

**4.- HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ERREGULATZEN  
DUEN ORDENANTZA FISKALA**

**4.- 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 Herri Ogasunak erregulatzen dituen Foru Arauean eta Zergari buruzko Arau partikularrean aurrikusitakoaren arabera, Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du Ordenantza honi jarraiki, potzentaien taula eta tarifa aplikagarriak dituen Eranskina parte delarik.

**2. Artikulua**

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

**II. EGITATE ZERGAGARRIA**

**3. Artikulua**

1. Zergaren egitate zergagarria, zerga-aldian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza da, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatuz edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

2. Ondorio hauetarako, hurrengoak sartuko dira hirilurtzat:

Hirilurra, urbanizagaia, egitasmoan sartutako urbanizagaia edo egitasmoan ez dagoen urbanizagaia Hirigintza Iharduerako Egitaraua onesten den unetik, zoladurazko bideak edo espaloien harrizko zerranda eduki eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta

**I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º**

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 2º**

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

**II. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 3º**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el periodo 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 apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado,

argiteria publikoak dituzten lurak eta hiri-eraikuntzek beteta dauden haiek.

Nekazal Legerian xedatutakoaren aurka zatitzen diren lurak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere zatitze horrek nekazal erabilera hutsaltzen duenean, eta horregatik beren izaeraren aldakuntzarik jasotzen ez badute honako zerga honetarako ez bada.

3. Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren betebeharrak tributario nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da terreneen balio gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo terreno horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreale eratu edo eskualdatzeagatik.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren balioak izango dira kontuan hartuko direnak edo, dagokion kasuan, aintzat hartu beharko liratekeenak, terreneen jabetza eskualdatzea edo haien jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreale eratu edo eskualdatzea kasuan kasuko tributuekin zergapetze -aren ondorioetarako.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren balioak kontuan hartuko dira [hirilurren balio gehikuntzaren gaineko zerga aldatzen duen martxoaren 28ko 2/2017 Foru Dekretu-Araua](#)ren artikuluko bakarrean ezarritako aurreikuspenen arabera.

### III. MENPEKOTASUN EZA

#### 4. Artikulua

1. Ez dago zerga honi lotuta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, zerga honi lotuta dago Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren

suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos 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.

3. Para que nazca la obligación tributaria principal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos.

La existencia del incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

Los valores a que se refiere el párrafo anterior, serán tenidos en cuenta con arreglo a las previsiones establecidas en el artículo único del [Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana](#).<sup>1</sup>

### III. NO SUJECCIÓN

#### Artículo 4º

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. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los

<sup>1</sup> Añadido por acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 25 de octubre de 2017.

lurren balio gehikuntza, kontuan hartu gabe Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat hartuta dauden edo ez.

**2.** Zerga honen eraginetarako hurrengoek izango dute nekazal izaerako ondasun higiezinaren kontsiderazioa:

Aurreko artikuluko 2. zenbakian xedatutakoaren arabera hirilurren kontsiderazioa ez dutenek.

**3.** Zergari lotu gabe egongo da, era berean, Sozietateen gaineko Zergari buruzko urtarrilaren 17ko 2/2014 Foru Arauak VI. Tituluaren VII. Kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketak direla eta hirilurrek izan duten balio gehikuntza, salbu aipatu foru arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurrei buruzko eskualdaketak, jarduera adar batean sartuta ez daudenean.

Aipatu lurra geroago eskualdatzen direnean, aipatu VI Tituluaren VII Kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etenaraziko balio gehikuntza sortu den urteen kopurua.

**4.** Hala ere, ez dira Zergari lotuta egongo 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.

Ez da zergarekiko loturarik izango, halaber, ondasun higiezinak ezkontideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliozabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaztean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, ezkontzako erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

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 aquel.

**2.** A efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en el nº 2 del artículo anterior.

**3.** Tampoco estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VI de la Norma Foral 2/2014 de 17 de enero a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo VII del Título VI.

**4.** Asimismo, no se producirá la sujeción a este 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.

#### IV. SALBUESPENAK

##### 5. Artikulua

1. Zerga hau ordaindu behar dutenak hurrengo pertsona edo Entitateak direnean, balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetan:

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.
- b) Zerga ezartzen duen udalerrria, udalerrri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.
- c) Ongintza eta ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten entitateak.
- d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.
- e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurri dagokionez.
- f) Gurutze Gorria eta beronekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztutako direnak.
- g) Nazioarteko Itune eta Hitzarmenetan salbuespena aintzatetsi izan zaien pertsonak edo Entitateak.

2. Era berean, jarraian adieraziko diren egintzen ondorio diren balio gehikuntzak ere zerga honetan salbuetsita daude.

- a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.
- b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea,

<sup>2</sup> Dicho artículo hace referencia a bienes inmuebles que tengan la condición de monumento o formen parte de un conjunto monumental, y, a los bienes inmuebles que se encuentren dentro de una zona arqueológica.

#### IV. EXENCIONES

##### Artículo 5º

1. Están exentos de este impuesto los correspondientes incrementos de valor, cuando la obligación de satisfacer el mismo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades.

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los Organismos Autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.
- b) El Municipio de la imposición y demás entidades municipales integradas o en las que se integre dicho Municipio así como los Organismos Autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

2. Asimismo, 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 de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes a los que resulte de la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e)<sup>2</sup> de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles,

baldin eta haien jabeek edo eskubide errealek titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuespen hau aplikatzeko, nahitaezkoa izango da kontserbazio, hobekuntza edo berritzen lan horiek udal-lizentzia atera behar izana. Halaber, nahitaezkoa izango da obra horiek salmenta aurreko 5 urteen barruan egin izana.

Helburu horietarako, kontserbazio, hobekuntza edo berritze lantzat joko dira helburutzat egitura, fatxada edo teilatuen kontsolidazio edo tratamendu bidez eraikitzea dutenak, baita obra horien antzekoak ere, obren koste osoak balio katastralaren %50<sup>3</sup> gainditzen badu.

#### **5 bis artikulua.**

1. Lurren eskualdatze eta, jabaria mugatuz, irabazteko xedeekin ondasunen gaineko eskubide errealek eskualdatzea edo eratzea heriotzaren ondorioz egitean, kuota osoaren %50eko hoberia edukiko dute ondorengoek eta adoptatuek, ezkontideek edo izatezko bikotekideek, betiere izatezko bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteak direnean, eta baita asabek eta adoptatzaileek ere. Eskualdatutako ondasunaren edo eskubidearen eskualdatzea (eratzikiak barne) egin aurreko 24 hilabeteko epean, gutxienez, 12 hilabetez beraien ohiko etxebizitza izan dela egiaztatzen duten oinordekoei aplikatuko zaie era indibidualean.

2. Hobari hau eskaera bidezkoa da; eta, lortu ahal izateko, Likidazioa borondatez ordaintzeko epea amaitu aurretik eskatu beharko da.

cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran quedado efectivamente sujetas a licencia municipal. Asimismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 5 años anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la construcción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento de estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 50% del valor catastral.

#### **Artículo 5º bis.**

1. En la transmisión de terrenos, y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra 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, reguladora de las parejas de hecho, y los ascendientes y adoptantes. Se aplicará esta bonificación individualmente a los herederos que acrediten que el bien o el derecho transmitido con sus anejos, constituyera su vivienda habitual durante un mínimo de 12 meses durante los últimos 24 meses anteriores a la transmisión.

2. Esta bonificación es de carácter rogado, para obtenerla deberá solicitarse antes de que finalice el plazo de pago voluntario de la Liquidación.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Añadida por acuerdo plenario adoptado en sesión de fecha 26 de octubre de 2016. Entrada en vigor el 1 de enero de 2.017.

## V. SUBJEKTU PASIBOAK

### 6. Artikulua

1. Zergadun gisa, honako hauek dira zerga honen subjektu pasiboak:

- a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratu edo eskualdatzen direnean, baldin eta musu truke egiten bada: terrena erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide errealak eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.
  - b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: terrena eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide errealak eratu edo eskualdatzen duena.
2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da terrena erosten duen edo, bestela, eskubide errealak eratu edo eskualdatzen zaion pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan aipatutako entitatea, beti ere zergaduna Espainian egoiliarra ez den pertsona fisikoa denean.

## VI. OINARRI ZERGAGARRIA

### 7. Artikulua

1. Lurren balioak sortzapenaren unean ageri et gehienez ere hogeitertan izan duen gehikuntzak eratzen du zerga honen oinarri ezargarrria.

Oinarri ezargarrria kalkulatzeko, kontuan hartuko da lurra sortzapenaren unean duen balioa, artikulua

## V. SUJETOS PASIVOS

### Artículo 6º

1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, 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 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 de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 33 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere 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 35 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 7º

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

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el

honen 2 apartatuan jasotakoaren arabera, eta 3 apartatuaren arabera hari dagokion portzentajea.

2. Lurak sortzapenaren unean duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

a) Lurak 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 antolamendu 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 balioriz zehaztu gabe badu, Udalak katastroko balio hori zehaztean egin ahal izango du likidazioa, eta, balio hori kalkulatzeko, zerga sortzen den unean hartuko du oinarritzat.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratu eta eskualdatzen direnean, artikulua honen 3 apartatutan jasotzen diren urteko portzentajeak aurreko letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaio, betiere Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako eskubide horiek kalkulatzeko finkatutako arauak aplikatuz ateratzen den portzentajearen arabera.

c) Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea, edo lur azpian azalera eskubide errealik sortu gabe eraikitzeko eskubidea eratu edo eskualdatzen denean, artikulua honen 3. apartatuan jasotzen diren

momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 3.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

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

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha del devengo.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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, los porcentajes

urteko potentzajeak a) letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun moduluaren arabera, edo bestela, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioaren arabera.

- d) Nahitaezko desjabetzapenetan, artikuluko honen 3 apartatuan jasotzen diren urteko potentzajeak lurraren balioari berez dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, non eta aurreko a) letran definitutako balioez ez den txikiagoa, kasu horretan, azken hau erabiliko baita, ez balio justua.

**3. Lurrak sortzapearen unean duen balioa aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatu ondoren, Eranskinean dagoen eskalaren portzentaia aplikatuko zaio sortzape unean.**

Portzentajea zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

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

Bigarrena: Sortzapearen unean lurrak duen balioari zein portzentaje aplikatuko zaion kalkulatzeko, kasu bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea balio gehikuntza agerian jarri den urte kopuruarekin biderkatuko da.

Hirugarrena: Eragiketa bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea lehen erregelaren arabera zehazteko, eta urteko portzentaje hori zenbat urterekin biderkatu behar den bigarren erregelaren jakiteko, balio gehikuntzaren sorreraldia eratzeko duten urte osoak bakarrik hartuko dira kontuan, eta sorreraldiko urte zatiak ezingo dira ondorio horietarako aintzat hartu.

anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido la letra a) 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 edificados una vez construidas aquéllas.

- d) En los supuestos de expropiación forzosa, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

**3. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el artículo anterior, se aplicará el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo.**

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera: El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el periodo que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

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 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 integren el periodo de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho periodo.



## VII. ZERGA KUOTA

### 8. Artikulua

Zerga honen kuota *osoa*, oinarri zergagarriari Eranskienean adierazten den karga tasa aplikatzeagatik ateratzen den emaitza izango da.

## VIII. ZERGAREN SORTZAPENA

### 9. Artikulua

#### 1. Zerga sortuko da:

- a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez edo doan izanik ere, bizien artean hahiz heriotza tartean dela.
- b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurrekoaren eraginetarako, hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

- a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek errejistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko batek ematen dituenekoa.
- b) Heriotza ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatets dadinena, subjektu pasiboak ondaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik lau urteko epearen barruan galda dezanean, eta irabazpiderik dagoela ulertuko da interesatuek Kode Zibilaren

## VII. CUOTA TRIBUTARIA.

### Artículo 8º

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

## VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

### Artículo 9º

#### 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 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 hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cuatro años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe

1295. Artikuluak aipatu elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztela justifikatzen ez denean. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu eta, deuseztapena edo iraungipena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

**3.** Alde kontratatzaileen arteko adostasunez kontratua indarrrik gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuak ordaindu behar dituen egintza berrizat hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetzan bat etortzea eta demandara makurtze 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 eta berau bete arte. Baldinta deuseztapenezkoa balitz, zerga esijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

## **IX. KUDEAKETA**

### **10. Artikulua**

Subjektu pasiboek Udal Administrazioaren aurrean auzeratu beharko dute Zergagatik dagokien aitortpena administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera, non tributu zerrendako elementuak eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko baitira eta, kuotaren ordainketa, aitortpena aurkezten den ekintza berean egin beharko da.

### **10. bis Artikulua**

Nolanahi ere, Ordenantza honen 11. Artikuluan ezarritako epeetan mantendu egingo da lursailen jabetzaren gaineko besterentze-aitortpena aurkezteko betebeharra edo hiri lurren jabetza mugatzen duen gozamen eskubide errealearen eraketa edo eskurapenari dagokiona, hain zuzen lursailen balioan gehikuntza ez dagoen kasuetan, betiere

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.

## **IX. GESTIÓN**

### **Artículo 10º**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla 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.

### **Artículo 10º bis**

Se mantendrá, en todo caso, en los plazos indicados en el art. 11 de la presente Ordenanza, la obligación de presentar declaración de la transmisión de la propiedad de los terrenos o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos de naturaleza urbana en los supuestos en que no exista

Ordenantza honen 3.3. artikuluan adierazitakoaren arabera; egindako operazioan, lursailen balioan gehikuntzarik ez dagoela justifikatzen duten dokumentuak aurkeztu beharko ditu subjektu pasiboak.

## 11. Artikulua

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitopena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergren sortzapena egiten den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunekoa izango da.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea sei hilabetekoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

## 12. Artikulua

1. Aitorpenari, nahitanahiez, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio. Era berean, behar dena aurkeztu beharko da lursailen balioaren gehikuntza badagoela konprobatzeko, betiere ordenantza honen 3.3. artikuluan ezarritakoaren arabera, hau da, jabaria -titulua edozein delarik ere-erosteko edo ondasunaren jabetza jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzeko erabili zen dokumentazioa.

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

## 13. Artikulua

Udal Administrazioak pertsona interesatuek errekeritu ahal izango ditu Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten dituen bestelako agiriak aurkez ditzaten hogeita hamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunetz luza daitekeena, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek dagozkien

incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en el artículo 3.3 de la presente Ordenanza; el sujeto pasivo deberá aportar los documentos que justifiquen la no existencia de incremento de valor de los terrenos en la operación realizada.

## Artículo 11º

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) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- 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.

## Artículo 12º

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición. Se deberá presentar asimismo aquella necesaria para realizar la comprobación de la existencia de incremento de valor de los terrenos, conforme a lo dispuesto en el art. 3.3 de la presente ordenanza, es decir la documentación por la que adquirió la propiedad por cualquier título o constituyó o transmitió el derecho real de goce limitativo del dominio del bien.

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

## Artículo 13º

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,

arauhauste eta tributu zehapenak izango dituztelarik esandako agiriak aitortpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira, heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egin dadin ekarriko du.

#### 14. Artikulua

10. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek ere Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote egitate ezargarriaren buruketa subjektu pasiboen epe berberen barruan:

- a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. Artikulua a) hizkian bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sortarazi badira, dohaintza emailea edo ondasun eskubidearen eratzaila edo eskualdatzaila.
- b) Aipatu 6. Artikulua b) hizkiko kasuetan, eskuratzaila edo dagokion eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

#### 15. Artikulua

Era berean, Notariak egutegiko hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, egintzak 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 ganean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurrikusitakoa Lurralde Historikoko Tributuzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorraren kalterik gabe ulertzen da.

en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos 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 14º

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 10, 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 por 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 15º

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.

## 16. Artikulua

1. Udal Administrazioa aitortu ez diren egitate ezargarrien jakinaren gainean dagoenean, 11. Artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitortpena egin dezaten, tributu infrakzioen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kalterik gabe.

2. Udal Administrazioak aurrikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze epeak eta errekurtsoen adierazpena azaldurik, tributu infrakzioen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen katerik gabe.

## 17. Artikulua

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

## 18. Artikulua

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

## IX. XEDAPEN GEHIGARRIA

1. Aurreko 7.2.b) artikuluan xedatutako eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

## Artículo 16º

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imposables que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 11, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias 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.

## Artículo 17º

No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el documento de la transmisión de terrenos y demás actos sujetos sin que se acredite el previo pago de este Impuesto o del aplazamiento del pago de las cuotas en su caso.

## Artículo 18º

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

## IX. DISPOSICIÓN ADICIONAL

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 7.2.b) y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

- |  |  |
|--|--|
| <p>a) Denboraldiko gozamenaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeko epealdiko 100eko 5en arabera alegia, 100eko 70a gaingitu gabe.</p> <p>b) Biziarteko gozamenetan, balio hori ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituzenean, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko 1aren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.</p> <p>c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalera, ebazpenaren baldintzapean dagoen jabetza osoko transmisiozat joko da.</p> | <p>a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 5 por 100 por cada periodo de un año, sin exceder del 70 por 100.</p> <p>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 1 por 100 menos por cada año más, con el límite del 10 por 100 del valor total.</p> <p>c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se establece por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.</p> |
|--|--|

**2.** Jabetza soilako eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean zenbatuko da. Aldi berean denboraldikoak diren biziarteko gozamenetan jabetza soilak baloratzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

**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.** Erabilera eta bizitoki eskubide errealeko balioa, kasuan kasu, behin behineko edo biziarteko gozamenak baloratzeko arauen oinarri diren ondasunen balioaren 100eko 75a aplikatuzetik sortutakoa izango da.

**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.

## IX. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau 2018ko urtarrilaren 1ean jarriko indarrean eta bere aldaketa edo derogatzea erabakitzen ez den arte hala jarraituko du.

## X. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero del 2018 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

***I. ERANSKINA – PORTZENTAIA TAULA ETA TARIFA***

***ANEXO I – TABLA DE PORCENTAJES Y TARIFA***

ALDIA PERIODO	URTEKO PORTZENTAIA PORCENTAJE ANUAL
a) Urtebetetik 5era bitartekoa/de 1 a 5 años	3,6
b) 10 urte artekoa/ Hasta 10 años	3,4
c) 15 urte artekoa/ Hasta 15 años	3,1
d) 20 urte artekoa/ Hasta 20 años	2,9

**TARIFA**

Aldia / Periodo	Karga Tasa / Tipo de gravamen
*Urtebetetik 5era bitartekoa / De 1 a 5 años	12,00 %
*10 urte artekoa / Hasta 10 años	11,25 %
15 urte artekoa / Hasta 15 años	10,25 %
20 urte artekoa / Hasta 20 años	9,25 %

\*Lehenengo bi ataletako tarifei %9,25 aplikatuko zaie, higiezina eroslearen OHIZKO ETXEBIZITZA izan bada gutxienez 12 hilabeteetan, azkeneko 24 hilabeteetan

\*A las tarifas de los dos primeros tramos se les aplicará el 9,25% si el inmueble ha sido VIVIENDA HABITUAL del vendedor durante un mínimo de 12 meses en los últimos 24 meses.