



ARAUGINTZAKO FORU DEKRETUA

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saila
Zerga Araudiaren Zerbitzua
Esp. zk.: 86/2017

Araugintzako Foru Dekretua, Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren araudia bateratzen duena.

Otsailaren 8ko 1/2017 Foru Arauak, Arabako Lurralde Historikoko sektore publikoaren gardentasun, herritarren parte hartze eta gobernu onarenak, bere bigarren azken xedapenaren 2. apartatuan xedatzen du baimena ematen zaiola Foru Gobernu Kontseiluari testu bateratuak onesteko, baldin eta testu bateratu horietan sartzen badira, behar bezala araututa, argituta eta harmonizatuta, besteak beste, uztailaren 19ko 46/1989 Foru Araua, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarena.

Araugintzako foru dekretu honen xedea da, beraz, hura arautzen duten arauak bategitea, emandako baimena gauzatzu.

Arau honek proportzionaltasun printzipioa errespetatzen du, eta xedapen orokor honen bidez asetu nahi den premiari erantzuteko beharrezkoa den arauak ditu. Ez dago xede horretarako beste neurririk hartzaileen eskubideak gutxiago murrizten dituztenik edo hartzaileei betebeharrak gutxiago jartzen dizkietenik.

Ekimen horren bidez, segurtasun juridikoaren printzipioa bermatzen da, eta koherentea da nazioko eta Europar Batasuneko gainerako ordenamendu juridikoarekin.

Araugintzako foru dekretu hau izapidetzean, gardentasun irizpideari jarraitu zaio, zeina urriaren 1eko 39/2015 Legeak, administrazio publikoen administrazio prozedura erkidearenak, 129. artikuluan arautzen baitu.

Zerga Araudiaren Zerbitzuak horri buruz emandako araugintza eraginaren txostena aztertu da.

Horren ondorioz, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatuak proposatuta eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur egin duen bileran gaia aztertu ondoren, abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak, Arabako Foru Aldundiaren antolaketa, funtzionamendu eta araubide juridikoarenak, bere 7. artikuluan Foru Aldundiari ematen dizkion ahalmenez baliatuta, presako arrazoiak direla eta, hauxe

XEDATZEN DUT:



Onestea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren araudia bateratzen duen testuategina, eranskinean jasoa.

XEDAPEN OSAGARRIAK

Lehenengoa. Arau aipamen batzuk.

Ordenantzetan eta beste xedapen batzuetan aipamenak egin badira hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Arauari buruz, aipamen horiek ulertuko dira testuategin honen manuei egin izan balitzaie bezala.

Bigarrena. Beste arau aipamen batzuk.

Baldin eta orain nahiz etorkizunean, beste foru arau edo xedapen orokor batzuk arau aipamenak egiten badituzte zerga horrek arautzen duen foru arauari buruz, aipamen horiek ulertuko dira araugintzako foru dekretu honi egin izan balitzaie bezala.

Hirugarrena. Araugintzako foru dekretu honi buruzko erreferentziak foru arau kontzeptuari egingo zaizkio hemendik aurrera.

Laugarrena. Hiri lurren balioaren gehikuntza zehaztea.

Bat. Zerga ordaintzeko betebeharra sortzeko ezinbestekoa da lurren balioaren gehikuntza egotea. Gehikuntza hori agerian jartzen da lurren jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo lurren gaineko edozein gozamen eskubide erreal, jabaria mugatzen duena, osatzen edo transmititzen denean, eta xedapen gehigarri honen arabera zehaztuko da.

Bi. Aurreko apartatuan xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio gehikuntza egon den ala ez zehaztuko da, jabetzaren erosketa balioa edo, hala badagokio, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealaren osaera edo erosketaren balioa alderatuz eskualdaketa balioarekin edo, hala badagokio, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealaren osaera edo eskualdaketa balioarekin.

Aurreko lerroaldean aipatutako balioak izango dira kontuan hartuko direnak edo, hala badagokio, kontuan hartu beharko lirartekeenak, lurren jabetzaren eskualdaketa edo lurren gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide errealen osaera edo eskualdaketa kargapean jartzen dituzten zergen ondorioetarako.

Gauzak horrela, gerta daiteke lurren balioaren gehikuntza izan dela edo izan ez dela ezin egiaztatzea bigarren apartatu honetan ezarritakoaren arabera; halakoetan, beraz, erreferentziatzat hartuko da kasu bakoitzean dagokion balio erreala.

Apartatu honek aipatzen dituen balioei dagokienez, ez da inolako gastu, hobekuntza edo bestelako kontzepturik gehituko eta ez da inolako eguneratzerik egingo denbora igarotzeagatik.

Gerta daiteke bigarren apartatu honetan aipatutako lurren balioaren gehikuntza zehazteko erreferentziatzat hartutako balioetan beren-beregi ez bereiztea eraikuntzari dagokion balioa eta lurrari dagokiona; halako kasuetan, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio dagoen zerga hau sortzeko unean indarrean dagoen katastro balioarekin, lurzoruaren katastro balioarekin eta eraikuntzaren katastro balioarekin.



Hiru. Aurreko bigarren apartatuak aipatutako balioak zehazteko datak honakoak izango dira: lurra erosteko data edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala osatzeko edo erosteko data, eta lurra eskualdatzeko data edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala osatzeko edo eskualdatzeko data.

Lau. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurraren balio gehikuntzarik ez badago, etorkizunean egiten diren eskualdaketen ondorioetarako, kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak lurra erosi eta eskualdatzen ditueneko balioak.

Bost. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik ez badago, foru arau honen 9. artikuluan ezarritako betebeharrak formalak ere bete beharko dira.

Sei. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik egonez gero, zerga oinarria, zerga kuota eta zerga hau eratzten duten gainerako elementuak zehaztuko dira, betiere tributu hau arautzen duten xedapen orokorrek bat etorritik.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa. Zerga ordenantzak egokitzeko epea.

Toki erakundeek 2020ko urtarrilaren 1era arteko epea edukiko dute zerga ordenantzetan behar diren aldaketak egiteko beren arautegia foru honetan ezarritakora moldatzeko.

Bigarrena. Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergan aplikatu daitezkeen araubide iragankorra

1. Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu aurretik sortutako zergei dagozkien likidazio irmoak.

Hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioez denaz bezainbatean, betiere Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu aurretik izandako sortzapenei dagokienez eta data horren aurretik irmoak izanik, ez da aplikagarria izango foru arau honen laugarren xedapen gehigarria. Gauzak horrela, honako arau hauek aplikatuko dira:

1. Ez da egingo foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren aplikazioan oinarritutako zuzenketa, lehengoratzeko edo itzulketarik.

2. Erabateko bukaera arte jarraituko dute haiekin loturik dauden zergabilketa prozedurek, eta osoz eskatuko dira geroraturako edo zatikatutako zerga zorrak.

2. Hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak, Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu ondoren emanak, baina data horren aurretik sortutakoak.

Foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian xedatutakoa aplikagarri izango zaie Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren egindako hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioei, data hori baino lehenagoko sortzapenei badagokie, betiere data hori baino lehenago ez bada eman sortzapen horiei dagokien likidazio irmorik.



3. Administrazio bidean errekurtsioa jarri zaien likidazioak, ebazteke daudenak.

Administrazio bidean dauden eta Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatuko Aldizkari Ofizialean argitaratu den egunean ebazteke dauden errekurtsioak likidazioaren ardura duen administrazio organora bidaliko dira, egoki bada likidazio berria egin dezan, foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian xedatutakoa kontuan hartuz.

XEDAPEN INDARGABETZAILE BAKARRA. Arauak indargabetzea.

Foru agindu hau indarrean jartzen denetik aurrera, indargabeturik geratuko dira foru arau honen aurka dauden maila bereko edo beheragoko xedapen guztiak, eta batez ere, uztailearen 19ko 46/1989 Foru Araua, Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarena, eta martxoaren 28ko 3/2017 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen zergarekin lotua.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Indarrean jartzea.

Xedapen hau ALHAOn argitaratu ondorengo egunean jarriko da indarrean.

Bigarrena. Gaikuntza.

Arabako Foru Aldundiari baimena ematen zaio xedapen orokor hau garatzeko eta aplikatzeko behar diren xedapen guztiak emateko.

Hirugarrena. Batzar Nagusietara bidaltzea.

Arabako Batzar Nagusiei Araugintzako Foru Dekretu honen berri emango zaie, indarreko legeetan ezarritako izapideak egiten has daitezen.

Gasteiz.

Ramiro González Vicente
Diputatu nagusia
Diputado General

José Luis Cimiano Ruiz
Ogasun, Finantza eta Aurrekontu
Saileko foru diputatua
Diputado Foral de Hacienda, Finanzas y
Presupuestos

Teresa Viguri Martínez
Ogasun zuzendaria
Directora de Hacienda



ERANSKINA

HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGAREN ARAUDIAREN TESTU BATERATUA

I. KAPITULUA

IZAERA ETA ZERGA EGITATEA

1. artikulua. Izaera eta zerga egitatea

1. Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zueneko tributua da, kargatzen dituen lur horiek izaten duten balio gehikuntza, edozein titulu dela medio haien jabetza eskualdatzearen ondorioz agerian gertatzen dena, edo adierazitako lurren gainean jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

2. Ez da zerga honi lotuta egongo ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landa lurztat hartzen diren lurren balio gehikuntzak.

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

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratuta dagoen izatezko bikote bateko kideek egiten dituzten ekarpenak, esleipenak eta eskualdaketei, aurreko paragrafoan aipatu diren kasu beretan.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetze, banantze edo dibortzio kasuetan edo izatezko bikotea amaitzean emandako epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezinaren eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

4. Zerga honen pean egongo da lurren balio gehikuntza, baldin eta txertatuta badaude ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezaugarri berezietako gisa sailkatuta dauden ondasun higiezinak.

II. KAPITULUA



SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

2. artikulua. Salbuespenak.

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

a) Zortasun eskubideak eratu edo eskualdatzea.

b) Ondasun higiezinaren gaineko zergaren foru arauak 4. artikuluko 1. apartatuaren k) letran xedatutako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen dutenean beren kargura egin dituztela ondasun higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko lanak. Horren ondorioetarako, ordenantza honetan salbuespenaren funtsak eta alderdi formalak ezarriko dira.

2. Halaber, balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, zerga hau ordaintzea honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

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

b) Zerga kobratzen duen udalerrria eta udalerrri horrek osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal entitateak, bai eta haien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintzakotzat edo irakaskuntza eta ongintzakotzat izendatutako erakundeak.

d) Gizarte segurantza, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten entitateak, indarrean dagoen legediarekin bat etorritik eratuak.

e) Administrazio emakiden titularrak, baldin eta emakida horiek eragindako lursailei berriro aplikatzea badago.

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

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

III. KAPITULUA

SUBJEKTU PASIBOAK

3. artikulua. Subjektu pasiboa.

Zerga honen subjektu pasiboa, zergadun gisa, honako hau da:

Lurren doako eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealearen doako osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau



Orokorrak, Arabako zergenak, bere 35. artikularen 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealen kostu bidezko osaketan eta eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak, Arabako zergei buruzkoak, bere 35. artikularen 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honakoak hartuko dira zergadunaren subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak, Arabako zergenak, bere 35. artikularen 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Zordun hipotekarioaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitzaren hipoteka, epai edo notarioaren betearazpenaren ondorioz ordainean eman beharreko eskualdaketetan kreditu entitate baten alde edo mailegu edo kreditu hipotekarioak modu profesionalean emateko jarduera aurrera eramaten duen edozein entitate profesionalaren alde, zergaduna ordeztuko duen subjektu pasibotzat hartuko da higieztina eskuratuko duen entitatea, eta ordeztuko horrek ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga betebeharren zenbatekoa.

Apartatu honen ondorioetarako, egoera berdintzat joko da baldin eta hipoteka daukan zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean eman badu hura eskuratzeko sortzen diren zorrak bermatzeko abal emaileak.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioak gertatzeko, zordunak, bermatzaile eskualdatzaileak edo abal emaileak edo familia unitateko edozein kidek ondasunak edo eskubideak izatea, hipoteka zor guztia ordaintzeko bestekoak, etxebizitza besterentzea saihestu ahal den unean. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren Foru Arauak 87. artikuluko 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 eratutako izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

IV. KAPITULUA

ZERGA OINARRIA ETA KUOTA

4. artikulua. Zerga oinarria.



1. Zerga honen oinarria hiri lurren balio gehikuntza da, sortzapen unean azaldua eta gehienez ere 20 urtean metatua.

Zerga oinarria kalkulatzeko lursailak sortzapen egunean duen balioa hartu behar da kontuan, artikulua honetako 2. eta 3. apartatueta eta 4. apartatuan jasotakoaren arabera egokitzen den ehunekoarekin bat etorriz.

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

Lurren eskualdaketetan, lursailek sortzapen egunean duten balioa une horretantxe ondasun higiezinaren gaineko zergarako ezarrita dagoen berbera izango da.

Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren araubidean dauden higiezinaren balioa kalkulatzeko 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio salmenta prezioari.

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

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

d) Nahitaezko desjabetzeetan, artikulua honetako 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak lurraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta idatz zati honetako a) letran zehaztutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan balio hori hartuko baita ontzat eta ez balio justuaren zatia.

3. Balorazio kolektiboaren ondorioz katastro balioak aldatzen direnean, katastroko balio berriei udalek kasu bakoitzerako zehaztu duten murrizketa aplikatzearen ondorioz gelditzen den zenbatekoa hartuko da lurraren edo aurreko apartatuan jasotako arauen arabera egokitzen den haren zatiaren baliotzat. Katastroko balio berriek eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

Murrizketaren %40koa izango da gutxienez eta %60koa gehienez, eta, inolako murrizketarik zehaztu ez duten udalen udalerrietan gutxieneko hori aplikatuko da. Udalek murrizketa tasa desberdina zehaztu ahal izango dute murrizketa aplikatzeko bost urteetako bakoitzerako.

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 lurak zuen



katastro balioa baino txikiagoa.

4. Sortzapen unean lurra duen balioari (aurreko 2. eta 3. apartatuetan xedatutakoak eraginda) udal bakoitzak zehazten duen urteko ehunekoa aplikatuko zaio, hark ezin izango dituelarik gaintitu muga hauek:

- a) Urte batetik bost urtera bitarteko aldia: 3,7.
- b) Hamar urterainoko aldia: 3,5.
- c) Hamabost urterainoko aldia: 3,2.
- d) Hogei urterainoko aldia: 3.

Ehunekoa zehazteko arau hauek aplikatuko dira:

1^a. Zergak kargatutako eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza zehazteko, kontuan hartuko da udalak gehikuntza hori gertatu den urteetarako ezartzen duen urteko ehunekoa.

2^a. Sortzapen unean lurraren balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa hauxe da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehunekoa bider balio gehikuntza gertatu den urte kopurua.

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

5. artikulua. Karga tasa.

Zergaren karga tasa udal bakoitzak ezarriko du, baina ezingo da ehuneko 30 baino handiagoa izan.

Aurreko lerroaldean ezarritako mugaren barruan, udalek karga tasa bakar bat ezarri ahal izango dute edo aurreko artikulua 4. apartatuan adierazitako balio gehikuntzaren sortze aldietako bakoitzerako bat.

6. artikulua. Kuota osoa.

Zerga oinarriari karga tasa aplikatuta lortuko da zerga honi dagokion kuota osoa.

7. artikulua.- Kuota likidoa

1. Zergaren kuota likidoa, kuota osoari hurrengo apartatuan aipatzen den hobaria aplikatuta (hala badagokio) ateratzen den emaitza izango da.

2. Zerga ordenantzetan kuota osoaren ehuneko 100erainoko hobaria arau daiteke, bai lurra eskualdatzean, bai jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean; horiek heriotzagatik ondorengo nahiz adoptatuen, ezkontideen edo egitatezko bikotekideen –Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorrira sortutako egitatezko bikoteak direnean- eta arbasoen nahiz adoptatzaileen alde eginiko irabazizkoak izango dira.



Aurreko paragrafoak aipatzen duen hobariaren gainerako alderdi substantiboen eta formalen araudia zerga ordenantzan ezarriko da.

V. KAPITULUA

SORTZAPENA

8. artikulua. Sortzapena.

1. Zergaren sortuko da:

a) Lurren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez zein dohainik, bizien artean zein heriotzaren ondorioz: eskualdaketa egunean.

b) Jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreal bat eratzen edo eskualdatzen denean: eraketa edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatze eskubide erreala eratzea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz baliogabetu, deuseztatu edo bukarazten dutenean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekartzen ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera. Interesatuek Kode Zibilaren 1295 artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmoa dagoela ulertuko da. Egintzak edo kontratuak kostu ondoriorik 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 berritzat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

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 eskatu egingo da, baina, baldintza betetzen denean, dirua itzuli egingo da, aurreko puntuko arauak dioenari jarraiki.

Testamendu ahalorde edo gozamen ahalduaren bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzen duen arazoietariko bat izaten denean.

5. Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, ondorengotza zabaltzean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan gozamina azkentzen bada gozamen ahaldu edo testamentu ahalorde hori erabiltzen denean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:



a) Lehenengo likidazioa, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Dena den, testamentu ahalordeak epe jakin bat balu gauzatzeko, lehenengo likidazioa aldi baterako gozamenei buruz ezarritako arauak betez egingo da ahal hori egikaritzeko ezarri den gehienezko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea baliatzen denean, aldi baterako gozamenaren arauak jarraituz, kausatzailearen heriotzetik igaro den denboragatik. Aurreko likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da eta gozamendunari bi likidazioen arteko aldea itzuliko zaio bere aldekoa izanez gero. Aurreko b) letran aipatzen den likidazio hori eta gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dauden herentziei dagozkien lurren eskualdaketei, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketa horrek ez badakar oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapenik, foru arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko zaizkie, honako berezitasun hauekin:

a) Aurreko paragrafoan aipatzen diren eskualdaketei dagokienez, zergaren subjektu pasibotzat joko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabili zain dagoen herentzia, eta zergaren sortzapena eskualdaketa-aren unean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin, eskualdaketa-aren unean gertatuko dena, eta gozamendunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia foru arau honen 8. artikuluko 5. apartatua xedatutakoaren arabera.

Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dagoen herentziak eskuratutako lurren eskualdaketa egiten direnean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen baldin bada edo hori azkentzeko arrazoiren bat gertatzen baldin bada, eta, ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak eskuratutako lurren eskualdaketa gauzatzen denean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legeak xedatutakoaren arabera, likidazio bakarra igorriko zaio gozamendunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauen pean, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren ondorioz gozamenak daukan izaeraren arabera. Likidazioa eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

d) Zerga honen ondoretarako, honako xedapen hauek izango dira aplikagarri: azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergarenak, hogeita hamargarren xedapen gehigarriaren hirugarren apartatua jasotako xedapenak, hain zuzen.



VI. KAPITULUA.

KUDEAKETA

9. artikulua. Kudeaketa

1. Subjektu pasiboek kasuan kasuko ordenantzak zehazten duen zerga aurkeztu beharko diote udalari, eta likidazioa egiteko ezinbesteko diren zerga harremanaren elementuak jasoko dira.

2. Aitorpen hori epea hauetan aurkeztu behar da, zerga sortzen den egunetik zenbatzen hasita:

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.

3. Aitorpenarekin batera, zerga ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak jasotzen dituen agiria aurkeztu behar da.

4. Udalei eskumena ematen zaie subjektu pasiboaren autolikidazio sistema ezartzeko, zeinak autolikidazioa egin ondoren geratzen den kuota sartzeari dakarren artikuluko 2. apartatuan adierazi diren epeetan. Autolikidazio horiei dagokienez, kasuan kasuko udalak begiratuko du autolikidazio horiek zergaren araudia behar bezala aplikatuta egin direla baino ez du begiratuko, arau horietan adierazten ez diren balio, oinarri edo kuotak egotzi gabe.

5. Udalek autolikidazio sistema ezartzen ez dutenean, zergaren likidazioak oso-osorik jakinaraziko zaizkie subjektu pasiboari, diru kopurua sartzeko epea eta bidezko diren errekursoak adierazita.

6. Artikulu honetako 1. apartatuan xedatutakoa gorabehera, jarraian adieraziko direnek udalari zerga egitatearen berri eman beharko diote subjektu pasiboari ezarritako epealdi beretan:

Foru arau honetako 3. artikuluko a) letran adierazitako kasuetan, bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintza emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duenak.

b) Artikulu horren b) letran jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

7. Era berean, notarioak behartuta daude kasuan kasuko udalari bidaltzera, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendu dituzten agiri guztien zerrenda –betiere esku hartzaileen izena eta abizenak, nortasun agiri nazionalaren zenbakia eta helbideak jasoko dituelarik– baldin eta haietan ageri badira zerga honen egitatea gauzatu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak, salbu azken nahien egintzak. Halaber, epe horretan berorretan igorri beharko dute egitate, egintza edo negozio juridiko horiek jasota ageri diren dokumentu pribatuen zerrenda ere, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeko aurkeztu zaizkien



dokumentuen zerrenda, alegia. Apartatu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak.

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

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