portzentaje hori zenbat urterekin biderkatu behar den hirugarren erregelaren arabera jakiteko, balio gehikuntzaren sorrerak eratzten duten urte osoak bakarrik hartuko dira kontuan, eta sorrerakiko urte zatiak ezingo dira ondorio horietarako aintzat hartu.

8. artikulua.

Lurra eskualdatzen direnean, sortzapenaren unean duten balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako une horretan finkaturik dutena izango da.

Nolanahi ere, balio hori ponentzia onartu ondoren onartutako antolamenduko aldaketak jasotzen ez dituen balio-ponentzia baten ondorioz kalkulatu denean, zerga hori behin-behingo onartu ahal izango da. Halakoetan, behin betiko likidazioan lursailen balioa aplikatuko da. Balio hori dagozkion balorazio-prozedurei jarraiki kalkulatu da, zerga sortu den eguna erreferentziatzen hartuta.

Lursaila, hiritarra izanik ere, zerga sortzeko garaian katastroko baliorik zehaztu gabe badu, Udalak katastroko balio hori zehaztean egin ahal izango du likidazioa, eta, balio hori kalkulatzeko, zerga sortzen den unea hartuko da oinarritzat.

9. artikulua.

1.-Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratu eta eskualdatzean, Eranskinean bildutako dagokion urteko portzentajea, 7. artikuluan definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaio, betiere Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako eskubide horiek kalkulatzeko finkatutako arauak aplikatzen den portzentajearen arabera.

2.- Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea, edo lurraren azpian, azalera eskubide errealik sortu gabe, eraikitze eskubidea eratu edo eskualdatzean, Eranskineko urteko portzentajeen laukia 7. artikuluan definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaio, eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun moduluaren arabera, edo, bestela, lur gainean edo lurraren azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero, eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioaren arabera.

3.- Nahitaezko desjabetzapenetan, eranskinean jasotzen diren urteko portzentajeak lurraren balioari berez dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, baina lur

horri emandako balio katastrala balioespena baino txikiagoa baldin bada, balio katastrala aplikatuko da.

7. TRIBUTU KUOTA

10. artikulua.

1- Zerga honen kuota osoa eranskinean adierazten den karga tipo oinarri ezargarriari aplikatzearen emaitza izango da.

2.- Kuota likidua lortuko da ordenantza honetan onartzen diren hobarietan kuota osoa gutxituz

8. ZERGAREN SORTZAPENA

11. artikulua.

1.- Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostu-bidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

a) 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.

b) Heriotza ziozko eskualdaketatik, sortzailearen heriotza data.

2.- Epailleek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealaaren eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketara jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketara lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 1295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela. Egintzak edo kontratuak irabazirik sortarazi ez baina, desegitea edo amaiera zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaratzeko bada, ez da itzulketara eskubiderik egongo.

3.- Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako. Zerga itzuliko eta tributua ordaindu beharreko egintza berriz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetzeko egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregile hutsa joko dira.

4.- Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke

likidatuko harik era berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

9. KUDEAKETA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek Udalean aurkeztu beharko dute zergari dagokion aitortpena, Udalak bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar-beharrezko elementuak bilduko dituelarik.

13. artikulua.

Aitorpen hori jarraian adieraziko diren epeen barruan aurkeztu beharko da, Zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko delarik:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea hogeitamar lagunetakoa izango da.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epean sei hilabetetakoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

14. artikulua.

1.- Aitorpenari ezarpena sorteraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria erantsiko zaio.

2.- Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. artikulua.

Udal Administrazioak interesatuei errekeritu ahal izango die, zergaren likidazioa burutzeko beharrezkoak dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten, hamabost eguneko epean. Interesatuak hala eskatuta, beste hamabost egunez luza daiteke epe hori. Epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu zehapenak izango dituzte. Agiri horiek aitortpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean, agiriak interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak badira, errekimenduari ez erantzuteak ekarriko du likidazioa egitea, alegatutako guztia kontuan hartu gabe.

16. artikulua.

12. Artikuluan xedatutakoa kontuan hartu gabe, honako hauek ere egongo dira behartuta zergaia gertatu dela udalari jakinaraztera subjektu pasiboen epe berberen barruan:

- a) Dohaintza emailea edo eskubide errealaren eratzaila edo eskualdatzaila, Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikulua a) hizkian jasotako kasuetan, baldin eta bizien arteko negozio juridiko batengatik sortu badira.
- b) Eskuratzailea edo eskubide erreal bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu 6. artikulua b) hizkiko kasuetan

17. artikulua.

Era berean, Notariak hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimen emandako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri beharko dute, bakoitzak bere Udalari, horiek nolnahi ere eskuhartzaileen izen-deiturak edo egoitza soziala, identifikazio fiskaleko zenbakia eta helbidea izango dutelarik eta, agiri horietan Zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna agerian jartzen duten egintza edo negozioak biltzen direlarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan, jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeke aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri beharko dute. Atal honetan aurreikusitakoa Zergetako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

Notarioek espresuki agerleak ohartaraziko dituzte, haiek baimentzen dituzten dokumentuetan, interesatuek zergaren aitorpena aurkeztu behar duten epeaz eta aitorpenak ez aurkezteagatik bere gain hartu ditzaketen erantzukizunez.

18. artikulua.

1.- Udalak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintza baten berri duenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatutako aitorpena egin dezaten, tributu arau-haustapenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kalterik gabe.

2.- Udalak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko du. Udalak dituen datuekin, dagokion likidazioa egin ahal izango du, eta, hala badagokio, dagozkion ordaintzeko epeak zehaztu eta errekurtsioen berri emango du, tributu arau-haustapenen eta, hala balitz, dagozkion zehapenen kalterik gabe.

19. artikulua.

Ordenantza honetan erregulatzen den Zerga honen likidazioa egiteari, bilketari eta ikuskaritzari dagokionez, eta era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehapenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurreikusitakoa izango da aplikagarri.

XEDAPEN GEHIGARRIA

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

1.- a) Aldi baterako usufuktuaren balioa ondasunen balio osoaren proportzioan aterako da, %2an urtealdi bakoitzeko, %70 gainditu gabe.

b) Biziarako usufuktuaren balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela joko da usufuktuaren hogeita hamar urte baino gutxiago dituenean, eta portzentaia adina gehitu ahala gutxituko da urte gehiago bakoitzeko %1 gutxiagoko proportzioan, balio osoaren %10eko gutxieneko mugapean.

c) Pertsona juridiko baten alde osatutako usufuktua, baldin eta hogeita hamar urtetik gorako epe baterako edo zehaztu gabeko denbora baterako ezartzen bada, baldintza suntsiarazleari lotutako jabetza osoko eskualdaketatzat hartuko da zerga ondorioetarako.

2.- Jabetza soileko eskubidearen balioa usufruktuaren balioaren eta ondasunen balioaren arteko aldeagatik konputatuko da. Aldi baterakoak ere badiren biziarteko usufruktuetan, berriz, jabetza soilaren balioa kalkulatzeko aurreko arau osagarrietatik baliorik txikiena esleitzen diona aplikatuko da.

3.- Erabilera eta bizitzeen eskubide errealen balioa, zegozkien erregelak ezarri zitzaizkien aldizkako edo bitalizio usufruktuaren balorazioari ondasunen balioaren %75 egotziz ateratzen dena izango da.

XEDAPEN IRAGANKORRA

INDARGABETUA

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere Eranskinarekin batera, 2019ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean jarraituko du aldaketarik egin edo derogatzen ez den arte.

ERANSKINA

1. Zergaren tarifa :

Aldia

Urteko portzentaia

a) 1 eta 5 urte artekoa	%3,60
b) 10 urte artekoa	%3,10
c) 15 urte artekoa	%2,90
d) 16 urtetik gorakoa	%2,80

2. Tarifa

a) 1 eta 5 urte artekoa	%10
b) 10 urte artekoa	%9
c) 15 urte artekoa	%8
d) 16 urtetik gorakoa	%7

3.- Autolikidazio erregimean kudeatuko da zerga.

4.- Zerga kontsultak.

4.1.- Kontsultak IDATZIZ egin behar dira, zergapeko egitatea gauzatu aurretik (transmisio data) edo deklarazio epea bukatu aurretik, eta honako xehetasun hauek adierazi behar dira:

1) Kontsulta egiten duena nor den.

- a) Jabea baldin bada, jabeagoaren eskrituren fotokopia
- b) Jabea izango dena baldin bada, salerosketa kontratuaren fotokopia

2) Kasuaren aurrekari eta inguruabarrak.- Transmisio gaia zein den eta epea, hau da, hasiera eta bukaera datak.

3) Zerga kalkulatzea nahi dutela berariaz adierazi behar dute, eskualdaketaren data eta mota adierazita (salerosketa, dohaintza, trukaketa, herentzia...)
Eskualdaketa dagoeneko egina baldin badago, eskritura berriaren fotokopia ekarri behar da.

4.2.- Zerga zorraren kalkuluari buruz egiten diren kontsultak Errenta eta Exakzio Sailan aurkeztu behar dira, erregistratu egingo dira eta zenbaki bana eman, deklarazioekin egiten den moduan.

Zerga zorraren kalkuluari buruz egiten diren kontsultei momentuan bertan erantzungo zaie, departamentuaren uneko lanak horretarako aukera ematen badu, Kontu-hartzaitzako teknikariak gainbegiratuta. Hala egiterik ez badago, hurrengo egunean erantzungo zaie, eta interesatuak adierazitako lekura bidali (postaz edo faxez eta, ahal izanez gero, posta elektronikoz).

4.3.- Zergaren inguruko bestelako kontsultak beste edozein eskaera bezala izapidetuko dira eta udaleko sarrera erregistro nagusian erregistratuko dira.

4.4.- Ezarritako baldintzak betetzen ez dituzten kontsultak, interesatuek akatsak konpontzen ez badituzte, artxibatu egingo dira, eta interesatuei horren berri emango zaie.

4.5.- Ahozko kontsultei, hau da, telefonoz edo udaletxeko bulegoan bertan egindakoei, ahoz erantzungo zaie. Interesatuari ez zaio inolako frogagiririk emango.

4.6.- Interesatuek kontsulta eskaerekin batera agiririk aurkezten ez badute, eta kalkulu bat egiteko katastroko datuekin nahikoa baldin bada, ez zaie inolako frogagiririk emango.