

HIRI LURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETU DUEN ZERGA ORDENANTZA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat, honako ordenantza honekin hiri lurren balio-gehitzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatu du; portzentajeen taula eta aplika daitezkeen tarifen eranskinak ere ordenantza honen atalak dira.

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua.

1.- Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergaren zerga egitatearen eskualdatu diren hiri-lurrek zerga-aldian izan duten gehikuntza da, jabetza-eskualdaketa bat, edozein titulugatik, egiten delako edo lurren gainean jabaria mugatzen duen eduki-eskubidea eratzen edo eskualdatzen delako.

2.- Xede horietarako, ondoko hauek izango dira hiri lurrak:

Hiri-lurzorua, urbanizatu daitekeena, egitaraupeko urbanizagarria edo egitaraurik gabeko urbanizagarria; azken hau Hirigintzako Jarduketarako Egitaraua onetsi den unetik bertatik. Zolatutako bideak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak ere hiri-lurtzat hartuko dira baldin eta ezaugarri horiez gain estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte. Hiri-eraikuntzak dauden lurrak ere halakotzat joko dira.

Nekazaritzako legerian bestelakoa ezarri bada

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

2.- A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, o urbanizable no programado desde el momento en que se aprueba un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos

ere, zatikatzen diren lurak ere hiri-lurtzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen bada eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoez ez diren beste ondorioetarako.

III. LOTURARIK EZA

4. artikulua.

1.—Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da berriz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela eta, hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; lur horiek Katastroan eta Erroldan hiri-lur moduan agertu ala ez.

2.— Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkionean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituzenean eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkionean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, ezkontzaren araubide ekonomikoa dena delakoa ere.

3.— Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatu balizkoen arabera, Izatezko Bikoteak arautzeko den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei.

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua.

1.- Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:

- a) Zortasun-eskubideak eratzea eta

que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

III. NO SUJECION

Artículo 4.

1.— No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

2.— No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges, a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3.— Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

IV. EXENCIONES

Artículo 5.

1.— Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) La constitución y transmisión de derechos

eskualdatzea.

b) Salbuetsita egongo dira Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera multzo historiko-artistiko adierazitako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealek titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura, balioaren gehikuntza izan den epealdian.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntza Instalazio eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu beharko dute higiezinak artatzeko, hobetzeko eta zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

Idatz-zati honetan ezarritakoaren ondorioetarako salbuesteko eskabidearekin batera aintzat hartu beharko dira honako agiri hauek:

1. Zergaren xede diren eskualdatutako ondasunak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla egiaztatzen duten agiriak.

2. Obren hirigintza lizentzia edo obrak burutzeko agindua.

3. Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu behar den tasaren ordainketa-gutuna

4. Obra bukaerako ziurtagiria.

2.—Halaber, balio-gehikuntzak zerga honetatik aske daude zerga ordaindu behar dutenak ondoko pertsona edo erakundeak direnean:

a) Estatua, Euskal Herriko Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta bertako toki erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.

de servidumbre.

b) Estarán exentas las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del delimitado Conjunto Histórico-Artístico, o edificios declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles durante el periodo en el que se ponga de manifiesto el incremento de valor

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá tenerse en consideración la siguiente documentación:

1. Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico o que han sido declarados individualmente de interés cultural.

2. Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.

3. Carta de pago de la Tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.

4. Certificado final de obras.

2.— Así mismo, estarán exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.

b) Zerga aplikatu den udalerrria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan ari diren organismo autonomoen zuzenbide publikoko antzeko erakunde guztiak ere.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitate eta montepioen kudeaketa-erakundeak.

e) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsona edo erakundeak.

f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.”

h) Irabazizkoa ez diren erakundeak.

Lurren eskualdatzeak edo horien gaineko jabaria mugatzeko gozameneko errege-eskubideen erraketa nahiz eskualdatzea denean, horiek irabazizkoa ez den erkunde batek kostu bidez egiten dituzenean, zerga horretako salbuespena izateko, beharrezkoa izango da lur horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako salbuespena aplikatzeko baldintzak betetzea.

Ezarrirako salbuespena aplikatzeko, ezin bestekoa izango da izarabazizkoak ez diren erakundeen otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16 artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera Udalari jakinaraztea eta leen aopaturako Foru Arauren bigarren Tituluan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak nahiz kasuak betetzea.

V. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

Ondokoak dira zerga honen subjektu pasiboak:

Irabazteko asmoarekin lurak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean,

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

h) Entidades sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una Entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del Artículo 16 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

Es sujeto pasivo del Impuesto:

a) En las transmisiones de terrenos o en la Constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente

lurrak eskuratzen dituen, edo eraten edo eskualdatzen den ondasun-eskubidea jasotzen duen pertsona.

b) Kostu bidez lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eraten edo eskualdatzen direnean, lurrak eskualdatzen dituen, edo eskubide errealak eraten edo eskualdatzen duen pertsona.

c) Aurreko idatz-zatiko b) letran aipatzen diren ustezkoetan eta zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean, zergadunaren ordezkotzat hartuko da Zergari buruzko Foru Arau Orokorreko 33. artikuluan aipatu den pertsona fisiko, juridikoa edo erakundea, lurra eskuratu duena edo eskubide errealak hari eskualdatu zaiona.

VI. ZERGA-OINARRIA

7. artikulua.

1.— Zerga honen oinarria hiri lurren balioaren benetako gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.

2.— Aurreko lerroetan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurrak sortzapen-egunean duen balioari I. eranskinean jasota agertzen den eskalaren portzentajea aplikatuko zaio.

3.— Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako portzentajea zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:

Lehenengoa: Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikuluko honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrena: Sortzapen-unean lurraren balioari aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urte kopurua biderkatzean lortuko den emaitza izango da.

Hirugarrena: Lehenengo aruari jarraiki

del terreno a la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

c) En los supuestos a que se refieren la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la Entidad a que se refiere el Artículo 33 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

1.— La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años.

2.— Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo I.

3.— Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este Artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera: El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2 de este Artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda: El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

Tercera: Para determinar el porcentaje anual

eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaien urteko portzentajea zehazteko, eta, orobat, bigarren arauari jarraiki urteko portzentaje hori zenbat urtez biderkatu behar den finkatzeko, balio-gehikuntza izan den epealdiko urte osoak zenbatuko dira soilik; horrenbestez, ez dira kontuan hartuko urte-zatikiak.

8. artikulua.

Lur-eskualdaketetan, lurren balioa zerga sortzen denean Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoretarako finkatutakoa izango da.

9. artikulua.

1.- Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealek eratzen eta eskualdatzen direnean, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarritik, eskubideek duten balioaren eta 7. artikuluan definitutako balioaren arteko aldeari aplikatu zaizkio l. eranskinean jasotako urte-portzentajeak.

2.- Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitze eskubidea -azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, l. eranskinean adierazi dena alegia- 7. artikuluan finkatutako balioaren zatia aplikatuko zaio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

3.- Derrigorrezko desjabetzapenetan, urteko portzentajeen taula, l. eranskinean ageri dena, balioespenaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatia.

VII. ZERGA KUOTA

10. artikulua.

Zerga honen kuota zerga-oinarriari

aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integran el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 8.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 9.

1.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

3.- En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

VII. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 10.

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se

eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da.

VIII. HOBARIAK

11 artikulua.

Zergaren kuota osoaren % 100eko hobaria ezarriko da, heriotza dela bide, ondorengoentzat edo adoptatuentzat, ezkontidearentzat edo izatezko bikoteentzat –maiatzaren 7ko 2/2003 Legean ezarritakoaren arabera eraturakoak badira–, eta aurrekoentzat zein adoptatzaileentzat irabazteko asmoarekin egiten diren lur-eskualdaketetan eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen direnean.

IX. ZERGAREN SORTZAPENA

12. artikulua.

1.- Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez zein dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz. Sortzapena eskualdaketa egunean gertatuko da.

b) Jabaria mugatzen duen eduki eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean. Sortzapena eraketa edo eskualdaketa egunean gertatuko da.

Arestian adierazi denaren ondoretarako, ondokoak hartuko dira eskualdatze eguntzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen den eguna eta, dokumentu pribatuak direnean, agiriok erregistro publikoan inskribatzen diren eguna edo lanbidearen zioz funtzionario publiko bati ematen zaizkion eguna.

b) Heriotz ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2.- Baldin eta, epai edo administrazio ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurak edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik

expresa en el Anexo.

VIII. BONIFICACIONES

Artículo 11.

Se establece una bonificación del 100% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes.

IX. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 12.

1.- El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

2.- Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o

dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zergaren itzulketarako eskubidea izango du, baldin eta egintza edo kontratu hori irabazteko ondorenik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuak elkarri Kode Zibilaren 1295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorenik gabekoa izan.

3.- Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua ondorenik gabe uzten badute, ez da bidezkoa izango ordaindutako zerga itzultzea eta egintza zergapeko egintza berrizat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

4.- Egintzek edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko ataleko arauari jarraituz ginez gero.

5.- Alkar-poderosoaren edo testamentua egiteko ahalaren bidezko jaraunspenetan, ahala osorik erabiltzen denean edo ahala iraungitzeko gainerako kariatario bat gertatzen denean izango da zergaren sortzapena.

Alkar-poderosoan edo testamentu egiteko ahalean norbaiti zerga honen pean dauden jaraunspeneko ondasunen gozamina edukitzeko eskubidea ematen bazaio, ahala erabiltzen ez den artean gozamenaren likidazio bi egingo dira: bata behin-behinekoa, oinordetza hastean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen pean, eta bestea behin-betikoa, alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen pean, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Behin-betiko likidazioagatik ordainduko dena konturako sarreratzat konputatuko da eta bien arteko aldea gozamenari bihurtuko zaio, bidezkoa bada. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin-betiko likidazioa eta alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako

de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3.- Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

4.- En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

5.- En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiera hecho uso total del poder o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

Si en el alkar-poderoso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se practicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción

kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

del mismo.

X. KUDEAKETA

X. GESTION

13. artikulua.

Subjektu pasiboek aitorpena aurkeztu behar diote Udalari; Udalak ezarritako eredu ofizialaren arabera egin beharko dute aitorpen hori eta kuota finkatzeko behar diren zerga elementuak eta gainerako beharrezko eta nahitaezko datuak jasoko dira bertan. Aitorpena aurkezten den unean bertan ordaindu beharko da kuota.

Artículo 13.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquella y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

14. artikulua.

Aitorpena aurkezteko eta kuota ordaintzeko epeak ondoren agertzen direnak izango dira; zergaren sortzapena hasten denetik zenbatuta betiere:

Artículo 14.

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Inter vivos egintzei buruzko aitorpenak, 30 asteguneko epea.

a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Heriotzaren ondoriozko egintzei buruzko aitorpenak, sei hileko epea; subjektu pasiboak eskatuz gero, epea beste sei hilabete luza daiteke.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

15. artikulua.

1.- Aitorpenarekin batera, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazten duen ziurtatutako agiria aurkeztu beharko da nahitaez.

Artículo 15.

1.- A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.

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

2.- Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

16. artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du interesdunei agindeia egiteko eta hogeita hamar eguneko epean (interesatuak eskatuz gero epea hamabost egun luzatu ahal izango da) zerga likidatzeko bidezkoztat jo ditzakeen agiri guztiak eskatzeko; epe horretan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau hauste eta tributu zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatzeko beharrezkoak

Artículo 16.

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarios correspondientes, en cuanto dichos documentos

badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

17. artikulua.

12. artikuluan xedatu dena gora-behera, ondoren aipatuko direnak ere zerga egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboei ezarritako epeen barruan:

a) Zerga ordenantza honen 6. artikuluko a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintzailea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duena.

b) Arestian aipatu den 6. artikuluko horretako b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzailerak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona.

18. artikulua.

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda edo aurkibidea igorri behar diote Udalari. Zerrendan alderdi eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionalen zenbakiak eta helbideak eta zerga honen peko egitate, egintza edo negozio juridikoak jaso behar dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatetsi edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Atal honetan ezarritakoa gorabehera, Lurralde Historikoko Zerga Arau Orokorrari buruzko Foru Arauan ezarri den lankidetzarako betebeharrak nagusia bete behar da.

19. artikulua.

1.- Udala Administrazioak aitortu ez diren zerga oinarriak burutu direla baldin badaki, administrazioak interesatuei agindeia egingo die 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, aipatutako aitortpena egin dezaten. Horrez gain, ezarri beharreko tributu urratzeak eta bidezkoak diren zehapenak ezarri

fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 17.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 18.

Asimismo, los Notarios, estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

Artículo 19.

1.- Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias

beharko dituzte.

2.- Udal Administrazioak arestian ezarritako agindeiak bideratu ondoren, interesatuek ez badute aurkeztu beharreko aitorpena aurkezten, administrazioak ofiziozko espedientea tramitatuko du, esku artean dituen datuekin; ondoren bidezkoa den likidazioa egingo du; horrekin batera dirua sartzeko epeak eta bidezkoak diren errekurtsioen berri ere eman beharko du. Horrez guztiaz gain eta bidezkoa bada, tributu urratzeak eta bidezko diren zehapenak ere ezarriko dituzte.

XI. XEDAPEN GEHIGARRIA

Goian aipatu den 9.1 artikuluan xedatu denaren ondorioetarako eta Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onetsi duen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituenetan eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan; muga balio osoaren 100eko 10ekoa izango da.

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

2. Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen bidez konputatuko da. Era berean eta aldi baterako diren biziarteko gozamenetan jabetza soila neurtzeko, goian aipatu diren lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera eta bizitoki eskubide errealean balioa ezartzeko, aldi baterako gozamenaren edo biziartekoen gozamenaren –bata edo besteari, kasuaren arabera- balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren

en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2.- Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

XI. DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1. a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada años más con el limite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciera por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

4. Arrazoa edozein dela ere, katastro-baliarik ezarrita ez duten ondasun higiezinetan, lurzorua balioa zehaztuko da 8/89 Foru Arauaren bigarren xedapen iragankorrean xedatutakoaren arabera zehaztutako unitateko balio-tasen indizea aplikatuz.

Hala ere, behin-behineko likidazioa izango da. Aipatutako higiezinari Bizkaiko Foru Aldundiko Katastro eta Balorazio Zerbitzuak katastro-balioa ezartzen dion unetik aurrera, behin betiko likidazioa egingo da, eta subjektu pasiboari aldea itzuliko zaio, bere aldekoa bada, edo Administrazioak bere alde duen diferentziaren bidez.

XII. XEDAPEN IRAGANKORRA

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren zerga-oinarria zehazteko, eta katastroko balioak Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauan ezarritako moduan berrikusten ez diren bitartean, Udalak honakoak aplikatuko ditu lehenengo eta behin:

1.- Lurzoruari dagokion arauzko gutxieneko balioa ezartzeko arau teknikoak aplikatzeagatik eratorritako lurzorua benetako balioa.

Lurzoruari eta eraikuntzari egotzi dakiekeen gutxieneko balioa duten banakatu gabeko erabilere kasuetan, % 60ko murrizketarekin aplikatu ahal izango da.

Balio hori egongo ez balitz:

2º.- Zerga Ordenantza hau aplikatzearen ondoriozkoak. Horretarako, zerga honen likidazio-oinarritzat Ondasun Higiezinaren Zerga ordaintzeko finkatu den **katastro-balioa** hartu ahal izango da, %60 txikituta, lurra eta eraikuntzaren balioa bereizi gabe daudenean.

Eta azkenik:

3.- 1989ko abenduaren 31n indarrean dauden lurra balio gehikuntzaren gaineko udal zergaren balio-

4. En aquellos bienes inmuebles que carezcan por cualquier circunstancia de valoración catastral, el valor del suelo se determinará aplicando los índices de tipos unitarios de valor determinados en base a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Norma Foral 8/89.

No obstante lo anterior, tendrá carácter de liquidación provisional. A partir del momento que se asigne valoración catastral al bien inmueble de referencia por parte del Departamento de Catastro y Valoración de la Diputación Foral de Bizkaia, será cuando se practique la liquidación definitiva, devolviéndose la diferencia al sujeto pasivo, si resultase a su favor o bien por la diferencia resultante a favor de la Administración.

XII. DISPOSICION TRANSITORIA

Para la determinación de la base imponible en el Impuesto sobre Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en tanto no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en la Norma Foral 9/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Ayuntamiento aplicará con carácter preferente:

1º.- El valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del **valor mínimo atribuible** al suelo reglamentariamente establecidas.

En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

Si no existiese este valor:

2º.- Los que se deriven de la aplicación de la presente Ordenanza fiscal. A estos efectos podrá tomarse como base para la liquidación de este impuesto, el **valor catastral** fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100 cuando el valor del suelo y la construcción no estuviera desglosado.

Y en última instancia:

3º.- Los resultantes de las **tablas de índices** de valor del Impuesto Municipal sobre el Incremento



indizeen tauletatik ateratzen dena.

del Valor de los Terrenos vigentes a 31 de diciembre de 1989.

XIII. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honen aldaketa 2008ko urriaren 30an onetsi da behin betiko, 2009ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

XIII. DISPOSICION FINAL

La modificación de la presente Ordenanza fue aprobada definitivamente el 30 de octubre del 2008, entrará en vigor el día 1 de enero del año 2009y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

HIRI LURREN BALIOAREN GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETU DUEN ZERGA
ORDENANTZA

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE
LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA**

ERANSKINA

ANEXO

2012

2012

1. PORTZENTAJEEN KOADROA.

I. CUADRO DE PORCENTAJES.

DENBORALDIA	URTEKO PORTZENTAJEA
a) 1-5 urte.....	3,7
b) 10 urte arte.....	3,5
c) 15 urte arte.....	3,2
d) 20 urte arte.....	3,0

PERIODO	PORCENTAJE ANUAL
a) De 1 a 5 años.....	3,7
b) Hasta 10 años.....	3,5
c) Hasta 15 años.....	3,2
d) Hasta 20 años.....	3,0

II. TARIFAK

II. TARIFAS

A) Zergaren zerga-oinarri gisa arauz ezarritako [lurzorurako egotz daitekeen gutxieneko balioa](#) zehazteko arau teknikoetatik datorren lurzoruaren benetako balioa erabiltzekotan, edo % 60ko murrizketarekin banakatuta ez badago, honakoa izango litzateke aplikatu beharreko karga-tasa:

% 5

A) Para el supuesto de que se tome como base imponible del impuesto el valor real del suelo procedente de las Normas técnicas para la determinación del [Valor Mínimo Atribuible](#) al suelo reglamentariamente establecidas, o si no estuviera desglosado con la reducción del 60 por 100, el tipo de gravamen es del

5%

B) Zergaren zerga-oinarri gisa 1989/12/31n indarrean zeuden [balioen indize-taula](#) edo ondasun higiezinaren gaineko zergara ezarritako [katastroko balioa](#) hartu ahal izango da, %60 txikituta, lurraren eta eraikuntzaren balioa bereizi gabe daudenean, honakoa izango litzateke aplikatu beharreko karga-tasa:

% 30

B) Para el supuesto de que se tome como base imponible del impuesto las [tablas de índices de valor](#) vigentes a 31/12/1989, o el [valor catastral](#) fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100 cuando el valor del suelo y la construcción no estuviera desglosado, el tipo de gravamen aplicables es del

30 %