



HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

OHARRA: Dokumentu hau informazioa emateko helburuarekin eginda dago. Aldizkari ofizialetan argitaratutako testu onartuek bakarrik dute balio legala

Onartuta: Udalbatzak 2025/09/29an

Argitaratuta: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 2025/11/24an

HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ARAUTZAILEA

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Ordenantza honi jarraiki, portzentaje laukia eta tarifa aplikagarriak dituen Eranskina parte delarik.

2. Artikulua

Ordenantza udal barruti osoan aplikatzen da.

II. EGITATE EZARGARRIA

3. Artikulua

1. Zergaren egitate ezargarria da epealdian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

2. Eragin hauetara, hurrengook izango dute hirilurren kontsiderazioa: Hiri-lurzorua, urbanizagarria, egitaraupeko urbanizagarria edo egitaraurik gabeko urbanizagarria, Hirigintza Jarduketarako Egitaraua onetsiko den unetik, zoladuradun bideak edo espaloien xingolatzea izan eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa dituzten lurrak eta hiri-eraikuntzez beteta daudenak.

Nekazal Legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere aintzakotzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazal erabilera hutsaltzen duenean.

III. MENPEKOTASUN EZA

4. Artikulua

1. Nekazal izaerako lurrek izango duten balio gehikuntza ez da zerga honen menpe egongo.

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

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

IV. SALBUESPENAK

5. Artikulua

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

- a) Estatua, Euskal Herriko Autonomi Elkartea, Lurralde Historikoa eta berauen Administrazio izaerako Organismo Autonomoak.
- b) Udalerria eta udalerrri horren tokiko entitateak zein udalerria kide deneko toki entitateak eta berauen Administrazio izaerako Organismo Autonomoak.
- c) Ongintza edo irakaskuntza ongintza duten entitateak.
- d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eratutako gizarte aurreikuspenerako mutualitateak.
- e) Nazioarteko Itun edo Hitzarmenetan salbuespena aintzatetsi izan zaien pertsonak edo entitateak.
- f) Ukitzen dituzten lurrei dagokienez, administrazio emakida lehengoragarrien titularrak.
- g) Gurutze Gorria eta beronen berdinezkarri izan eta Lurralde Historikoko araubidez zehaztuko diren entitateak.

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

- a) Ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubideen ekarpenen kasuan, ekarpen horien ordainetan haien alde egiten diren adjudikazio egiaztatuak eta ezkontideei beren hartzeko erkideen ordainetan egiten diren eskualdaketak.
Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berberetan, izatezko bikotekideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei dagokienez.
- Zergari lotu gabe egongo da, orobat, ezkontideen artean, izatezko bikotekideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezinak eskualdatzea, baldin eta eskualdaketa hori gertatzen bada ezkontza baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaztean edo izatezko bikotea deuseztatzean emandako sententziak betetzeagatik, ezkontza ko erregimen ekonomikoa edo izatezko bikotearen ondarezko erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.
- b) Edozein zortasun-eskubideren eraketa eta eskualdaketa.

V. SUBJEKTU PASIBOAK

6. Artikulua

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

- a) Lurren kostu gabeko eskualdaketatik edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealeen kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen duen entitatea, edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.
- b) Lurren kostu bidezko eskualdaketatik edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealeen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen duen entitatea, edo dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatuan aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezkari subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitza ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezkio subjektu pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkioak ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergarenak, 90.8 artikuluan halakotzat definitutakoa.

4. Martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurriei buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezinak eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezkio subjektu pasiboa, eta ordezkioak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

VI.OINARRI EZARGARRIA

7.Artikulua

1. Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren unean agerian jarri eta gehienez ere hogeitaz urteko epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikulua honen 4. apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: sortzapenaren unean lurralde kalkulatu zaion balioa bider 3. apartatuaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Sortzapenaren unean lurrak zer balio duen zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako une horretan dutena izango da.

Hala ere, balio hori balio ponentzia baten ondorio bada, eta ponentzia horretan ez badira islatzen hura onartu ondoren onartu diren planeamendu aldaketak, zilegi izango da zerga honen behin-behineko likidazio bat egitea balio ponentzia horretatik abiatuta. Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketan edo balioen berrikuspenean xedatutakoaren arabera ateratzen dena izango da, betiere sortzapen data erreferentzia hartuta. Data hori ez badator bat katastro balio berrien eragin datarekin, balio horiek zuzenduko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontuen foru arauetan ezartzen diren eguneratze koefizienteak aplikatuta.

Gertatzen bada kasuan kasuko lurrak, hiri izaerakoa izanik ere, zergaren sortzapenaren unean oraindik ez daukala zehaztuta inolako katastro baliorik, udalak katastro balio hori finkatzen denean egingo du likidazioa, sortzapenaren unean dagoen balioa aintzat hartuta.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealeen eraketan eta eskualdaketan, artikulua honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetik zer zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitzeko eskubidearen eraketan edo eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikulua honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketen eskrituran finkatutako proportzionaltasun

BERGARAKO UDALA

Hirilurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren ordenantza

moduluari edo, halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, artikuluko honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak lurraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta aurreko 2. apartatuko a) paragrafoan definitutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan, azken hori hartuko baita, ez balio justua.

3. Balio gehikuntzaren sorreraldia gehikuntza hori agerian jartzeko igarotako urte kopurua izango da.

Eragiketak zergari lotuta ez dauden kasuetan, eta, betiere, foru arau bidez besterik esaten ez bada, lurraren geroako eskualdaketa batean balio gehikuntzaren sorreraldia zenbatekoa izan den kalkulatzeko, eskurapen datatzat zergaren azken sortzapena gertatu zen data hartuko da aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopuruaren konputuan urte osoak hartuko dira, hau da, urte zatikiak aintzat hartu gabe. Sorreraldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabete zatikiak aintzat hartu gabe.

Sortzapenaren unean lurrak duen balioari (aurreko apartatueta xedatu da nola kalkulatu balio hori) balio gehikuntzaren sorreraldi bakoitzerako indarrean dagoen gehieneko koefizientea aplikatuko zaio, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 4.3 artikuluko ezarritakoari jarraituz.

Aipatutako xedapenean aurreikusitako gehieneko koefizienteak eguneratuz gero, alkateari ahalmena ematen zaio aplikagarriak diren koefiziente berriak ebazpen bidez argitaratzeko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, baita udalaren web orrian eta iragarki taulan ere.

4. Subjektu pasiboak eskaturik, zergaren foru arauaren 1. artikuluko 3. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honetako aurreko apartatueta xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

VII. TRIBUTU KUOTA

8. Artikulua

Zerga honen kuota, oinarri ezargarriari Eranskinean adierazten den karga tipoa aplikatzearen emaitza izango da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA

9. Artikulua

1. Data hauetan sortaraziko da zerga:

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

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

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

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

2. Epaileek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealearen 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 erreklamatzen badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 1295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela. Egintzak edo kontratuak irabazirik sortarazi ez baina, desegitea edo amaiera zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaritzen bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

3. Kontratua, aldean elkarren arteko adostasunez ondoriorik gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributua ordaindu beharreko egintza berriztat hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta demandarekiko amore egite hutsa joko dira.

4. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratueta, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

Testamentu-ahalordearen bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea modu ezeztazinez erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean.

5. Testamentu-ahalordean pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horrengatik likidazio bakarra egingo da, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Gozamena azkentzen denean testamentu-ahalordea erabiltzean, bi likidazio egingo dira gozamen horrengatik, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

- a) Lehen likidazio bat, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta. Alabaina, testamentu-ahalordea erabiltzeko epea zehaztuta badago, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauak aplikatuta egingo da, ahalordea erabiltzeko ezarrita dagoen gehieneko epeagatik.
- b) Beste likidazio berri bat, testamentu-ahalordea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauarekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboragatik. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

b) letra honetan aipatzen den likidazioa aurkeztuko da testamentu-ahalordea baliatzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik oinordeko gertatzen diren likidazioa aurkeztearekin batera.

6. Lurren eskualdaketa testamentu-ahalordea erabili gabe duten herentziek egiten dituztenean Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluko xedapen egintzen ondorioz, eskualdaketa horiek oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren

sortzapena ez badakarte, aplikagarria izango da azaroaren 14ko 4/2016 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko zerga sistema Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legea egokitzen duenak, II. tituluko II. kapituluan, eta badagokio, III. kapituluan, xedatutakoa.

IX.KUDEAKETA

10.Artikulua

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

11.Artikulua

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitorpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

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

12.Artikulua

1.Aitorpenari, nahitanahiez, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio.

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

13.Artikulua

Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten hogeita hamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arauhauste eta tributu zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

14.Artikulua

10.artikuluaren xedatutakoa kontuan hartu gabe, honako hauek ere egongo dira behartuta zergaia gertatu dela udalari jakinaraztera subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Dohaintza emailea edo eskubide erreala eratzaila edo eskualdatzaila, ordenantza fiskal honen 6. artikuluko a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizien arteko negozio juridiko batengatik sortu badira.

b) Eskuratzaila edo eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu 6.artikuluaren b) letraren kasuetan.

15.Artikulua

BERGARAKO UDALA

Hirilurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren ordenantza

Era berean, Notarioek egutegiko hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, egutegiko aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, agintzak bil ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurreikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorraren kalterik gabe.

16.Artikulua

Udal Administrazioa aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 11.artikuluari aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitorpena egin dezaten, tributu arauhausteen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

Udal Administrazioak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedienteak izapidetuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze epeak eta errekurtsoen adierazpena azaldurik, tributu arauhausteen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

17.Artikulua

Ordainketa bermeak:

1.-Zergaren likidaziotik ondorioztatutako zerga obligazioaren ordainketaren benetako berme bezala ordainketari atxikita geratuko da eskualdatutako ondasuna, Zerga Arau Foral Orokorreko 74.1 artikuluan xedatuaren arabera, aplikaziozkoa zaionez testu legal bereko 41 artikuluan adierazia, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Dirubilketa Erregelamendua onartzen duen 27/91 Foru Dekretuko 12.artikuluarekiko.

2.-Ezin izango da Jabetzaren Erregistroan inskribatu, zerga honengatik ordaindu beharra duen egintza edo kontratua daukan dokumenturik, baldin eta ez bada aldez aurretik bere ordainketa egiaztatzen, Hipoteka Legeko 254 artikuluan xedatuaren arabera.

3.-Jabetzaren Erregistroan aurkezpen idazpena eginez gero Zergaren ordainketa egiaztatu gabe, kalifikazio eta inskripzioa edo eskaturiko eragiketa esekirik geratuko da, Hipoteka Legeko 255 artikulua agintzen duen bezala.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 7.artikuluari xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga Onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamendariak 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko 1aren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

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

Jabetza soiliko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarteko gozamenetan jabetza soilak baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

Erabilera eta bizitoki eskubide errealeen balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziartekoen, kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

XI.AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau bere Eranskinarekin batera 2026ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean segituko du aldatzea edo derogatzea erabaki arte.

ERANSKINA

I.TARIFA

Karga tasa: %16,63

II. Zergaren kuotatik "tasa de equivalencia" delakoagatik ordaindutako kuotak deskontatuko dira.

III. Heriotza dela-eta ondorengo ahaide eta adoptatuen, ezkontideen eta aurreko ahaide eta adoptatzaileen alde musutruk egiten diren terrenoen eskualdaketetan eta jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealeen eskualdaketa edo eraketetan %50eko hobaria emango da. Hobaria soilik emango da eskualdatutako finka ohiko etxebizitza denean. Horrela, heriotzaren unean eta herentziaren banaketa eskritura sinatzen den unean, bietan, eskualdatutako finkan erroldatutako subjektu pasiboek soilik izango dute hobaria. Presenteko eragina duen oinordetza-itunaren eragiketek ere herentzien tratamendu berdina izango dute hobari honi dagokionez.

IV. 16/1989 Foru Arauak ezkontideei onartzen dien salbuespen berberak izatezko bikoteek ere izango dituzte.

V. SALBUESPENAK

Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo ondasun eskubideen titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuespen honen eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondasuna inorenganatu aurreko lehendabiziko 3 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkien eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak dira, beti ere obra horien metatutako kostua balio katastralaren %50 baino handiagoa bada.

ALKATEA

IDAZKARIA

KONTUHARTZAILEA