

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

URIZAHARREKO UDALA

Behin betiko onestea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zerga ordenantza

Urizaharreko hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantzaren hasierako onespena, udalbatzak 2021eko abenduaren 28ko bilkuran emana, jendaurrean jartzeko epea amaiturik ez da erreklamaziorik egin, epe horretan, ordenantzaren aurka. Hori dela-eta erabaki hori behin betiko bihurtzen da, bat etorritoki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 49 c) artikuluan eta Toki Ogasunak arautzen dituen uztailearen 19ko 41/1989 Foru Arauak 16.3 artikuluan xedatutakoarekin.

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen Legearen 70.2 artikuluan eta aipatutako Foru Arauaren 16.4 artikuluan aurreikusitakoa betez, arau berriaren testu osoa argitaratzen da eta argitaratzen denetik aurrera jarriko da indarrean.

Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahal izango da Gasteizko Administrazioarekiko Auzietarako Epaitegiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, iragarki hau argitaratu ondorengo egunetik aurrera, Administrazioarekiko auzien jurisdikzioaren Legeak 46. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritoki (29/1998 Legea, uztailearen 13koa).

Horrek guztiak ez du eragozten egokitzat jotzen den beste edozein errekurtsu ere aurkeztea.

UDALAREN ZERGA ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUENA

I. Xedapen orokorrak

1. artikulua

Urizaharreko Udalak hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta eskatu du, ordenantza honen arabera, arau hauetan ezarritakoari jarraituz: Arabako Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testuategina onartzen duen irailaren 29ko 1/2021 Araugintzako Foru Dekretuaren 18.2.b) artikulua, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren testuategina onartzen duen irailaren 29ko 1/2021 Araugintzako Foru Dekretua, eta Foru Gobernu Kontseiluaren azaroaren 16ko 8/2021 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua (Dekretu horren bidez, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen araudia aldatu zen, Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko epaira egokitzeko).

Zerga hau zuzeneko tributua da.

2. artikulua

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

II. Zerga egitatea

3. artikulua

1. Zerga honen egitatea da hiri lurrek izan dezaketen balio gehikuntza, zeina agerian jartzen baita edozein tituluren bidez haien jabetza eskualdatzen bada edo haien gaineko edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, eta horrek jabaria mugatzen badu.

2. Ez da zerga honi lotuta egongo ondasun higiezin gaineko zergaren ondorioetarako landa lurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza.

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

Aurreko paragrafoan aipatzen diren kasu berberetan, xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenak, esleipenak eta eskualdaketei.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetzea, banaketa edo dibortzioa gertatzekotan edo izatezko bikotea amaitzekotan epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezin eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

4. Ez dira zergari lotutako egongo lurren eskualdaketak, horiek eskualdatu eta eskuratu direneko balioen artean gehikuntzarik ez dela egon egiaztatzen bada.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duenak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, interesduntzat hartuko dira ordenantza honen 6. artikuluan aipatzen diren pertsona edo erakundeak.

Balio gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala bada, gogio, 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 balioz: zergaren sortzapen datan luraren katastro balioa guztizko katastro balioarekiko ordezkatzeko duen proportzioa aplikatuz ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze balioari eta, hala badagokio, eskuratze balioari aplikatuko zaio eta bi hamartarrez adierazi beharko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi asmorik gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala badagokio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloreetatik lehena hartuko da kontuan, hau da, oinordetza eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa.

Apartatu honetan aipatutako higiezinak geroago eskualdatzeko, lurren balio gehikuntza agerian geratu den urte kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia. Paragrafo honetan xedatutakoa ez da aplikatuko artikuluko honen 3. apartatuan edo Sozietateen gaineko Zergari buruzko abenduaren 13ko 37/2013 Foru Arauaren hemezortzigarren xedapen gehigarrian xedatutakoaren arabera zergari lotuta ez dauden ondasun higiezin ekarpenen edo eskualdatzeen kasuan.

5. Zergaren mende egongo da ondasun higiezin gaineko zergaren ondorioetarako ezau-garri berezikotzat sailkatutako ondasun higiezin lurren balio gehikuntza.

III. Salbuespenak eta hobariak

4. artikulua. Salbuespenak

1. Ondoko egintzen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezin gaineko Zergari buruzko uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauaren 4. artikuluko 1. apartatuko k) letrako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealean titularrek frogatzen badute ondasun higiezin horiek zaintzeko, hobetzeko edo birgaitzeko lanak beren kargura egin dituztela.

2. Era berean, dagozkion balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, hura ordaintzeko bete-beharrak honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, Estatuaren erakunde autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaera duten zuzenbide publikoko erakundeak.

Urizarharreko udalerria eta udalerririk horrek osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal erakundeak, bai eta haien zuzenbide publikoko erakundeak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

b) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

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

d) Administrazio emakida itzulgarrien titularrak, horiei atxikitako lurrei dagokienez.

e) Gurutze Gorria eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

f) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena onartuta duten pertsonak eta erakundeak.

5. artikulua. Hobariak

Zergaren kuotan ehuneko 90eko hobaria egongo da lurralde eskualdatzen direnean eta jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eskualdatzen edo eratzen direnean, egintza horiek irabazi asmoz edo heriotzaren ondorioz honako hauen alde egiten direnean: ondorengoak, adoptatuak, ezkontideak edo izatezko bikotekideak –Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratuta egon behar dute–, aurrekoak eta adoptatzaileak.

IV. Subjektu pasiboak

6. artikulua

1. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lursailen eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eraketan edo eskualdaketan, irabazizko izaera dutenean, lursaila eskuratzen edo dena delako eskubide erreala bere alde eratu edo eskuratzen duen pertsona fisiko nahiz juridikoa, edo Arabako Zergei buruzko otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen den erakundea, baita testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatu gabe duten jaraunspenak ere.

b) Lursailen eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eraketan edo eskualdaketan, kostu bidezko izaera dutenean, lursaila eskualdatzen edo dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona fisiko nahiz juridikoa, edo Arabako Zergei buruzko otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorraren 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen den erakundea, baita testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua gauzatu gabe duten jaraunspenak ere.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek hartuko dira zergadunaren ordezkotzat: subjektu pasibotzat: pertsona fisiko, juridikoa edo Arabako Zergei buruzko otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arauak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen erakundeak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duen jaraunspena, baldin eta lurra eskuratu edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko denean.

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

Apartatu honen ondorioetarako, berdin tratatuko dira hipoteka zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematean, zordunaren ohiko etxebizitza erosteko zorren bermerako abal-emaile izaerarekin egiten bada.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioak sor daitezzen, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak, abal-emaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez edukitzea hipoteka zor osoa estali ahal izateko adinako beste ondasun edo eskubiderik, etxea besterentzea ekidin litekeen unean. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauak 87. artikulua 8. apartatuan jasotakoa.

Familia unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legeari jarraituz eraturako izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

V. Zerga oinarria eta kuota

7. artikulua. Zerga oinarria

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko epean hiri lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hura zehazteko, artikulua honen 5. apartatuan xedatutakoa baztertu gabe, sortzapenaren uneko luraren balioa 2. eta 3. apartatuetan ezarritako koefizientearekin biderkatuko da, 4. apartatuan ezarritakoaren arabera kalkulatu.

2. Lurrek sortzapen unean duten balioa kalkulatzeko erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lursailen eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergarako finkatutakoa izango da.

Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren erregimenari atxikitako higieziinei dagozkien lurren balioa kalkulatzeko, haren salmenta prezioari 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eratzean eta eskualdatzean, artikulua honen 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak ezarriko zaizkio aurreko letran zehaztutako balioaren zatiari. Zati hori aipatutako eskubideen balioaren adinekoa izango da eta balio horren zenbatekoa ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergarako ezarritako arauak aplikatuz zehaztuko da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko, edo lurzoruaren azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzean edo eskualdatzean —lurrazal eskubide errealek bat izan gabe ere—, artikulua honen 4. apartatuan jasotako urteko koefizienteak a) letran zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez, eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportzionaltasun 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

d) Nahitaezko desjabetzeetan, artikulua honen 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak luraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, 2. apartatuaren a) letran zehaztutako balioa txikiagoa denean izan ezik; izan ere, halakoetan balio hori hartuko baita kontuan eta ez balio justuarena.

3. Balorazio kolektiboko prozedura orokor baten ondorioz katastroko balioak aldatzen direnean, katastroko balio berriei ehuneko 50 aplikatzearen ondoren gelditzen den zenbatekoa hartuko da luraren edo aurreko apartatuan jasotako arauen arabera egokitzen den luraren zatiaren baliotzat.

Katastroko balio berriek eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

Apartatu honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko bertan aipatutako balorazio kolektibotik ateratzen diren katastro balioak txikiagoak badira ordura arte indarrean egon direnak baino.

Katastro balio murriztua ezingo da inola ere izan balorazio kolektiboa egin aurretik lurraz zuten katastro balioa baino txikiagoa.

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

Aplikazio eremutik kanpoko kasuetan, Foru Arauak bestelakorik adierazi ezean, lurraren ondorengo eskualdaketa batean agerian jarritako balio gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze datatzat.

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

Sortzapenaren unean lurzorua duen balioari aplikatu beharreko koefizientea, aurreko apartatuetan ezarritakoaren arabera kalkulatu, honako hau izango da, balio gehikuntza sortu den aldiaren arabera:

SORTZE ALDIA	KOEFIZIENTEA
Urtebete baino gutxiago	0,14
Urtebete	0,13
2 urte	0,15
3 urte	0,16
4 urte	0,17
5 urte	0,17
6 urte	0,16
7 urte	0,12
8 urte	0,10
9 urte	0,09
10 urte	0,08
11 urte	0,08
12 urte	0,08
13 urte	0,08
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

Baldin eta, koefiziente horiek foru arau bidez eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen zerga ordenantzak onetsitako koefizienteetako bat handiagoa bada legez dagokion gehieneko muga berria baino, hura zuzenean aplikatuko da harik eta soberakin hori zuzentzen duen zerga ordenantza berria indarrean jarri arte.

5. Subjektu pasiboak eskatuta, eta zerga ordenantza honetako 3. artikulua 4. apartatua ezarritako prozeduraren arabera, balio gehikuntzaren zenbatekoa artikulua honen aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

8. artikulua. Kuota osoa

Zergaren kuota osoa zerga oinarriari karga tasa aplikatzearen emaitza izango da; karga tasa ehuneko 15 izango da.

9. artikulua. Kuota likidoa

Zergaren kuota likidoa kuota osoari, hala badagokio, 5. artikuluan aipatutako hobaria aplikatzearen emaitza izango da.

VI. Zergaren sortzapena

10. artikulua

1. Honako kasu hauetan sortzen da zerga:

a) Eskualdaketa egunean, lurraren jabetza bizien artean edo norbaiten heriotzaren kausaz eskualdatzen bada, kostu bidez nahiz doan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, eratzea edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozamen eskubide erreala eratu edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz deuseztatu, hutsaldu edo suntsiarazten badute, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekarri ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera; justifikatzen ez bada interesdunek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluan aipatutako itzulketak egin behar dizkiotela, kostu ondorioa badagoela ulertuko da. Egintzak edo kontratuak kostu ondorioz izan ez arren, hutsalketa edo suntsiarazpena adierazten bada zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez dituelako bete, ez da inolako itzulketarik egin beharrik izango.

3. Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ordaindutako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berritatzeko joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetzeko ekitaldian adostutakoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

4. Egintza edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da, aurreko apartatuaren arauari jarraituz, dagokion itzulketa egiteko baldintza betetzen denean

Testamentu ahalordearen bidez emandako jaraunspenetan, ahala guztiz erabilitakoan edo ahala iraungitzeko gainerako kausaren bat gertatzean sortuko da zerga.

5. Testamentua egiteko ahalordean zerga honen menpe dauden jaraunspen ondasunak gozamenen emateko eskubidea norbaiti ematen bazaio, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da, ahalorde horretaz baliatzen ez den bitartean: behin-behineko likidazio bat, ondorengotza zabaltzean sortuko dena, biziarteko gozamenaren arauari jarraituz, eta behin betiko beste bat, testamentu ahalordea erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauari jarraituz, kausatzailea hil zenez geroztik igaro den denborarengatik; behin-behineko likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat joko da, eta bien arteko alde gozamenaren itzuliko zaio, haren aldekoa ateratzen bada. Aldi baterako gozamenarengatik egiten den behin betiko likidazio hori jaraunspenarekin batera egingo da, jaraunspen horiek testamentu ahalarengatik edo hura amaitzeagatik baldin badira jaraunspenak.

VII. Zergaren kudeaketa

11. artikulua. Aurkeztu beharreko agiriak

1. Subjektu pasiboek zerga aitortzea aurkeztu beharko diote Urizaharreko Udalari, udalak berak emandako eredu ofizialari jarraituz, eta bertan zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak jaso beharko dira.

2. Aitorpenarekin batera, subjektu pasiboek ondorengo agiri hauek aurkeztuko dituzte:

a. Eskualdatzaileen eta eskuratzzaileen nortasun agiri nazionala edo identifikazio fiskaleko zenbakia.

b. Ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak jasotzen dituen agiriaren kopia autentifikatua.

c. Eskualdatzen diren higiezinaren katastroko erreferentzien ziurtagiria.

3. Eskatutako salbuespenak edo hobariak egoki justifikatu beharko dira agiri bidez.

4. Urizaharreko Udalak errekerimendua egin diezaieke interesdunei aurkez dezaten zergaren likidazioa egiteko beharrezko jotzen dituen beste agiri batzuk, hogeita hamar eguneko epean, zeina beste hamabost egunetz luza daitekeen interesdunak hala eskatuz gero; egindako errekerimenduari epe horren barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta zerga zehapenak izango dituzte, agiri horiek beharrezkoak liratekeen heinean aitorpena egiaztatzeko.

Adierazi diren agiri horiek interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko inguruabarrak frogatzeko bitarteko hutsak baino ez badira, errekerimenduari ez erantzuteak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

5. Urizaharreko Udalak jakiten badu zerga gaiak ez direla aitortu 12. artikuluan ezarritako epean, interesdunei errekerimendua egingo die aitorpena aurkezteko, zergen arloko arau-haustea eta, hala badagokio, zehapenak alde batera utzi gabe.

Urizaharreko Udalak aipatutako errekerimenduak eginez gero ere, interesdunek dagozkien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea bideratuko da, eskueran dauden datuez baliatuz, eta dagozkien likidazioa egingo da, ordaintzeko epeak eta bidezko errekurtsioak adierazita, hala badagokio; gainera, zerga alorreko arau hausterik balego eta bidezkoa balitz, dagozkien zehapenak ezarriko lirateke.

6. Artikulu honen 1. apartatuan xedatutakoa gorabehera, jarraian adieraziko direnek udalari zerga egitatearen berri jakinarazi beharko diote subjektu pasiboek ezarritako epealdi beretan:

a. Ordenantza honetako 6. artikuluan a) letran jasotako kasuetan, bizirik daudenen arteko negozio juridikoan eman badira, dohaintza emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen pertsonak.

b. Artikulu horretako b) letrako kasuetan, eskuratzzaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaionak.

12. artikulua. Aurkezteko epeak

Aitorpena eta aurreko artikuluan aipatzen diren agiriak Urizaharreko Udalean aurkeztu beharko dira ondoren adieraziko diren epeetan, zergaren sortzapenaren egunetik aurrera:

a) Inter vivos egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodunekoa izango da.

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

13. artikulua. Notarioek egin beharreko jardunak

1. Notarioak behartuta daude Urizaharreko Udalari bidaltzera, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean egiletsi dituzten agiri guztien zerrenda –betiere esku hartzaileen izena eta abizenak, nortasun agiri nazionalaren zenbakia eta helbideak jasoko ditu– baldin eta haietan ageri badira zerga honen egitatea gauzatu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak, salbu azken nahietako egintzak. Hala-ber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Apartatu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

2. Notarioek udalari igorritako zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia adierazi behar dute, erreferentzia hori bat datorrenean eskualdatu nahi direnekin.

3. Notarioek, baimentzeko agirietan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitorpena aurkezteko duten epea eta aitorpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

14. artikulua. Zerga arau hausteak eta zehapenak

Zergen arloko arau hausteak Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritakoaren arabera kalifikatzen eta zehatzen dira.

VIII. Xedapen gehigarria

7.2.b) artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga onesten duen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, honako hauek bete beharko dira:

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

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

1. c) Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako gozamena 30 urte baino gehiagorako edo aldi mugagabe baterako ezartzen bada, gozamen hori baldintza suntsiarazlearen menpe dagoen jabetza osoko eskualdaketatzat joko da zerga ordainketarako.

2. Jabetza soilaren eskubidearen balioa izango da gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldea. Aldi baterakoak diren bizitza osorako gozamenetan jabetza soila kalkulatu da aplikatuz lehenengo puntuko arauetatik balio gutxien ematen diona.

3. Erabiltzeko eta bertan bizitzeko ondasunen gaineko eskubide errealeen balioa kalkulatzeko, aldi baterako gozamenaren baloraziorako erregelak edo bizitza osorako gozamenaren baloraziorakoak, kasuan kasukoak, aplikatu ostean ondasunen balioari ehuneko 75 aplikatuko zaio.

IX. Xedapen iragankorra. Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko 182/2021 epaiaren ondoriozko araubide aplikagarria

Ez dira berrikusiko zerga honek sortutako zerga betebeharrak, baldin eta, Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko 182/2021 epaia eman zen egunean, gauza epaituaren indarra duen epai bidez edo administrazio ebazpen irmo bidez behin betiko erabakita badaude.

Ondorio horietarako soilik, kontsolidatutako egoeratzat hartuko dira, halaber, aipatutako epaia eman den egunean aurkaratu ez diren behin-behineko edo behin betiko likidazioak, bai eta, Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritakoaren arabera, egun horretan zuzentzeko eskatu ez diren autolikidazioak ere.

X. Azken xedapena

Udalaren ordenantza hau, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duena, testu osoa ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta hala egongo da aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

Urizaharra, 2022ko martxoaren 1a

Alkatea

JUAN JOSÉ BETOLAZA PINEDO