



Espediente zk. / Nº expediente: 138/2023

Prozedura / Procedimiento:

Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergaren ordenantza fiskala aldatzea: koefizienteak eguneratzea, 2023ko urtarrilaren 1etik aurrerako ondorioekin.

Modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana: actualización de los coeficientes con efectos desde el 1 de enero de 2023.

**HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN
GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN
ORDENANTZA FISKALA**

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua Ezarri beharreko araudia

Udal honek, Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren Testu Bateginean eta zergari buruzko Foru Dekretu Arauemailean aurreikusitakoaren arabera, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta galdatzen du, ordenantza honen arabera.

2. artikulua. Lurralde-eremua

Ordenantza honako udalerrri osoan ezarri da.

II.- EGITATE EZARGARRIA

3. artikulua. Egitate ezargarría

1. Hiri-lurren Balio-gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga bat da, eta hiri-lurren balio-gehikuntza zergapetzen du, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz, edo jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreale eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako ezaugarri berezizat sailkatutako ondasun higiezinetakoko lursailen balio-gehikuntzak zerga hau bete beharko du.

2. Ondorio horietarako, honako hauek hartuko dira hiri-lurtzat:

a) Hirigintza arloko plangintzak hiri-lurzoru gisa, urbanizatu gisa edo baliokide gisa sailkatutako edo definitutako lurzorua.

b) Lurzoru urbanizagarritzat jotzen diren lursailak edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru urbanizatuaren egoerara igarotzea aurreikusten edo ahalbidetzen dutenak, betiere sektore edo eremu espazial mugatuetan sartuta badaude,

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

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Normativa aplicable

Este ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el Texto Refundido de la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Álava y en el Decreto Foral Normativo 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.

Artículo 2. Ámbito territorial

La ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3. Hecho imponible

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.

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

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o





bai eta mota horretako gainerako lurzoruak ere, hura garatzeko zehaztapenak ezartzen dituen hirigintza-tresna onartzen den unetik aurrera.

c) Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lursailak, betiere zatikatze horrek nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu, eta horrek haien landa-izaeraren inolako aldaketarik ez badakar Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioak ez diren beste ondorio batzuetarako.

III.- APLIKAZIO EREMUTIK KANPO

4. artikulua. Zergari lotuta ez daudenak

Honako hauek ez dira zerga honen pean egongo:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa-lurren balio-gehikuntzak.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ekarritako ondasun eta eskubideen ekarpenak, haien alde eta horien ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak eta ezkontideei beren ondasun komunetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotekideek aurreko paragrafoan aipaturako kasu berberetan egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdatzei.

Ez da zergari lotuta egongo honako hauen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean ere: ezkontideak; maiatzaren 7ko 2/2003 Eusko Legebiltzarraren Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotekideak; eta ezkontzaren deuseztasuna, banantzea edo dibortzioa dagoenean epaiak betetzearen ondorioz, seme-alaben alde egindakoak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edozein dela ere.

3. Lursailen eskualdaketak, horiek eskualdatu eta eskuratu direneko balioen artean gehikuntzarik ez dela egon egiaztatu bada.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen pertsonak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo

ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) 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 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

III.- NO SUJECIÓN

Artículo 4. No sujeción

No estarán sujetos a este impuesto:

1. Los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

3. Transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, la persona interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como





eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, pertsona interesduntzat hartuko da ordenantza honen 7. artikuluan aipatzen direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala badagokio, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Gainera, ondorio horietarako, ezin izango dira eragiketa horiek zergapetzen dituzten gastu edo zergak zenbatu.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin bat eskualdatzen denean, ondorio hauetarako honako hau hartuko da lurzoruaren baliotzat: zergaren sortzapen-datan lurarren katastro-balioa guztizko katastro-balioarekiko ordezkatzeko duen proportzioa aplikatuz ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze-balioari eta, hala badagokio, eskuratze-balioari aplikatuko zaio. Proportzio hori bi hamarrekorekin adieraziko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi-asmokoa izan bada, aurreko lerroketan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala badagokio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloreetatik lehena hartuko da kontuan, hau da, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 11/2013, Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikatu behar zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurrak eskualdatzen direnean, foru-arau horren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ekarritako lursailei buruzkoak izan ezik, jarduera-adar batean integratuta ez daudenean. Araudi horretako hamazortzigarren xedapen gehigarrian datorrenarekin bat.

IV.- SALBUESPENAK

5. artikulua. Salbuespenak

1. Balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

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

aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por personas interesadas, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 7 de esta ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Esta proporción se expresará con dos decimales.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. Los supuestos con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del título VI de la Norma Foral 37/2013, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada norma foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad, de conformidad con la disposición adicional decimotercera de la misma.

IV.- EXENCIONES

Artículo 5. Exenciones

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





b) Udalerrri hau, udalerrri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal-entitateak, eta Estatuko organismo autonomo horietako antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako Gizarte Segurantzaren eta mutualitate eta bahitetxeen erakunde kudeatzaileak.

e) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, horiei atxikitako lursailei dagokienez.

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

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

h) Irabazi-asmorik gabeko erakunde baten gain baldin badago zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra, abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren, irabazi-asmorik gabeko erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoaren zerga-pizgarriei buruzkoaren, 4. artikuluan definitutako irabazi-asmorik gabeko erakundeei buruzko Foru Arauaren 18. artikuluan 3. eta 4. paragrafoetan xedatutakoarekin bat etorritz.

Lurra eskualdatzen badira edo horien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen badira eta irabazi-asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez egiten baditu, zerga horren salbuespena egiteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 16. artikuluan 1. paragrafoan araututako aukera baliatu dutela Udalarri jakinaraztea eta Foru Arau horren II. tituluaren jasotako zerga-araubide bereziari buruzko baldintza eta balizkoak betetzea ezinbestekoa izango da.

2. Era berean, egintza hauen ondorioz agertzen diren balio-gehikuntzak salbuetsita egongo dira:

a) Zortasun-eskubideen sorrera eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko

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 constituidos 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.

h) Los supuestos en los que la obligación legal de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 18 de la Norma Foral de Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

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

Asimismo, la aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 35/2021, de 23 de diciembre y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el título II de dicha norma foral.

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





Zergari buruzko Foru Arauaren testu bategina onartzen duen irailaren 29ko 2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 4. artikuluko 1. paragrafoko k) idatz-zatian jasotako salbuespena aplikatu behar zaien ondasunen eskualdaketak, baldin eta ondasun horien jabeek edo eskubide errealen titularrek egiaztatzen badute beren kargura egin dituztela higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak.

V. HOBARIAK

6. artikulua. Hobariak

Kuota osoaren ehuneko 100erainoko hobaria ezarri ahal izango da lursailak eskualdatzen direnean eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen direnean, egintza horiek irabazi asmoz edo heriotzaren ondorioz honako hauen alde egin direnean: ondorengoak eta adoptatuak; ezkontideak edo izatezko bikoteak (maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteen kasuan); eta aurrekoak eta adoptatzaileak.

VI. SUBJEKTU PASIBOAK

7. artikulua Subjektu pasiboak

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketetan edo jabetza irabazteko asmoz mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratu edo eskualdatzean, Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan aipatzen den pertsona fisiko eta juridikoa eta erakundea, bai eta testamentu-ahalordea erabiltzetik edo gozamen ahaltsua baliatzetik geratzen den jarauntsia ere, baldin eta lursaila eskuratzen badu edo horren alde eratzen edo eskualdatzen bada dena delako eskubide erreala.

b) Lursailen eskualdaketetan edo ordainbidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskualdatzen dutenak (pertsona fisiko zein juridikoak edo Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorren 35. artikulua 3. paragrafoan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahaltenaren edo gozamen ahaltsuaren jarduketaren bidez gauzatu gabeko jaraunspenak) edo dagokion eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duten pertsonak.

2. Aurreko paragrafoaren b) letran aipatutakoetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko dira, Arabako Zergei buruzko urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorren 35.

que resulte de aplicación la exención contenida en la letra k) del apartado 1 del artículo 4 de la Decreto Foral Normativo 2/2021, de 29 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

V. BONIFICACIONES

Artículo 6. Bonificaciones

Se concede una bonificación del 100 por cien 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.

VI. SUJETOS PASIVOS

Artículo 7. Sujetos pasivos

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 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





artikuluaren 3. paragrafoan aipatzen den pertsona fisiko zein juridikoak edo erakundeak, bai eta testamentu-ahalmena edo gozamen ahaltsuaren jarduketaren bidez gauzatu zain dagoen jaraunspenak ere, baldin eta lursaila eskuratzen badute edo eskualdatu bazaie, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Eskualdaketa hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza "ordainean ematearen" edo hipoteka, epai edo notario bidezko betearazpenaren ondorioa denean eta horren higiezina eskuratzen duena kreditu-erakunde bat edo hipoteka-maileguak edo hipoteka-kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunde denean, hura hartuko da zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat eta ordezkotako ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zergen zenbatekoa.

Paragrafo honen ondoretarako, egoera berdintzat joko da baldin eta hipoteka duen zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean eman badu hura eskuratzeko sortzen diren zorrak bermatzeko abal-emaileak.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak gerta daitezkeen beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak edo abal-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, hipoteka-zor osoa ordaintzeko adinako beste ondasun edo eskubiderik ez izatea. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikuluan 8. paragrafoan halakotzat definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturitako izateko bikotearekin parekatuko da ezkontza.

VII. OINARRI EZARGARRIA

8. artikulua. Zerga oinarria zehaztea

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.

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.

VII. BASE IMPONIBLE

Artículo 8. Determinación de la base imponible





1. Zerga honen oinarria sortzapenaren uean agerian jarritakoa eta gehienez ere 20 urteko epean hiri-lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoa baztertu gabe, hura zehazteko, sortzapenaren uneko lurraren balioa 11. artikuluan ezarritako koefizientearekin biderkatuko da, ordenantza honen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatuta.

2. Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

9. artikulua. Lurraren balioa

Lurrak zerga sortzerakoan duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

1. Lurren eskualdaketan, sortzapen-uean horiek izango duten balioa une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren arabera ezarrita dutena izango da. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren erregimenari atxikitako higiezienei dagozkien lursailen balioa kalkulatzeko, 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio horren salmenta-prezioari.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan eta eskualdaketan, 11. artikuluan jasotako koefizienteak ezarriko zaizkio aurreko 1. paragrafoan definitutako balioaren zatiari; zati horretan islatuta dago, hain zuzen, eskubide horien balioa, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako araei jarraiki kalkulaturakoa.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2, ehuneko 70 gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituenetan eta, adinak gora egin ahala, beste urte bakoitzeko 100eko 1 gutxituko da, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 9 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el artículo 11.

2. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4.3 de esta ordenanza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 9. Valor del terreno

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

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No obstante, el valor de los terrenos correspondientes a inmuebles sujetos al régimen de viviendas de protección pública se calculará aplicando el coeficiente del 0,2 al precio de venta del mismo.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes contenidos en el artículo 11, se aplicará sobre la parte del valor definido en el apartado 1 anterior que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

A estos efectos, deberán observarse las siguientes reglas:

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

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





c) Pertsona juridiko baten alde eraturako gozamen, 30 urtetik gorako edo zehaztu gabeko eperako ezarri bada, zergei dagokienez, suntsiarazteko baldintzari lotutako jabetza osoaren eskualdatzea dela ulertuko da.

d) Aurretik eraturako gozamen-eskubide baten eskualdaketan, aurreko arauari jarraiki eratu zen egunean esleitutako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Era berean, aldi baterakoak diren biziarteko gozamenetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen diona ezarriko da.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealean balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenak balioztatze arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko edo lurzorua azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzeko edo eskualdatzeko, azalera-eskubide errealik dagoenik eragin gabe, ordenantza honen 11. artikuluan jasotako urteko koefizienteak artikuluan honen 1. paragrafoan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez, eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportionaltasun-modulua islatzen badu edo, halakorik ezean, lur arrasean edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren eta behin eraikita horiek duten azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. Derrigorrezko desjabetzeen kasuetan, ordenantza honetako 11. artikuluan jasotako urteko koefizienteak luraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, artikuluan honetako 1. paragrafoan zehaztutako luraren balioa txikiagoa denean izan ezik.

5. Balorazio kolektibo orokorreko prozedura baten ondorioz katastro-balioak aldatzen direnean, aurreko paragrafoan jasotako arauen arabera dagokion lursailaren

año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) 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.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) 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.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 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.

3. 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 coeficientes anuales, contenidos en el artículo 11 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales, contenidos en el artículo 11 de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno definido en el apartado 1 de este artículo fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

5. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará como valor del





edo lursailaren zatiaren balioztat hartuko da katastro-balio berriei ehuneko 40ko murrizketa aplikatzearen ondoriozko zenbatekoa. Murrizketa hori katastro-balio berrien eraginkortasunaren lehenengo bost urteetako bakoitzean aplikatuko da.

Paragrafo honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko paragrafo honetan aipatzen den balorazio kolektiboko prozeduraren ondoriozko katastro-balioak ordura arte indarrean zeudenak baino txikiagoak diren kasuetan.

Murriztutako katastro-balioa ezingo da izan, inola ere, balorazio kolektiboko prozeduraren aurretik lursailak duen katastro-balioa baino txikiagoa.

10. artikulua. Balio-gehikuntza sortu den aldia

1. Balio-gehikuntza sortu den aldia gehikuntza hori agerian jarri den urte-kopurua izango da.

2. Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, foru arauak bestelakorik adierazi ezean, ondorengo lur-eskualdaketa batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko lerrokadan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratzeko-datatzat.

3. Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

4. Igarotako urte-kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Sortu den aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hilabete osoen kopurua kontuan hartuta hainbanatuko da, hau da, hil-zatiak kontuan hartu gabe.

11. artikulua. Koefizienteak

1. Sortzapenaren unean lurzorua duen balioari aplikatu beharreko koefizientea, aurreko artikuluetan jasotakoaren arabera

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.

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

Artículo 10. Periodo de generación de incremento de valor

1. El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2. En los supuestos de no sujeción, salvo que por norma foral se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

3. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

4. En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo 11. Coeficientes

1. El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los





kalkulatutakoa, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera dagokiona izango da, taula honen arabera:

| Sortzapen aldia | Koefizientea |
|-----------------------|--------------|
| 1 urte baino gutxiago | 0,15 |
| 1 urte | 0,15 |
| 2 urte | 0,14 |
| 3 urte | 0,15 |
| 4 urte | 0,17 |
| 5 urte | 0,18 |
| 6 urte | 0,19 |
| 7 urte | 0,18 |
| 8 urte | 0,15 |
| 9 urte | 0,12 |
| 10 urte | 0,10 |
| 11 urte | 0,09 |
| 12 urte | 0,09 |
| 13 urte | 0,09 |
| 14 urte | 0,09 |
| 15 urte | 0,10 |
| 16 urte | 0,13 |
| 17 urte | 0,17 |
| 18 urte | 0,23 |
| 19 urte | 0,29 |
| 20 urte edo gehiago | 0,45 |

2. Koefiziente horiek urtero eguneratuko dira.

Foru arau bidez gehieneko koefizienteak eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen ordenantza fiskalak onartutako koefizienteren bat dagokion legezko maximo berria baino handiagoa bada, hori zuzenean aplikatuko da soberakin hori zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

VIII. KARGA-TASA ETA ZERGA-KUOTA

artículos anteriores, será el que corresponda según el periodo de generación del incremento de valor, conforme la siguiente tabla:

| Periodo de generación | Coefficiente |
|----------------------------|--------------|
| Inferior a 1 año | 0,15 |
| 1 año | 0,15 |
| 2 años | 0,14 |
| 3 años | 0,15 |
| 4 años | 0,17 |
| 5 años | 0,18 |
| 6 años | 0,19 |
| 7 años | 0,18 |
| 8 años | 0,15 |
| 9 años | 0,12 |
| 10 años | 0,10 |
| 11 años | 0,09 |
| 12 años | 0,09 |
| 13 años | 0,09 |
| 14 años | 0,09 |
| 15 años | 0,10 |
| 16 años | 0,13 |
| 17 años | 0,17 |
| 18 años | 0,23 |
| 19 años | 0,29 |
| Igual o superior a 20 años | 0,45 |

2. Estos coeficientes serán actualizados anualmente.

Si, como consecuencia de la actualización de los coeficientes máximos mediante norma foral, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

VIII. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA





12. artikulua. Karga-tasa eta zerga-kuota

1.- Zerga honen kuota zerga-oinarriari ehuneko 15eko karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

2.- Zergaren kuota likidoa kuota osoari 6. artikuluan aipatutako hobaria aplikatzearen emaitza izango da, hala badagokio.

IX. ZERGAREN SORTZAPENA

13. artikulua. Sortzapena

1. Zerga sortuko da:

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

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

2. Aurretik xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa egiletsi denean eta, agiri pribatuetan, agiri horiek erregistro publikoan sartu edo inskribatu direnean edo, bere lanbidea dela eta, funtzionario publiko bati eman zaionean.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketatik, kausatzailea hil deneko data.

3. Epailak edo administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketa jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketa lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 1.295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela.

Egintzak edo kontratuak irabazirik sorrarazi ez baina, desegitea edo amaiera zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaratzeko bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

Artículo 12. Tipo de gravamen y cuota tributaria

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 13. Devengo

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.

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

a) En los actos o contratos inter vivos 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.

3. 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 justifique que los/as interesados/as deban efectuar las recíprocas 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.





4. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributatuak ordaindu beharreko egintza berritatzat hartuko da Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze-egintzako adostasuna eta demandari amore emate hutstzat joko dira.

5. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Baldintza etengarria balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza suntsiarazlea balitz, zerga exigitu egingo litzateke, noski baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

Testamentu- edo gozamen-ahalmenen ondoriozko jaraunspenetan, ahalmena modu ezeztazinean erabiltzen denean edo gozamen-ahalmena egikaritzen denean hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean sortuko da zerga.

6. Gozamen- edo testamentu-ahalmenetan, pertsona jakin batek jarauntsiz ondasunen gozamenerako eskubidea bizi artean duenean, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, oinordetza ireki deneko sortze-datarekin, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuz.

Gozamen- edo testamentu-ahalmenetan gozamina botere hori erabiltzean azkentzen bada, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazioa, kausatzailearen heriotza gertatzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Hala ere, testamentu-ahalmena gauzatzeko epe jakin bat badu, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da, ahalmen hori egikaritzeko ezarritako gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen- edo testamentu-ahalmena erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauari erreparatuta, kausatzailea hil zenetik igarotako aldiarengatik, aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuta, eta aldea gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada. Eta b) hizkiari dagokion likidazioa oinordekoena egiten den unean egin beharko da, gozamen- edo

4. 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.

5. 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.

6. 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) 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





testamentu-ahalmenaren oinordekoak direla adierazten badu, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

7. Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoarekin bat etorriz, xedapen-egintzen ondorioz testamentu-ahalmen edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko dauden jaraunspenak eragindako lursailen eskualdaketetan eskualdatze horiek Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren sortzapena ez dakartenean, Foru Arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Oinordetza zergaren subjektu pasiboa izango da testamentu-ahalmena egikaritzetik edo gozamen-ahalmena egikaritzetik geratzen dena, eta zerga-eskualdaketa gertatzen den unean sortuko da.

b) Zerga-kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eskualdaketaren unean sortuko dena, kausatzaileak lurra erosi zuenetik igarotako denboragatik. Gainera, diru-sarrera gisa eman zena kontuan hartuko da 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera egindako likidazioan ordaindutakoa.

Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, testamentu- edo gozamen-ahalmena egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez eskuratutako lursailak eskualdatzen direnean, likidazio bat egingo da, eta eskualdaketaren unean sortuko da, jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik.

c) Testamentu- edo gozamen-ahalmena modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoietako bat gertatzen denean, jaraunspen bidez eskuratuak izan arren, testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena egikaritu zain dauden lurra eskualdatzen badira, ekainaren 25eko 5/2015 Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko Legeak adierazi duen bezala, likidazio bakarra igorriko zaio gozamenaren arauen bidez. Lursailaren izaeraren arabera, egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez lursaila eskuratu zuenetik testamentu- edo gozamen-ahalmena gauzatu arte igarotako denboragatik.

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.

7. 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 6 anterior.

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





Likidazio hori jaraunslerei dagozkienak egitean egin beharko da, baldin eta testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraunslak badira.

X.- KUDEAKETA

14. artikulua. Kudeaketa-sistema

1. Subjektu pasiboek adierazpena aurkeztu behar diote udal-administrazioari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina. Eredu horretan likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak eta gainerako beharrezko datuak agertuko dira.

Adierazpenarekin batera, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

a) Bizien arteko egintzei buruzko eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharra sortzen duen egintza edo kontratua formalizatzen duen dokumentuaren kopia, publikoa zein pribatua.

b) Heriotzaren kausazko eskualdaketak, jaraunspena esleitzen duen eskrituraren kopia edo halakorik ezean:

-Zatiketa-koaderno pribatua, halakorik balego.

-Azken borondatearen ziurtagiria.

-Testamentua edo, hala badagokio, jaraunslen abintestatu adierazpena.

c) Bi eskualdatze motetarako:

- Eskualdatutako higiezin eskuraketaren tituluen kopia.

d) Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren likidazioaren kopia, dohainik eskuratzen/eskualdatzen diren kasuetarako. Likidazio horretan, Zerga Administrazioak emandako ondasunaren balorazioa jasoko da.

e) Eskualdaketen gaineko Zergaren likidazioaren kopia, kostu bidezko eskuratzen/eskualdatzen diren kasuetarako. Likidazio horretan, Zerga Administrazioak emandako ondasunaren balorazioa jasoko da.

2. Ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatzearen ondorioz loturarik ez badago, beren beregi jasoko da hori adierazpenean.

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.

X.- GESTION

Artículo 14. Sistema de gestión

1. 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 practicar la liquidación correspondiente.

A la declaración se acompañarán los siguientes documentos:

a) Transmisiones inter vivos: copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.

b) Transmisiones mortis causa: copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:

-Cuaderno particional privado si lo hubiera.

-Certificado de actos de última voluntad.

-Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.

c) Para los dos tipos de transmisión:

- Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión.

d) Para el supuesto de adquisiciones/transmisiones a título gratuito copia de la liquidación del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en el que conste la valoración del bien dada por la Administración Tributaria.

e) Para el supuesto de adquisiciones/transmisiones a título oneroso, copia de la liquidación del Impuesto de Transmisiones en el que conste la valoración del bien dada por la Administración Tributaria.

2. En el caso de no sujeción, por aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, se hará constar expresamente esta circunstancia en la declaración.





3. Subjektu pasiboak ordenantza honen 8. artikulua 2. apartatuan xedatutakoarekin bat etorritik erabakitzen badu zerga-oinarria, berariaz jasoko da adierazpenean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu zerga-administrazioak zerga-betebeharraren elementu guztiak edo batzuk aintzatesteko, erregularizatzeko, egiazatzeko, ikuskatzeko, segurtatzeko edo likidatzeko edozein ekintza egin badu, zergapekoak horren berri formala izanda.

4. Testamentu- edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko zain dauden jaraunspenetan, aurreko betebeharrak betetzea horien administratzaileari dagokio. Administratzaileak adierazpena sinatu beharko du eta dagokion zerga-zorra ordaintzeaz arduratuko da.

Era berean, zerga ordaintzearen erantzule subsidiarioa izango da testamentu- edo gozamen-ahalmen bat egikaritzeko zain dagoen jaraunspenaren administratzailea eta gozamenduna, gozamen-ahalmena egikaritzeke dagoenean.

5. Eskatutako salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

15. artikulua.- Epeak

Adierazpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zerga sortu den egunetik zenbatzen hasita:

- a) Bizien arteko egintzak direnean, epea 30 egun balioduneko izango da.
- b) Heriotzagatiko egintzen kasuan, epea urte batekoa izango da.

16. artikulua. Dokumentazio gehigarria eskatzea

Udal-administrazioak hogeita hamar eguneko epean zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzatela eskatu ahal izango die pertsona edo erakunde interesdunei. Epe hori beste hamabost egunez luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta. Gainera, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga arloko arau-haustea egin eta horiei dagozkien zehapenak izango dituzte, dokumentu horiek adierazpena egiazatzeko

3. En el supuesto de que el sujeto pasivo opte por determinar la base imponible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 8 de esta ordenanza, se hará constar expresamente en la declaración. La opción elegida no podrá ser modificada una vez se haya producido cualquier acción de la administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria.

4. En las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o usufructo poderoso, el cumplimiento de las obligaciones anteriores corresponderá a la o al administrador de las mismas que deberá suscribir la declaración y se encargará del ingreso de la deuda tributaria correspondiente.

Asimismo, será subsidiariamente responsable del pago del impuesto la o el administrador de la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio y la usufructuaria o el usufructuario poderosos cuando se halle pendiente del ejercicio del usufructo poderoso.

5. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán justificarse documentalmente.

Artículo 15. Plazos

La declaración deberá ser presentada 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 16. Requerimiento de documentación adicional

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





beharrezkoak diren heinean.

Dokumentu horiek interesdunak bere onerako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

17. artikulua. Beste pertsona edo erakunde batzuk jakinarazteko dituzten betebeharrak

14. artikuluan xedatutakoa gorabehera, hurrengo hauek zerga subjektu pasiboen epe berberetan ordaindu dela jakinarazi beharko diote udal-administrazioari:

a) Ordenantza Fiskal honetako 7. artikuluan a) letran jasotako kasuetan, bizirik daudenen arteko negozio juridikoan eman badira, emailea edo eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipatutako 7. artikuluko b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaila edo eskubide erreala eratu edo eskualdatu zaion pertsona.

18. artikulua. Notarioen betebeharra

Era berean, notarioek nahitaez bidali beharko diote udalari, hiruhileko natural bakoitzeko lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztiak jasotzen dituen zerrenda edo aurkibidea. Dokumentu horietan, zerga hau udalerrian ordaindu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak azalduko dira, azken borondatezko egintzak izan ezik.

Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko asmoz aurkeztu zaizkien dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Dokumentu horietan egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasota daude.

Artikulu honetan ezarritakoak ez du baztertuko Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzarako betebeharrak orokorra.

Notarioek udalari bidaltzen dioten zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia jaso beharko da, erreferentzia hori eskualdatutako ondasunekin bat datorrenean.

la declaración.

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

Artículo 17. Obligación de comunicar de otras personas o entidades

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 14, 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 18. Obligaciones de las notarías

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 las que sean objeto de





Notarioek berriaz ohartaraziko diete agertutakoei zein epetan aurkeztu behar duten interesdunek zergaren adierazpena eta, halaber, adierazpenik ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunen berri.

19. artikulua. Adierazpena aurkezteko errekerimendua

1. Udal-administrazioak deklaratu ez diren zergapeko egitateen berri duenean, 15. artikuluan adierazitako epeen barruan, deklarazio hori egiteko errekerimendua egingo die interesdunei. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

2. Lehen aipatutako errekerimendua egin ondoren, interesdunek ez badute kasuan kasuko aitorpena aurkezten, Udalak espedientea ofizios izapidetuko du, bere esku dauden datuekin, eta dagokion likidazioa egingo du eta, hala badagokio, sarrera-epeak eta dagozkion errekurtsioen adierazpena adieraziko ditu. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

20. artikulua. Borondatez ordaintzeko epea

Zergaren borondatezko ordainketa hilabeteko epean egin beharko da, likidazioaren jakinarazpena jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

EGINBIDEA.- Honen bidez aditzera ematen da hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren aldaketa 2023ko otsailaren 20ko bilkuran onartu zuela udalbatzak, eta ALHAOn (28 zk., 2023ko martxoaren 8koa) eta udaletxeko iragarki-oholean argitaratu zela, 30 egunez jendaurrean egon zedin. Ez da erreklamaziorik aurkeztu. Osorik ALHAOn argitaratua, 54. zenbakian, 2023ko maiatzaren 10ean.

DILIGENCIA.- Se extiende para hacer constar que la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana fue aprobada por esta corporación en sesión celebrada el día 20 de febrero de 2023 y publicada en el BOTHA (nº 28 de fecha 8 de marzo de 2023) 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 54 de fecha 10 de mayo de 2023.

ELEKTRONIKOKI SINATUTAKO DOKUMENTUA DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

transmisión.

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.

Artículo 19. Requerimiento de presentación de declaración

1. Siempre que la administración municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 15, 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. 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.

Artículo 20. Plazo de pago en voluntaria

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.

