

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

Foru Gobernu Kontseiluaren 4/2021 Araugintzako foru dekretua, irailaren 29koa. Onestea Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren foru arauaren testu bategina

2021erako Zerga Neurriei buruzko urtarrilaren 29ko 2/2021 Foru Arauaren lehenengo xedapen gehigarriak baimena ematen dio Foru Gobernu Kontseiluari zenbait foru arau behar bezala erregularizatuta, argituta eta harmonizatuta bilduko dituzten testu bateginak onesteko; besteak beste, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Araua.

Beraz, araugintzako foru dekretu honen xedea da Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testua bateratzea, emandako baimenaz baliatuz.

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 eta horri buruz egindako araudi inpaktuaren txostena aztertu da.

Ebazpena alde aurretik Aholku Batzordeak aztertzeko aurkeztu da, baina ez zaie jarraitu haren ondorio guztiak.

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

Artikulu bakarra. Onestea Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testu bategina.

Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testu bategina onesten da, eta jarraian txertatzen da.

XEDAPEN OSAGARRIAK

Lehenengoa. Arau aipamen batzuk.

Ordenantzetan eta beste xedapen batzuetan Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Arauari egiten zaizkion arau erreferentziak onesten den testu bateginari dagozkion aginduei egiten zaizkiela ulertuko da.

Bigarrena. Beste arau aipamen batzuk.

Beste foru arau batzuek edo xedapen orokorrek, gaur egun edo etorkizunean, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauari egiten dizkioten arau erreferentziak onesten den testu bateginari egindakotzat hartuko dira.

Hirugarrena. Arau aipamenak.

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

XEDAPEN INDARGABETZAILE BAKARRA. Arauak indargabetzea

Indargabetuta geratzen dira araugintzako foru dekretu honen eta onesten duen testu bateginaren aurkakoak diren maila bereko edo beheragoko xedapen guztiak, eta, bereziki, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Araua eta martxoaren 28ko 3/2017 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarekin lotua.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Indarrean jartzea.

Araugintzako foru dekretu hau eta onesten duen testu bategina ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko dira indarrean.

Bigarrena. Batzar Nagusiei bidaltzea.

Arabako Batzar Nagusiei araugintzako foru dekretu honen eta onesten duen testu bateginaren berri emango zaie, indarrean dagoen legerian ezarritako izapideak egin ditzaten.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko irailaren 29a

Diputatu nagusia

RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua

ITZIAR GONZALO DE ZUAZO

Ogasun zuzendaria

MARÍA JOSÉ PEREA URTEAGA

**HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGAREN
FORU ARAUAREN TESTU BATEGINA****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 lurtzat 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 komunaren ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturik 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 eraturik izatezko bikotearen 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 errealeko 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 Erkidegoak, Arabako Foru Aldundia, eta Estatuaren erakunde autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaerako zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Zerga kobratzen duen udalerria eta udalerririk 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 segurantzak, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten entitateak, indarrean dagoen legediarekin bat etorritu eratuak.

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

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

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

a) Lurren doako eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errearen doako osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrek, Arabako zergenak, bere 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalordua 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 errearen kostu bidezko osaketan eta eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrek, Arabako zergei buruzkoak, bere 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalordua 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 Orokorrek, Arabako zergenak, bere 35. artikuluan 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalordua 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 profesionalan emateko jardura aurrera eramaten duen edozein entitate profesionalaren alde, zergaduna ordeztuko duen subjektu pasibotzat hartuko da higiezin eskuratuko duen entitatea, eta ordeztuko 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 etxebizitzat 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 eraturako izateko 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, artikuluko honetako 2. eta 3. apartatuetan eta 4. apartatuan jasotakoaren arabera egokitzen den ehunekoarekin bat etorritz.

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

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

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

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eratzean eta eskualdatzean, artikulua honen 4. apartatuan jasoriko urteko ehunekoak aurreko letran zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio. 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 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 eskualdaketen eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitzeko diren solairuen zabalera edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeetan, artikuluko honetako 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak lurrraren 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 lurrraren edo aurreko apartatuan jasoriko arauen arabera egokitzen den haren zatiaren balioz. Katastroko balio berriek eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

Murrizketaren ehuneko 40koa izango da gutxienez eta ehuneko 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 lurrak zuen katastro balioa baino txikiagoa.

4. Sortzapen unean lurrak duen balioari (aurreko 2. eta 3. apartatuetan xedatutakoak eraginda) udal bakoitzak zehazten duen urteko ehunekoak aplikatuko zaio, hark ezin izango dituelarik gainditu 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 lurrak eskualdatzean, bai jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean; horiek heriotzagatik ondorengoan nahiz adoptatuen, ezkontideen edo egitatezko bikotekideen –Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritako 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.

Interesatuak Kode Zibilaren 1.295 artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmoa dagoela 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 berritza joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

4. Egintza edo kontratuak 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 arrazoiatariko 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 gozamena azkentzen bada gozamen ahaldu edo testamendu 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 iraukitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dauden herentzietan 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 unean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin, eskualdaketa unean gertatuko dena, eta gozamendunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia foru arau honen 8. artikuluko 5. apartatuan 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 ahalorduna modu ezeztazinean erabiltzen baldin bada edo hori azkentzeko arrazoiren bat gertatzen baldin bada, eta, ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna 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 gozamen-dunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauen pean, testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igarotzen den denboraren ondorioz gozamenak daukan izaeraren arabera. Likidazioa eta testamendu ahalordea edo gozamen ahalorduna 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:

a) Inter vivos egintzak direnean, epea hogeita hamar egun balioudunekoa 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. Testamentu ahalordea baliatzearen edo gozamen ahalorduna baliatzearen zain dauden jaraunspenetan, jaraunspenaren administratzailearen edo gozamen-dunaren ardura izango da aurreko apartatuetan ezarritako betebeharrak betetzea. Hala bada, hark sinatuko du aitorpena, eta berak egingo du zerga zorrari dagokion diru sarrera.

Era berean, zerga ordaintzeko ardura izango du, ordezeko gisa, administratzaileak, testamentu ahalordea baliatzearen zain dauden jaraunspenetan, edo gozamen-dunaren ahalorduna baliatzearen zain daudenetan.

5. Udalek ahalmena izango dute subjektu pasiboaren autolikidazio sistema ezartzeko. Sistema horrek autolikidazioaren ondoriozko kuota ordaintzea ekarriko du, artikuluko 2. apartatua aurreikusitako epeen barruan. Autolikidazio horiei dagokienez, dagokion udalak zerga arautzen duten arauak behar bezala aplikatuz soilik egiaztatu ahal izango du horiek egin direla, eta ezin izango dira arau horietatik ondorioztatutako ez bestelako balore, oinarri edo kuotak esleitu.

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

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

a) 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, eskuratzaillea edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

8. 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 egitate 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 aintzateste edo legeztatze aurkeztu zaizkien dokumentuen zerrenda, alegia. Apartatu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

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

Notarioek, baimentzeko agerietan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

XEDAPEN GEHIGARRI BAKARRA. Hiri lurren balioaren gehikuntza zehaztea

Bat. Zerga ordaintzeko betebeharrak 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 erreala, 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 errealaen osaera edo erosketaren balioa alderatuz eskualdaketa balioarekin edo, hala badagokio, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealaen osaera edo eskualdaketa balioarekin.

Aurreko lerroaldean aipatutako balioak izango dira kontuan hartuko direnak edo, hala badagokio, kontuan hartu beharko lirakeenak, lurren jabetzaren eskualdaketa edo lurren gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide errealaen 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, erreferentziatza 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 erreferentziatza hartutako balioetan beren-beregi ez bereiztea eraikuntzari dagokion balioa eta lurrari dagokiona; halako kasuetan, erreferentziatza hartuko da zer proportzio dagoen zerga hau sortzeko nean indarrean dagoen katastro balioarekin, lurzorua 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 lurren balio gehikuntzarik ez badago, etorkizuneko 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 egin ez gero, zerga oinarria, zerga kuota eta zerga hau eratzen duten gainerako elementuak zehaztuko dira, betiere tributu hau arautzen duten xedapen orokorrekin bat etorritik.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.

Nahiz eta Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Arauaren bidez udal erakundearen tributua kendu eta tributu horiek arautzen dituzten xedapenak indargabetu, Administrazioak eskubidea du, xedapen horien arabera, aipatutako Foru Araua indarrean sartu aurretik sortutako zorrak eskatzeko.

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 prozedurak, eta oso-osorik eskatuko dira geroratutako 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, ebazteko daudenak.

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

AZKEN XEDAPEN BAKARRA. Gaikuntza

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