AMOREBIETA - ETXANOKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AMOREBIETA - ETXANO

HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISCALA

I.- XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

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

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA

3. artikulua.

1.- Zergapeko egitea da zergaldian hiri-lurren balioak izandako gehikuntza, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

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

Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

III. LOTURARIK EZA

4. artikulua.

1. Ondasun Higiezinen gaineko Zerga dela-eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da, berriz, Ondasun Higiezinen gaineko Zerga dela-eta hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; alde batera utzita haren erroldan edo katastroan horrela jasota dauden edo ez dauden.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkiotenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenean eta ezkontideek ondasun komunen ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere.
Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua.- Zerga honetatik libre daude:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa, udalerriari dagozkion tokiko erakundeak, erakunde autonomoak eta Autonomia Erkidegoko eta aipatutako tokiko erakundeen eskubide publikoa duten antzeko erakundeak.

b) Ezartzen duen udalerria eta bertan sartzen diren gainerako tokiko erakundeak eta baita Erakunde publikoen antzeko eskubide publikoa duten erakunde bakoitzak ere.

c) Ongintzarako edo ongintza-irakaskuntzarako erakundeak.

d) Indarrean dagoen legeriaren arabera osatutako Gizarte-segurantzaren, Mutualitateen eta Gizarte-aurreikuspeneko Mutualitateen erakunde kudeatzaileak.

e) Beraien mesedetan, Nazioarteko hitzarmen edo tratatuek salbuespena onartu dieten pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio emakiden jabeak, emakiden lursailen aldekoei dagokienean itzuli daitezkeenak.

g) Gurutze Gorria eta zehazten diren antzeko erakundeak.

h) Zortasun-eskubideen eraketa eta eskualdatzea.

i)Ekainaren 25ekoEspainiako historia-ondareari buruzko 16/1985 legeak eta uztailaren 3ko Euskal kultura ondareari buruzko 7/1990 legeak erabakitzen dutenaren arabera multzo historiko-artistikoaren edo interes kulturaleko eraikinen barnean dauden onibarren eskualdatzeak, hauen jabeek edo eskubide errealeko tituludunek egiaztatzen dutenean beraien kontura egin dituztela mantentze, hobetze eta birgaitze obrak aipatutako higiezinetan balioa handitzen den denboraldian.

Horretarako, jabeek egiaztatu behar dute aipatutako higiezinetan beraien kontura egin eta ordaindu dituztela mantentze, hobetze eta birgaitze obrak, higiezinaren balio katastrala kontsumo-prezioen indizearen arabera eguneratutakoobren zenbatekoa baino txikiagoa bada, Eraikuntzen eta obren zergarako.

Atal honetan aurreikusitako xedeetarako, salbuesteko eskabidea egiteko ondorengo agiriak aintzat hartu behar dira:

1.- Zergaren helburu diren eskualdatutako onibarrak Multzo historiko-artistikoaren barnean daudela edo bakarka interes kulturaleko eraikintzat jo direna egiaztatzen duten agiriak.

2.- Obren edo egikaritzapen-aginduaren hirigintza-lizentzia.

3.- Izapideak bete dituen obra-lizentziagatiko tasen ordainketa-gutuna.

4.- Obra-bukaerako ziurtagiria.

V.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Ondokoak dira zerga honen subjektu pasiboak:

a) Irabazteko xedeekin lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurrak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 34. artikuluan aipatzen duen erakundea, edota eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Kostu bidez lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurrak eskualdatzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru

Arau Orokorrak 34. artikuluan aipatzen duen erakundea, edo eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.
2. Aurreko idatz-zatiko b) letrak aipatzen dituen balizkoetan, zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat joko da lurrak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota martxoaren 10eko 2/2005 Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 34. artikuluan aipatzen duen erakundea, eta, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat bada, eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

VI. ZERGA OINARRIA

7. artikulua.

1. Zerga honen oinarria hiri-lurren balioaren benetako gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogei urtean metatutakoa.
2. Aurreko lerrokadan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurrak sortzapen-egunean duen balioari I. Eranskinean jasota dagoen eskalako ehunekoa aplikatuko zaio.
3. Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako portzentajea zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:
Lehena.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte-kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.
Bigarrena.- Sortzapen-unean lurrak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopuruaz biderkatzetiko emaitza izango da.
Hirugarrena.- Lehenengo arauari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaien urteko portzentajea zehazteko, eta, orobat, bigarren arauari jarraiki urteko portzentaje hori zenbat urtez biderkatu behar den finkatzeko, balio-gehikuntza izan den denboraldiko urte osoak zenbatuko dira soilik; beraz, ez dira kontuan izango urte-zatikiak.

8. artikulua.

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

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzen eta eskualdatzen direnean, I. Eranskinean jasotako urte-portzentajeak, 7. artikuluan definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoreetarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

2. Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeko eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, urteko portzentajeen taula, 1. Eranskinean adierazi denak alegia, 7. artikuluan zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportziotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

3. Derrigorrezko desjabetzapenetan, urteko portzentajeen taula, I. Eranskinean ageri dena, balio justuaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatiari.

VII. ZERGA KUOTA

10. artikulua.

Zerga honen kuota zerga-oinarriari eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA

11. artikulua.

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:

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

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

Arestian adierazi denaren ondoreetarako, transmisioaren datatzat ondokoa hartuko da:

a) Bizien arteko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa, eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo, lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza-data.

2. Baldin eta, epai edo administrazio-ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurrak edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zergaren itzulketarako eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

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

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

5. Alkar-poderoso edo testamentua egiteko ahalaren bidezko jaraunspenetan, Zergaren sortzapena ahala modu ezeztaezinean erabiltzen denean edo hura iraungitzeko karietariko bat gertatzen denean gertatuko da.

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

IX. ZERGA KUDEATZEA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek aitorpena aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina, eta eredu horrek likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak bilduko ditu.

Aitorpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak direnak ez ezik, kuota adieraziko da. Kuota hori aitorpena aurkeztearekin batera ordaindu beharko da.

13. artikulua.

Honako hauek dira aitorpena aurkezteko epeak –zergaren sortzapena hasten denetik hasita–:

a) Inter vivos egintzei buruzko aitorpenak, hogeita hamar asteguneko epean.

b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

14. artikulua.

1. Aitorpenarekin batera, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazteko egindako agiria aurkeztuko da.

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

15. artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du pertsona interesatuei agindeia egiteko eta interesatuak eskatuz gero hamabost egunez luzagarria izango den hogeita hamar eguneko epearen barruan, zergaren likidazioari ekiteko bidezkotzat jo ditzakeen dokumentu guztiak eskatzeko; epe horren barruan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu-zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatzeko eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. artikulua.

Hamabigarren artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnak ere zerga-egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboei ezarritako epe beretan:

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

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

17. artikulua.

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udalari. Zerrendan, udal-mugartean zerga honen zergapeko egitatea bete dela agerian uzten duten egitateak, egintzak edo negozio juridikoak jaso behar dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, beti ere Bizkaiko Zerga Arau Orokorrean lankidetzarako ezarri den eginbehar orokorra bete behar da.

18. artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu ez diren zerga-oinarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei agindeia egingo die

aipatutako aitorpena egin dezaten, tributu-urratzeak eta, horrela balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

2. Udal Administrazioak aurreikusitako agindeiak bideratuta, eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea tramitatuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze-epeak eta errekurtsoen adierazpena azaldurik, tributu-urratzeak eta, hala balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

Artículo 19.
30,00 euroko gutxieneko kuota ezarri da likidatzeagatik. Kudeaketaren eraginkortasun irizpideak direla-eta, ondoriozko kuota txikiagoa bada gutxieneko kuota bidaliko da.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1. artikuluan xedatu denaren eraginetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onetsi zuen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

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

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

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

2. Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean aldi baterako diren biziarteko gozamenetan jabetza soila neurtzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera- eta bizitoki-eskubide errealen balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo biziartekoen gozamenaren kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

XI. XEDAPEN IRAGANKORRA

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko Zergaren zerga oinarria zehazteko, eta balio katastralak Ondasun Higiezinen gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauan ezarritako moduan berrikusten ez diren bitartean, Amorebieta-Etxanoko Udalak honako balio hau erabiliko duela erabaki da:

Lurzoruaren balio erreala, lurzoruari eman dakiokeen gutxieneko balioa zehazteko legez ezarritako arau teknikoen araberakoa.
Erabileretan lurzoruari eta eraikuntzari eman dakiokeen gutxieneko balioa ez bada banakatuta agertzen, %60ko murrizketa ezarri ahal izango da.
Interesdunek aitortutako lurzoruaren balioa, zerga honekin loturiko xedeetarako, letra honetan zehazturiko arauak aplikatzetik ondorioztatutakoa baino handiagoa bada, balio hori zerga oinarritzat hartuko da.

Zergaren sortzapen egunean balio hori zehazturik ez badago, hurrengo hauek erabiliko dira:

1989ko abenduaren 31an indarrean zeuden Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Udal Zergaren balio indizeen tauletatik ondorioztatutakoak, behar diren eguneratzeak egin ondoren.

Zerga oinarria horrela kalkulatzen bada, karga tasa ez da izango II. Eranskinean ezarritakoa, %30ekoa baizik.

XII. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau, Eranskin hauetan dauden portzentajeen taula eta tarifa barne, 2003ko urriaren 15ean egin zen Ezohiko Osoko Bilkuran onartu ziren hasiera batean eta behin-betiko 2003eko abenduaren 12an. Ondoren, behin-betiko aldatu zen, lehengoz 2004eko abenduaren 7an eta bigarrenez 2005eko urriaren 14an egin zen Ezohizko Osoko Bilkuran hasiera batean eta behin-betiko 2005eko abenduaren 23an.

Aldaketa hau 2006ko irailaren 27an egin zen Ohizko Osoko Bilkuran onartu zen hasiera batean eta behin-betiko 2006ko azaroaren 21an. 2.007eko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

I. ERANSKINA

DENBORALDIA	URTEKO PROTZENTAJEA
1etik - 5 urtera	3,70
10 urte arte	3,50
15 urte arte	3,20
20 urte arte	3,00

II. ERANSKINA

KARGA TASA

%4