



HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ZERGA ORDENANTZA

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua

Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zerga hau arautzen duen foru arauan ezarritakoari jarraituz, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta eskatuko du udalak ordenantza honen arabera. Ezarri beharreko tarifak eta ehunekoen taula jasotzen dituen eranskina ere ordenantzaren zati da.

2. artikulua

Ordenantza udalerrri osoan ezarriko da.

II.- ZERGAGAIA

3. artikulua.

1.- Zerga-egitatea osatzen du hiri-lurren balioaren gehikuntza, **horien jabetza edozer titulurengatik eskualdatzearen edo jabaria mugatzen duen edozer gozameneko errege- eskubide osatu edo eskualdatzearen (aipatutako lurren gain) ondorioz agerian jartzen denak.**

Zerga horri atxikita egongo da ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondoretarako ezaugarri bereziko gisa sailkatutako ondasun higiezinetan jasotako lurren balioaren igoera¹.

2.- Ondorio hauetarako, honako hauek dira hiri lursail:

Hiri lurzoru edo urbanizagarri sektoretan moduan sailkatutako lurrak, Lurzoruari eta

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

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1

Este ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava 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 porcentaje 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 el Incremento de valor **que experimenten** los terrenos de naturaleza urbana **y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.**

Estará sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del impuesto sobre Bienes Inmuebles.¹

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

El suelo clasificado como urbano o urbanizable sectorizado de acuerdo con lo

¹ Zerga Premiako Araugintzako 7/2006 Dekretuak, abenduaren 5ekoak, gehitua; 2007ko urtarrilaren 1etik aurrera ondoreak dituenak / Añadido por el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 7/2006, de 5 de diciembre, con efectos desde el 1 de enero de 2007



Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legean eta hura garatzeko araudian ezagarritakoari jarraiki, bide zolatuak edo espaloi zintarridunak dituzten lurzoruak, horretaz gain estolderia, ur-hornidura, argi-indarraren hornidura eta argiteria publikoa badituzte, eta hiri-izaera duten eraikuntzak kokatuta dauden lurrak.

Era beran, nekazaritza legeetan xedatutakoaren aurka zatikatutako lurrak, zatikapenak lurrak nekazaritzarako erabiltzea eragozten badu, eta horrek lurren landa-izaeraren inolako aldaketarik ez badakar zerga honetakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

III.- APLIKAZIO EREMUTIK KANPO

4. artikulua

1.- Landa lursailek izan dezaketen balio-gehikuntza zerga honen aplikazio eremutik kanpo geratzen da.

2.- Zerga honen ondorioetarako, honako hauek hartuko dira landa-izaerako ondasun higieizintzat: Hiri-lurrak ez direnak, aurreko artikulua 2. paragrafoan ezarritakoaren arabera.

3.- Honako hauek ez dira zergaren pean egongo: ezkontideek ezkontza-sozietateari egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, hauen ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunak ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapen berdina aplikatuko zaie, aurreko paragrafoan aipatzen diren kasu berberetan, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei.

Honako hauek ere ez dira zergaren pean egongo: ezkontideen arteko, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen arteko edo seme-alabentzako ondasun higieizinen eskualdaketak, ezkontza-baliogabetzea, bananketa edo dibortzioa geratzekotan edo izatezko bikotea amaitzekotan epaiak betetzearen ondorioz eginak, edozein delarik

previsto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, del Suelo y Urbanismo, y en su normativa de desarrollo, 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 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 SUJECCIÓN

Artículo 4

1.- No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza rústica.

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 número 2 del artículo anterior.

3.- 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.

Igual disposición se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, o extinción de la pareja de hecho, sea cual sea



ere ezkontza erregimen ekonomikoa edo ondare erregimen ekonomikoa, hurrenez hurren.

el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

IV.- SALBUESPENAK

5. artikulua

1.- Balio-gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, zerga hau ordaintzea honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, eta estatuaren organismo autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaerako zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Udalerria eta udalerririk horiek osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal entitateak, bai eta harien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintza edo irakaskuntza eta ongintzakotzat izendatutako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzak, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten erakundeak, indarrean dagoen legediarekin bat eratutakoak.

e) Administrazio emakiden titularrak, baldin eta emakida horiek eragindako lursaileri berri aplikatzea badago.

f) Gurutze Gorria eta antzeko beste erakunde batzuk, araudian zehazten direnak.

g) Nazioarteko itunen edo hitzarmenen arabera salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.

2. Honako egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetatik:

a) Zortasun eskubideen sorrera edo eskualdaketa.

b) Foru arauko (Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzko 42/1989 Foru Araua, uztailaren 19koa) 4.1.k) artikuluko salbuespena ezarri behar zaizkien ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealean titularrek ondasun

IV.- EXENCIONES

Artículo 5

1.- Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, 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 Álava, así como los organismos Autónomos del Estado y las entidades de derecho público de carácter análogo de las citadas Administraciones Territoriales.

b) Este municipio y demás entidades municipales integradas o en las que se integre así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los organismos autónomos del Estado.

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 la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto a 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 aplicación la exención contenida en la letra k) del apartado 1 del artículo 4 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o



higiezin horien kontserbazio, hobekuntza edo birgaitzeko lanak euren ordainduta egin dituztela egiaztatzen dutenean.

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

V. HOBARIAK

6. artikulua

Udalak zerga ordenantzan kuota osoaren ehuneko 95eko hobaria arau dezakete, bai lurak eskualdatzean, bai jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean; horiek heriotzagatik ondorengoen nahiz adoptatuen, ezkontideen, izatezko bikotekideen (Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteak direnean) eta aurrekoen nahiz adoptatzaileen alde eginiko irabazizkoak izango dira. (Abenduaren 19ko 22/2003 Foru Arauak, izatezko bikoteen zerga araubideari buruzkoak, aldatu du, eta 2004ko urtarrilaren 1ean sartu da indarrean. Hala ere, haren aplikazioa zergadunarentzat onuragarriagoa baldin bada, 2003ko maiatzaren 24tik aurrera izango ditu ondorioak.).

VI. SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua

1. Zergadunak diren neurrian, zerga honen subjektu pasibo dira:

a) Lurren eskualdatzean edo irabazi asmoz osatu edo eskualdatutako jabaria mugatzen duten gozameneko errege-eskubideetan, Arabako Zergen urriaren 28ko 2005 Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen diren pertsona fisiko eta juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu bidez egin beharreko edo podere osoko gozamena izan behar duen jaraunspena ere, lurra eskualdatu duena edo zeinaren alde dagokion errege-eskumena eskualdatu den.

b) Lurren eskualdatzean edo kontu bidez osatu edo eskualdatutako jabaria mugatzen duten gozameneko errege-eskubideetan, Arabako Zergen urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen diren pertsona fisiko eta juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu bidez egin

V. BONIFICACIONES

Artículo 6

Se concede una bonificación del 95 por ciento 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 del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes (Modificado por Norma Foral 22/2003, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las parejas de hecho, entrando en vigor el 1 de enero de 2004, si bien, cuando su aplicación resulte más favorable para el obligado tributario, surtirá efectos desde el 24 de mayo de 2004).

VI. SUJETOS PASIVOS

Artículo 7

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 y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de octubre, General Tributaria de Álava, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, que adquiera el terreno o 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, la persona física y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de octubre, General Tributaria de Álava, así como la herencia



beharreko edo podere osoko gozamina izan behar duen jaraunspena ere, lurra eskuratu edo dagokion errege-eskumena eskualdatu duena.

2. Aurreko apartatuaren b) letrak aipatutako egoeretan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izango dira Arabako Zergen urriaren 28ko 2005 Foru Arau Orokorren 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen diren pertsona fisiko eta juridikoak eta erakundeak, bai eta testamentu bidez egin beharreko edo podere osoko gozamina izan behar duen jaraunspena ere, lurra eskuratu duena edo zeinaren alde dagokion errege-eskumena eskualdatu den, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat denean.

3. Hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza kreditu-erakunde bati edo profesionalki hipoteka-maileguak edo -kredituak ematen dituen edozein erakunderi ordainean ematearen, hipoteka-, epai edo- notario-exekuzioaren ondoriozko lur-eskualdatzeetan, zergadunaren subjektu pasiboa izango da higiezina eskuratzen duen erakundea, eta ordezkotako ezingo dio zergadunari eskatu ordaindutako zerga-betekizunen zenbatekoa.

Apartatu horren ondoretarako, kontsiderazio berdina izango dute hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematen denean abal-emaile gisa, zordunaren ohiko etxebizitza eskuratzeko zorrak bermatzeko.

Apartatu horretan aurreikusitako ondorioak gertatzeko, zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak edo abal-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihesteko aukera dagoen unean, ezin du hipoteka-zorra guztira ordaintzeko moduko zenbatekoa balio duten beste ondasunik edo eskubiderik eduki. Baldintza hori betetzen dela aurrez egiaztatuko da.

que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, 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 y jurídica y la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 6/2005, de 28 de octubre, General Tributaria de Álava, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, 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.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la dación en pago, de la ejecución hipotecaria, judicial o notarial de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo a favor de una entidad de crédito o de cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

A los efectos de este apartado tendrán la misma consideración cuando la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, se realice con ocasión de la condición de avalista en garantía de las deudas para la adquisición de la vivienda habitual del deudor.

Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado se requiere que el deudor o garante transmitente o avalista o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito.



Apartatu horretan aurreikusitako ondoreetarako, ohiko etxebizitza zer den ulertzeko, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren Foru Arauaren 87. artikuluko 6. apartatuan emandako definizioa hartuko da.

Familia-unitate kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen gaineko Zergaren Foru Arauaren 96. artikuluan xedatutakoa aintzat hartuko da. Ondore horietarako, ezkontza berdinduko da izatezko bikotearekin, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutakoarekin².

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equipará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.²

VII. ZERGA OINARRIA

8. artikulua

1. Lursailen balioaren gehikuntza da zerga honen oinarria. Gehikuntza hori zerga sortu zenekoa da, baita gehienez hogeï urteko epean sortutakoa ere.

Zerga oinarria zehaztearen ondorioetarako, kontuan hartu beharko da lursailak sortzapearen unean daukan balioa, artikulua honetako 2. eta 3. atalean xedatutakoarekin bat, eta 4. atalean jasotako eskalaren ehunekoa.

2. Lursailaren balioa sortzapearen unean honako arauetan ezarrita aterako da:

a) Lursailen eskualdaketetan, lursailak sortzapearen unean duten balioa une horretantxe Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako ezarrita dagoen berbera izango da.

b) Jabetza mugatzen duten gozamen eskubide errealek eratzean eta eskualdatzean, artikulua honetako 3. atalean zehaztutako arauak ezarri ondoren, 4. atalean jasotako urteko ehunekoak aurreko letran zehaztutako balioaren partearen gainean aplikatuko dira. Parte

VII. BASE IMPONIBLE

Artículo 8

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

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje de la escala que se contiene en el apartado 4 de este artículo.

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.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior

² Arabako zerga-sistema Euskal Zuzenbide Zibilera egokitzeko irailaren 20ko 18/2017 Foru Arauak sartutako aldaketa / Modificación introducida por la Norma Foral 18/2017, de 20 de septiembre, de adaptación del sistema tributario de Álava al Derecho Civil Vasco.



hori aipatutako eskubideen balioaren adinekoa izango da eta balio horren zenbatekoa Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergarako ezarritako arauak aplikatuz zehaztuko da.

c) Eraikin edo lursail baten gainetik solairu bat edo gehiago jasotzeko, edo lur azpitik eraikitzeko eskubidearen sorreran eta eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikulua honetako **4. ataleko** urteko ehunekoak aplikatuko dira, **3. atalean** zehaztutako arauak ezarri ondoren, hain zuzen ere, aurreko a) letran zehaztutako balioaren partearen gainean, horixe baita eskualdaketaren eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitzeko diren solairuen zabalaren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzetan, lurzorua balioespenaren zatiari ezarriko zaizkio artikulua honetako **4. ataleko** urteko ehunekoak, **3. atalean** zehaztutako arauak ezarri ondoren, **2. ataleko** horretako a) idatz-zatian zehaztutako balioa txikiagoa izan ezean. Kasu horretan, balio hori hartuko da ontzat eta ez balioespenaren zatia.

3. Katastroko balioak aldatzen direnean balorazio kolektibo orokorreko prozedura baten ondorioz, lurraren edo aurreko apartatuan jasotako arauen arabera hari dagokion zatiaren balio gisa hartuko da katastroko balio berriei **ehuneko 40ko murriztapena aplikatuta ateratako zenbatekoa. Murriztapen hori aplikatuko zaie katastroko balio berrien lehen bost eraginkortasun-urteei.**

Apartatu honetan aurreikusitako murriztapena ez da aplikatuko balorazio kolektiboaren prozeduratik eratorritako katastroko balioak ordura arte indarrean egon direnak baino txikiagoak diren kasuetan.

que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a 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 anuales contenidos en el **apartado 4**, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) anterior 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.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el **apartado 4** de este artículo, tras la aplicación de las reglas establecidas en el apartado 3 del presente artículo, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) de este apartado 2 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción **del 40 por ciento. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.**

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean



inferiores a los hasta entonces vigentes.

Katastroko balio murriztuak inola ere ezingo du lurraren katastroko balioa, balorazio kolektiboko prozeduraren aurrekoa, baino txikiagoa izan.³

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.³

4. Sortzapenaren uneko lursailaren balioari (aurreko 2. eta 3. paragrafoan xedatutakoak eraginda) eranskinean jasotako eskalaren ehunekoak aplikatuko zaizkio.

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el apartado 2 y 3 anterior, se aplicará el porcentaje de la escala que se contiene en la siguiente tabla.

EPEALDIA	URTEKO EHUNEKOA	PERIODO	PORCENTAJE ANUAL
a) Urte 1etik 5era	3,3	a) De 1 a 5 años:	3,3
b) 10 urte arte	2,9	b) Hasta 10 años:	2,9
c) 15 urte arte	2,5	c) Hasta 15 años:	2,5
d) 20 urte arte	2,3	d) Hasta 20 años:	2,3

4. paragrafoan aipatutako ehunekoa zehazteko, arau hauek bete behar dira:

Para determinar el porcentaje, a que se refiere al apartado 4, se aplicarán las reglas siguientes:

- Kargatutako eragiketa bakoitzaren balioaren gehikuntza, gehikuntza hori gertatu den urteetarako udalak ezartzen duen urteko ehunekoaren araberakoa izango da.

- Sortzapen unean lursailaren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa hauxe da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehunekoa bider balioaren gehikuntza gertatu den urte kopurua.

- Eragiketa bakoitzari aplikatu beharreko urteko ehunekoa lehenengo araua betez zehazteko, eta bigarren araua betez urteko ehuneko hori zenbat bider biderkatu behar den zehazteko, balioaren gehikuntza azaldu behar den aldiko urte osoak hartuko dira kontuan, eta ez urte zatiak.

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

- 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 del valor.

- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1ª y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2ª, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

³ Artikuluaren behin betiko idazketa egin du martxoaren 31ko 12/2003 Foru Arauak / Redacción definitiva de todo el artículo realizada por la Norma Foral 12/2003, de 31 de marzo.



VIII.- ZERGA KUOTA

9. artikulua

1.- Zerga-oinarriari ehuneko 15eko kargataza aplikatuz lortuko da zerga honi dagokion kuota.

2.- Zergaren kuota likidoa kalkulatzeko, kuota osoari 6. artikuluan aipatzen den hobaria aplikatuko zaio, egoki bada.

IX.- ZERGAREN SORTZAPENA

10. artikulua

1.- Zerga honako egoera hauetan sortuko da:

a) Lursailaren jabetza gizaki bizidunen artean edo norbaiten heriotzak eraginda eskualdatzen denean, bai dohainik, bai ordainduta, eskualdaketa gertatzen den unean.

b) Jabaria mugatzen duen gozate- eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean, eratzea eta eskualdaketa gertatzen den garaian.

Aurrekoa argitzeko, honako hauek hartuko dira eskualdaketa eguntzat:

a) Gizaki bizidunen arteko egintza edo kontratuen kasuan, agiri publikoa ematen denekoa; agiri pribatuen kasuan, horiek errolda publiko batean sartzen edo inskribatzen direnekoa edo funtzionario publiko bati bere lanbidea dela-eta ematen zaionekoa.

b) Heriotzak eragindako eskualdaketatik, eragilea hil den eguna.

2.- Lursaila eskualdatzea edo gozate- eskubide erreala eratzea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek ebazpen irmoz balio gabetu, deuseztatu edo bukarazten badute, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekartzen ez badio eta ebazpen irmoa eman zenetik lau urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera. Interesatuak Kode Zibilaren 1.295 artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela

VIII. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 9

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen del 15 por ciento.

2.- La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación a que se refiere el artículo 6.

IX DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 10

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 inter vivos 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/a funcionario/a público/a 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 cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se



justifikatu ezean, irabazi-asmorik badagoela uste izango da.

Egintzak edo kontratuak irabazirik ekartzen ez badu ere, deuseztapena edo amaiera zergaren subjektu pasiboak bete beharrekoak bete ez dituelako deklaratzan bada, ez da ezertxo ere itzuliko.

3.- Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ez da ordaindutako zergaren zenbatekoa itzuliko eta zergapeko egintza berritatzat joko da; bi parteen adiskidetzeara eta demanda onartze hutsa hitzarmen horren adierazletzat joko dira.

4.- Baldintzaren bat dagoen egintza edo kontratuetan, Kode Zibilean jasotako aginduen arabera egingo da kalifikazioa. Baldintza etenarazlea bada, zerga ez da ordainduko baldintza betetzen ez den bitartean. Baldintzak baliogabetzea badakar, zerga itzultzeko eskaera egingo da, baina baldintza betetzen denean, aurreko puntuko arauak dioenari jarraiki itzuliko da zergaren zenbatekoa.

Testamentu bidezko poderearen edo **podere osoko gozamenaren** bidez atzeratzen diren jaraunspenetan, zerga sortuko da poderea **edo izaera errebokaekinarekin podere osoko gozamena erabili denean** edo hura azkentzeko gainerako kausetako bat gertatzen denean.

5.- **Pertsona jakinak jaraunspenaren ondasunez gozatzeko biziarteko eskubidea duen podere osoko gozamenetan edo testamentu bidezko podereetan, gozamen horri likidazio bakarra egingo zaio, oinordetza irekitzean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuta.**

Podere osoko gozamenetan edo podere osoko gozamena edo testamentu bidezko gozamena erabiltzean gozamena azkentzen den testamentu bidezko podereetan, gozamenaren bi likidazio egingo dira gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasuna aintzat hartuta:

justifique que los/as interesados/as deban efectuar las reciprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 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.

En las herencias que se defieran por poder testatorio **o por usufructo poderoso**, el impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder **o ejercitado el usufructo poderoso con carácter irrevocable** o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

5.- **En los usufructos poderosos o poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia, sólo se practicará una única liquidación de ese usufructo, con devengo al abrirse la sucesión, con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.**

En los usufructos poderosos o poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho usufructo poderoso o poder testatorio, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante:



a) Lehen likidazioa kausatzailea hiltzean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Hala ere, testamentu bidezko poderea erabiltzeko epe jakin bat egongo balitz, lehen likidazioa aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da, podere hori erabiltzeko ezarritako gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat podere osoko gozamina edo testamentu bidezko gozamina erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauak jarraituz, konturako sarrera bidez aurrekoak ordaindutakoa kontuan hartuta, eta aldea itzuliko litzaioke gozamedunari baldin eta haren aldekoa balitz. b) letrak aipatzen duen likidazioa jaraunseena egiten den aldi berean egin beharko da, eta jaraunse horiek jaraunse izango dira podere osoko gozamina edo testamentu bidezko gozamina erabiltzeagatik, edo hura azkentzeko gainerako kausengatik.

a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento del causante, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testatorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitar dicho poder.

b) Otra nueva liquidación, al hacerse uso del usufructo poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del usufructo poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

6.- Testamentu bidezko poderea edo podere osoko gozamina jaso behar duten jaraunspenen bidezko lurren eskualdatzeetan, Euskal Zuzenbide Zibilaria buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, eskualdatze horiek oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapena ez dakartenean, aplikatu beharko dira Foru Arau honetan ezarritako xedapen orokorrak, honako espezialitate hauekin:

a) Aurreko paragrafoak aipatzen dituen eskualdatzeetan zergaren subjektu pasiboa izango da testamentua edo podere osoko gozamina jaso behar dituen jaraunspena, eta zerga sortuko da eskualdatzea egiten denean.

b) Zergaren tributu-kuota xedatze aldera, likidazio bat egingo da, eskualdatzearen unean sortuko dena, eta kontuan hartuko duena kausatzaileak lurra eskuratu duenetik igarotako denbora. Gozamedunak egindako likidazioan ordaindutakoa konturako sarrera gisa hartuko da **ordenantza honen 10. artikulua**ren 5. apartatuan xedatutakoaren arabera.

6.- En las transmisiones de terrenos por las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, cuando dichas transmisiones no impliquen el devengo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, les serán de aplicación las disposiciones generales establecidas en esta Norma Foral, con las siguientes especialidades:

a) En las transmisiones a las que se refiere el párrafo anterior se considerará sujeto pasivo del impuesto a la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso y el Impuesto se devengará en el momento en que se produzca la transmisión.

b) A efectos de determinar la cuota tributaria del impuesto se practicará una liquidación, con devengo en el momento de la transmisión, por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por el causante y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por el usufructuario en la liquidación practicada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 5 del **artículo 10 de esta ordenanza**.



Testamentu bidezko poderea edo podere osoko gozamina egin behar zaion jaraunspenaren bitartez eskuratutako lurra eskualdatzen diren kasuetan, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, eskualdatzearen unean sortuko den likidazio bat egingo da jaraunspenaren lurra eskuratu denetik igarotako denbora kontuan hartuta.

c) Testamentu-poderea edo podere osoko gozamina erabiltzen direnean izaera errebokaekin edo hura azkentzeko kausetako bat gertatzen denean eta testamentu-poderea edo podere osoko gozamina egin behar zaion jaraunspenaren bitartez lurra eskualdatu badira, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen arabera xedatutako egintzen ondorioz, likidazio bakarra igorriko zaio gozamedunari, aldi baterako gozamenaren edo biziarteko gozamenaren arauen arabera, haren izaeraren arabera, testamentu-poderea edo podere osoko gozamina egin behar zaion jaraunspenaren bitartez jasotako lurra eskuratu denetik igarotako denbora kontuan hartuta. Likidazio hori jaraunseleak egiten diren aldi berean egin behar da, eta jaraunsele horiek jaraunsele izango dira podere osoko gozamina edo testamentu bidezko gozamina erabiltzeagatik, edo hura azkentzeko gainerako kausengatik.

d) Zerga horren ondoretarako, aplikaziokoak izango dira Pertsona fisikoen gaineko zergari buruzko azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauaren hogeita hamargarren xedapen gehigarriko hirugarren apartatuan jasotako xedapenak.⁴

X.- KUDEAKETA

11. artikulua

Subjektu pasiboek zerga aitortzea aurkeztu behar du udal administrazioari,

En los supuestos de transmisiones de terrenos adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho civil vasco, se practicará una liquidación con devengo en el momento de la transmisión por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por la herencia.

c) Cuando se haga uso del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho civil vasco, se girará una única liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal o vitalicio, en función de la naturaleza del mismo, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso. Esta liquidación deberá practicarse al tiempo de realizar las de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

d) A efectos de este Impuesto serán aplicables las disposiciones contenidas en el apartado tercero de la disposición adicional trigésima de la Norma Foral 33/2013, de 27 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.⁴

X.- GESTION

Artículo 11

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la administración municipal,

⁴ Arabako zerga-sistema Euskal Zuzenbide Zibilera egokitzeko irailaren 20ko 18/2017 Foru Arauak sartutako aldaketa / Modificación introducida por la Norma Foral 18/2017, de 20 de septiembre, de adaptación del sistema tributario de Álava al Derecho Civil Vasco.



udalak berak emandako eredu ofizialari jarraituz; eredu ofizial horretan zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak egon beharko dute. Aitorpena aurkezteko egintza berean kuotaren ordainketa egin beharko da.

12. artikulua

Aitorpena aurkezteko eta ondorio duen kuota ordaintzeko epe hauek hartu beharko dira kontuan, zerga sortzen den egunetik kontatzen hasita:

a) Gizaki bizidunen arteko egintzak direnean, epea 30 egun baliodunekoa izango da.

b) Heriotzak eragindako egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, urtebetera ere luza daitekeena, subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

13. artikulua

1.- Aitorpenarekin batera, ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak zehazki azaltzen dituen agiri konpultsatu bat aurkeztu behar da.

2.- Eskatutako salbuespenak edo hobariak egoki justifikatu beharko dira agiri bidez.

3.- Ordenantzan eskatutako betebeharren betearazpenari buruzko udaleko zerbitzu teknikoaren eta juridikoen txostena aztertu ondoren, alkateak ebatziko ditu artikulua honetan jasotako hobariak eman ala ez.

14. artikulua

Zerga likidatzeko beharrezkotzat jotzen dituen bestelako agiriak hogeita hamar eguneko epean aurkezteko eskatu ahal izango die udal administrazioak interesdunei; interesdunak eskatuz gero, beste hamabost egunez luzatu daiteke epea. Egindako eskaerei epe horien barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien zergen alorreko arau-hauste eta zehapenak izango dituzte, aipatutako agiriak aitorpena egiaztatzeke beharrezkoak diren neurrian.

Agiri horiek interesatuak bere onurarako besterik alegatu ez dituen inguruabarrak frogatzeko tresnak badira eta errekerimendua

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 12

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 13

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

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

3.- Las bonificaciones serán resueltas por la Alcaldía, previo informe de los servicios técnicos o jurídicos municipales del cumplimiento de los requisitos exigidos en esta ordenanza.

Artículo 14

La administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del/de la interesado/a, 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 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/la interesado/a en beneficio exclusivo del



betetzen ez bada, alegatu baina justifikatu ez diren zirkunstantziak kontuan hartu gabe egingo da likidazioa.

15. artikulua

12. artikuluan xedatutakoa alde batera utzita, honakoek ere subjektu pasiboentzat jarritako epe beretan emango diote egintza zergagarriaren berri udal administrazioari:

a) Ordenantza fiskal honetako 7 artikulua a) letran jasotako egoeretan, bizien arteko negozio juridikoen kasuan, eskubide erreala osatu edo eskualdatzen duen emaile edo pertsona.

b) Aipatutako 7 artikulua b) idatzatzen jasotako egoeretan, eskuratzailerako edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

16. artikulua

Era berean, hiruhileko naturalaren lehenengo hamabostaldian, notarioek aurreko hiruhileko naturalean baimendu dituzten agiri guztien zerrenda edo aurkibidea bidali beharko diote udal administrazioari. Zerrenda horretan, udalerrian zerga-gaia gauzatu dela adierazten duten ekitaldi, egintza eta negozio juridikoak jasoko dira, azken borondateari loturikoak izan ezik.

Halaber, ekitaldi, egintza eta negozio juridiko horiek jasotzen dituzten agiri pribatuen zerrenda bidali beharko dute epe berberaren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legezatzeko aurkeztu bazaizkio.

Artikulu honetan xedatutakoak ez du kentzen Arabako Lurralde Historikoko Zergen Foru Arau Orokorrek ezarritako lankidetzeta betebeharrorokorra.

Udalari notarioek igortzen dioten zerrenda edo aurkibidean eskualdatuko diren ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia jasoko da.

mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 15

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 7 de la presente ordenanza fiscal, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el/la 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 7 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16

Asimismo, los/as notarios/as, estarán obligados/as 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/as 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/as a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que los 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 de Álava.

En la relación o índice que remitan los notarios al ayuntamiento, deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de



transmisión.

Notarioek, baimentzeko dokumentuetan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratupei interesdunek Zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el Impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

17. artikulua

1.- Baldin eta udal administrazioak badaki zergagaiak gauzatu direla eta horiek ez badira deklaratu, interesdunei aitortpen hori egiteko eskatuko die, 13. artikuluan ezarritako epeen barruan; gainera, zerga alorreko arau-hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirarteke.

Artículo 17

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 13, requerirá a los interesados/as para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiere incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2.- Udal administrazioak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea bideratuko da, eskueran dituzten datuez baliatuz, eta dagokien likidazioa egingo da, ordaintzeko epeak eta bidezko errekurtsioak adierazita, hala badagokio; gainera, zerga alorreko arau-hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkion zehapenak ezarriko lirarteke.

2.- Si cursados por la administración municipal los requerimientos anteriormente previstos, los/as interesados/as 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.

18. artikulua

Zergaren ordainketa, borondatezko epean, likidazioaren jakinarazpen adierazia egiten den egunaren biharamunetik hilabeteko epean egin beharko da.

Artículo 18

El pago en periodo voluntario del impuesto deberá realizarse en el plazo de un mes, que computará a partir del día siguiente a la recepción de la notificación de la liquidación.

XI.- XEDAPEN GEHIGARRIA

LEHENENGOA. 9.1 artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako, eta Ondarezko Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga onartzen duen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, honako hauek bete beharko dira:

1) Aldi baterako usufruktuaren balioa, ondasunen balioen proportzionaltzat joko da, urtebete bakoitzeko ehuneko 2ren

XI.- DISPOSICIÓN ADICIONAL

PRIMERA. 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) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 por ciento por cada



proporzioan, ehuneko 70etik gora jo gabe.

2) Bizitza osorako usufruktuetan balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70a izango da, usufruktudunak 20 urte baino gutxiago baditu. Zenbat eta zaharragoa izan, orduan eta txikiagoa izango da balioa, hain zuzen ere, ehuneko 1 gutxiago urte bakoitzeko eta, gehienez, balio osoaren ehuneko 10era iritsiko da.

3) Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako usufruktuak 30 urtetik gora edo denbora-epe mugagabe batez irauten badu, baldintza baliogabetzaileari lotutako jabetza osatu baten eskualdaketatzat joko da zergen aldetik.

4) Jabetza hutsen eskubideen balioa usufruktuaren balioaren eta ondasunen balio osoaren artean kenketa eginez kalkulatu da. Aldi baterakoak diren bizitza osorako usufruktuetan jabetza hutsa lehenengo puntuko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuz kalkulatu da.

5) Erabiltzeko eta bertan bizitzeko eskubide errealeen balioa, eskubide horiek jasotako ondasunen balioaren ehuneko 75ari, kasuan kasu, aldi baterako edo bizitza osorako usufruktuen balorazioaren gaineko arauak aplikatuz lortuko da.

periodo de un año, sin exceder del 70 por ciento.

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

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

4) 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.

5) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por ciento 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.

BIGARRENA. Hiri-lurren balio gehikuntzaren zehaztapena.

Lehena. Zerga horren betebeharr tributario nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da terrenoen balio gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo terreno horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik, xedapen gehigarri honetan xedatutakoarekin bat eginez.

Bigarrena. Aurreko apartatuan xedatutakoaren ondorioetarako, terrenoen balio gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: terrenoaren eskurapen balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealearen eraketa edo

SEGUNDA. Determinación del incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Uno. Para que nazca la obligación tributaria principal de este Impuesto será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos, determinado de conformidad con lo dispuesto en esta disposición adicional.

Dos. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, 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



eskurapenari dagokiona, eta terrenoaren eskualdaketa balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa dagokiona.

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

Bigarren apartatuan ezarritakoaren arabera ezin bada lurren balioaren gehikuntza, edo, bestela, ez-gehikuntza, xedatu, erreferentziatzen hartuko da kasuan kasu dagokion balio erreal.

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

Bigarren apartatu honetan terrenoen balio gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berriaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzen hartuko da zer proportzio duten lurzoruen balioak eta eraikuntza balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen balio katastralarekiko.

Hirugarrena. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko 2. apartatuan aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den terrenoa edo, dagokion kasuan, eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreal, eta zein egunetan eskualdatu den terreno hori edo, dagokion kasuan, eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreal.

Laugarrena. Terrenoak ez badu balio gehikuntzarik artikulua honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak terrenoa eskuratu eta eskualdatzean terrenoari dagokion balioak.

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 los tenidos en cuenta, o en su caso, los que deberían tenerse en cuenta, a efectos de los respectivos Impuestos que someten a gravamen la transmisión de la propiedad de los terrenos o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo de dominio sobre los terrenos.

En los supuestos de que no se pueda determinar la existencia, o en su caso inexistencia, de incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo establecido en este apartado dos, se utilizará como referencia el valor real que en cada caso corresponda.

Sobre los valores a que se refiere este apartado no se realizará ninguna adición de gastos, mejoras u otros conceptos, ni se efectuará ninguna actualización por el transcurso del tiempo.

En el supuesto de que en los valores tomados como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos referidos en este apartado dos no se diferencie de forma expresa el valor atribuible a la construcción y el atribuible al suelo, se tomará como referencia la proporción existente, respecto al valor catastral vigente en el momento de devengo de este Impuesto, del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción.

Tres. Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado dos anterior serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y a la fecha de su transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

Cuatro. En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional, y a efectos de futuras transmisiones, se tomarán en consideración los valores correspondientes a los momentos de adquisición y transmisión del terreno por parte del futuro transmitente.



Bosgarrena. Nahiz eta terreneok ez izan balio gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan adierazitakoaren arabera, Foru Arau honen 7. artikuluan ezarritako betebeharrak formalak bete beharko dira ere bai.

Sei. Terreneok balio gehikuntza baldin badute xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, zerga-oinarria, zerga-kuota eta zerga hau osatzen duten gainerako elementuak zehaztu beharko dira tributu hau arautzen duten xedapen orokorrei xedatutakoari jarraituz⁵.

Cinco. En los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en esta disposición adicional, también deberá cumplirse con las obligaciones formales establecidas en el artículo 7 de esta Norma Foral.

Seis. En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en esta disposición adicional se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores de este Impuesto de acuerdo con las disposiciones generales reguladoras de este tributo.⁵

XII.- XEDAPEN IRAGANKORRA

Bakarra. Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarekin lotuta aplikagarria den araubide iragankorra.

1. Konstituzio Auzitegiaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu baino lehenagoko sortzapena duten zergen likidazio irmoak.

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak Konstituzio Auzitegiaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu baino lehenagoko sortzapenei badagozkie, eta data hori baino lehen hartu badute irmotasuna, ez zaie aplikagarria izango zerga-premiazko araugintzako dekretu honek artikulatu bakarrean xedatutakoa. Horren ordez, erregela hauek aplikatuko dira:

1. Ez da zilegi izango zuzenketak, bihurketak edo itzulketak egitea zerga-premiazko araugintzako dekretu honetako artikulatu bakarrean jasotakoan oinarrituta.

2. Autolikidazio eta likidazioekin lotuta hasitako zerga-bilketa prozedurek aurrera egingo dute erabat amaitu arte, eta geroratu edo zatikatutako zerga zorrak beren osoan

XII.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Régimen transitorio aplicable en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

1. Liquidaciones firmes correspondientes a impuestos devengados con anterioridad a la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 1 de marzo de 2017.

En relación con las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, correspondientes a devengos anteriores a la fecha de publicación de la Sentencia del Tribunal Constitucional de 1 de marzo de 2017 en el Boletín Oficial del Estado, que hayan adquirido firmeza con anterioridad a aquella fecha, no les resultará de aplicación el artículo único del presente Decreto Normativo de Urgencia Fiscal y, en consecuencia, se aplicarán las siguientes reglas:

1ª. No procederán rectificaciones, restituciones o devoluciones basadas en la aplicación de lo previsto en el artículo único del presente Decreto Normativo de Urgencia Fiscal.

2ª. Continuarán hasta su completa terminación los procedimientos recaudatorios relacionados con las mismas y se exigirán íntegramente las deudas tributarias aplazadas o fraccionadas.

⁵ Foru Gobernuaren Kontseiluak martxoaren 28an egindako Zerga Premiazko Araugintzako 3/2017 Dekretuak, hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergarekin lotutakoak, sartutako aldaketa / Modificación introducida por el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal de 3/2017, del Consejo de Gobierno Foral de 28 de marzo, relacionado con el Impuesto del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.



exijituko dira.

2. Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarengatik Konstituzio Auzitegiaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu zenetik aurrera egindako likidazioak, data hori baino lehenagoko sortzapena dutenei dagozkienak.

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak Konstituzio Auzitegiaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu denetik aurrera egin badira eta haien sortzapena data hori baino lehenagokoa bada, likidazio horiei aplikatuko zaie foru dekretu-arau honen artikulua bakarrean xedatutakoa, baldin eta data hori baino lehen sortzapen horiengatik ez bada egin irmotasuna hartu duen likidaziorik.

3. Berraztertze errekurtsoa jarrita duten likidazio ebatzi gabeak.

Konstituzio Auzitegiaren 2017ko martxoaren 1eko epaia EAOn argitaratu denean ebatzi gabe dauden administrazio-bideko errekurtsoak likidazio egiteko arduraren administrazio-organoari igorriko zaizkio, hala badagokio, beste likidazio bat egin dezan **Hiri-Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergarekin lotuta Foru Gobernuaren Kontseiluaren martxoaren 28ko Zerga Premiazko Araugintzako 3/2017 Dekretuaren** artikulua bakarrean xedatutakoa kontuan hartuz⁶.

2. Liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dictadas con posterioridad a la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 1 de marzo de 2017 correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha.

Lo dispuesto en el artículo único del presente Decreto Normativo de Urgencia Fiscal resultará de aplicación a las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana dictadas con posterioridad a la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 1 de marzo de 2017 en el Boletín Oficial del Estado, correspondientes a devengos anteriores a dicha fecha, siempre con anterioridad a la misma no se hubiese dictado liquidación que hubiera alcanzado firmeza correspondiente a dichos devengos.

3. Liquidaciones recurridas en vía administrativa de recurso que se encuentren pendientes de resolución.

Los recursos en vía administrativa que se encuentren pendientes de resolución a la fecha de publicación de la sentencia del Tribunal Constitucional de 1 de marzo de 2017 en el BOE, se remitirán al órgano administrativo encargado de liquidación para que practique, en su caso, nueva liquidación teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo único del **Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 3/2017, del Consejo de Gobierno Foral de 28 de marzo, relacionado con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**⁶

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau behin betiko onartu zen bertan adierazten den egunean; indarrean sartuko da 2019ko urtarrilaren 1ean eta indarrean jarraituko du aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fue aprobada definitivamente en la fecha que en ésta se indica, entrará en vigor el día 1 de enero de 2019 y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

⁶ Foru Gobernuaren Kontseiluak martxoaren 28an egindako Zerga Premiazko Araugintzako 3/2017 Dekretuak, hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergarekin lotutakoak, gehituta / Añadida por el Decreto Normativo de Urgencia Fiscal 3/2017, del Consejo de Gobierno Foral de 28 de marzo, relacionado con el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

AYUNTAMIENTO DE ZIGOITIA
ONDATEGI (ALAVA)

C/ Bengolarra, 1
01138 Ondategi

Telef. (945) 46 40 41 Fax (945) 46 40 52



ZIGOITIKO UDALA
ONDATEGI (ARABA)

En Ondategi, a 19 de noviembre de 2018.

EL ALCALDE,

Fdo.: Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana fue aprobada por esta Corporación en Sesión celebrada el día 19 de septiembre de 2018, y publicada en el BOTHA (nº 114 de fecha 3 de octubre de 2018) y en el tablón de Anuncios del Ayuntamiento para su exposición al público durante el plazo de 30 días no habiéndose presentado reclamación alguna. Publicada íntegramente en el BOTHA nº 136 de fecha 26 de noviembre de 2018.

En Ondategi, a 26 de noviembre de 2018.

Vº Bº
EL ALCALDE

LA SECRETARIA

Fdo.: Ioseba Mikel Las Heras Mtz. de Lapera.

Fdo.: Ziortza Guinea Gutierrez.