



## **ORDENANTZA 5. ZK**

**AGURAINGO UDALA**

**ARABAKO PROBINTZIA**

### **HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKOZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA. GAINBALIOAK**

#### **XEDAPEN OROKORRAK**

##### **1. Artikulua. Aplikatu beharreko araudia.**

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauaren testu bategina onartzen duen irailaren 29ko 1/2021 Foru Dekretu Arauemailean eta zergari buruzko 4/2021 Foru Dekretu Arauemailean aurreikusitakoarekin bat etorriz, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta galdatzen du, ordenantza honen arabera.

##### **2. Artikulua. Lurralde eremua.**

Ordenantza hau Aguraingo udalerrri osoan ezarriko da.

#### **ZERGA GAIA**

##### **3. Artikulua. Zerga egitatea.**

1. Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko tributua da, eta hiri-lurren balioaren gehikuntza zergapetzen du, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz edo lursail horien gaineko edozein gozamen-eskubide erreal eratzearen edo eskualdatzearen ondorioz agerian jarritakoa.

2. Ondorio horietarako, hiri lurtzat hartuko dira:

a) Hirigintza-plangintzak hiri-planeamendu, urbanizatu edo baliokide gisa sailkatu edo definitzen duena.

b) Urbanizagarritzat jotzen diren lursailak edo lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnek lurzoru urbanizatuaren egoerara igarotzea aurreikusten edo ahalbidetzen dutenak, betiere mugatutako sektore edo eremu espazialean sartuta badaude, bai eta mota horretako gainerako lurzoruak ere, horiek garatzeko zehaztapenak ezartzen dituen hirigintza-tresna onartzen den unetik aurrera.



c) Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera indargabetzen badu, eta horrek horien landa-izaera aldatzen ez badu, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergakoak ez diren beste ondorio batzuetarako.

3.- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako, ezaugarri bereziki ontsat sailkatutako ondasun higiezinetakoko lursailek izandako balio-gehikuntzak zerga honi lotuta egongo dira.

## **ZERGAREN PEAN EZ DAUDENAK**

### **4. Artikulua. Zergaren pean ez daudenak.**

Honako hauek ez dira zerga honen pean egongo:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa lurren balio gehikuntzak. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirikitzen joan behar diren lursailek duten balio-gehikuntzari lotuta dago, Katastroan edo Katastroko Erroldan halakotzat jasota dauden edo ez kontuan hartu gabe.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari egindako ondasun eta eskubideen ekarpenen kasuak, horien alde eta ordainetan egindako esleipenak, eta ezkontideei beren hartzeko erkideen ordainetan egindako eskualdaketak.

Halaber, ez da zergarik ezarriko ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izateko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezinak eskualdatzen direnean, ezkontzako deuseztasun, banantze edo dibortzio kasuetan epaiak betetzearen ondorioz, ezkontzako erregimen ekonomikoa edozein dela ere.

3. Eskualdatze- eta eskuratze-datetan lursail horien balioen arteko aldeetatik balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzen duten lursailen eskualdaketak.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen pertsonak edo erakundeak eskualdaketa deklaratu beharko du, eta eskualdaketa eta eskuraketa dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu beharko ditu. Horretarako, pertsona edo erakunde interesduna ordenantza honen 6. artikuluan aipatzen diren pertsonak izango dira.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, eskualdatzeko edo lurra eskuratzeko balio gisa honako balio hauek handiena hartuko da kasu bakoitzean, eta ondorio horietarako ezin izango dira zenbatu eragiketa horiek kargatzen dituzten gastuak edo tributuak: eragiketa dokumentatzen duen tituluan agertzen dena edo, hala badagokio, zerga-administrazioak egiaztatutakoa.



Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin bat eskualdatzen denean, ondorio horietarako, lurzoruaren balioztat hartuko da zergaren sortzapen-datan luraren katastro-balioak katastro-balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaie bai eskualdatze-balioari, bai, hala badagokio, eskuratze-balioari. Proportzio hori bi hamartarrekin adieraziko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazizko izaeraz egin bada, aurreko lerroketan ezarritako arauak aplikatuko dira, eta, hala badagokio, arestian aipatutako bi balioetatik lehenengoaren bidez hartuko da Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan adierazitakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 37/2013 Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikagarri zaien eragiketen ondoriozko hiri-lurren eskualdatzeen kasuak, aipatutako foru-arauaren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ekarritako lursailei dagozkienak izan ezik, baldin eta jarduera-adar batean sartuta ez badaude, haren hemezortzigarren xedapen gehigarriaren arabera.

## **SALBUESPENAK**

### **5. Artikulua. Salbuespenak**

1. Honako egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetatik:

a) Zortasun eskubideen sorrera edo eskualdaketa.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren testu bategina onartzen duen irailaren 29ko 2/2021 Foru Dekretu Arauemailearen 4.1 k) artikuluan aurreikusitako salbuespena aplikatzearen ondoriozko ondasun-eskualdatzeak, baldin eta horien jabeek edo eskubide errealeen titularrek egiaztatzen badute beren kargura egin dituztela higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak.

2.- 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 udal entitateak, udalerrri hori haien barruan badago, eta zuzenbide publikoko udal entitateak, Estatuaren erakunde autonomoen parekoak direnak.

c) Ongintzakotzat edo irakaskuntza eta ongintzakotzat izendatutako erakundeak.

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



- e) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuespena onartu zaien pertsona edo erakundeak.
- f) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, emakida horiei atxikitako lursailei dagokienez.
- g) Gurutze Gorria eta erregelamenduz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.
- h) Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek ordaindu behar badu zerga hori legez, abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren, irabazi-asmorik gabeko erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoaren zerga-pizgarriei buruzkoaren, 4. artikuluan definitutako irabazi-asmorik gabeko erakundeei buruzko Foru Arauaren 18. artikuluko 3. eta 4. paragrafoetan xedatutakoarekin bat etorritz.

Lurrak eskualdatzen direnean edo horien gaineko jabetza mugatzen duten gozamen-  
eskubide errealak eratzten direnean, irabazi-asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez  
egiten baditu, zerga horretatik salbuesteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko  
Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek Udalari  
jakinarazi beharko diote abenduaren 23ko 35/2021 Foru Arauaren 16. artikuluan 1.  
paragrafoan araututako aukera baliatu dutela, eta foru-arau horren II. tituluaren jasotako  
zerga-araubide bereziari buruzko baldintzak bete beharko dituzte.

## **SUBJEKTU PASIBOAK**

### **6. Artikulua. Subjektu pasiboa.**

1.- Zerga honen subjektu pasiboak honako hauek dira:

- a) Lursailen eskualdaketa eta jabaria mugatzen duten gozatze eskubide errealak eratzten  
edo eskualdatzen direnean, irabazteko badira, lursailaren eroslea edo dena delako  
eskubide errealak eratzten edo eskualdatzean onura jasotzen duena, dela pertsona fisiko  
edo juridikoa, dela Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan  
3. paragrafoak aipatzen dituenen arteko erakunde bat.
- b) Lursailen eskualdaketa eta jabaria mugatzen duten gozatze eskubide errealak eratzten  
edo kostu bidez eskualdatzen direnean, lursailaren eskualdatzailea edo dena delako  
eskubide errealak sortu edo eskualdatzen duena, dela pertsona fisiko edo juridikoa, dela  
Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 35. artikuluan 3. paragrafoak aipatzen dituenen  
arteko erakunde bat.

2.- Aurreko paragrafoko b) letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkari subjektu  
pasibotzat hartuko da Tributuari buruzko Foru Arau Orokorraren 35.3 artikuluan  
aipatutako pertsona fisiko edo juridikoa edo erakundea, bai eta testamentu-ahalorde baten



egikaritzaren edo gozamen ahaltsu baten egikaritzaren zain dagoen jarauntsia ere, lursaila eskuratzen duena edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duena, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Hipoteka-zordunaren edo horren bermatzailearen ohiko etxebizitza kreditu-erakunde baten edo hipoteka-maileguak edo kredituak emateko jarduera modu profesionalean egiten duen edozein erakunderen alde ordainean ematearen, hipoteka-betearazpenaren, judizialaren edo notarioaren ondorioz egindako eskualdaketetan, higiezina eskuratzen duen erakundea zergadunaren ordezkotzat hartuko da, eta ordezkotzat ezin izango dio zergadunari ordaindutako zerga-betebeharren zenbatekoa eskatu.

Paragrafo honen ondoretarako, gauza bera gertatuko da hipoteka-zordunaren edo horren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematea zordunaren ohiko etxebizitza erosteko zorren bermerako abal-emaile gisa egiten denean.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak gerta daitezkeen, beharrezkoa da zordunak edo bermatzaile eskualdatzaile edo abal-emaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, zerga-zor osoa ordaindu ahal izatea. Betekizun hori betetzen dela ulertuko da.

Idatz-zati honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikulua 8. paragrafoan halakotzat definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Horretarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izateko bikotearekin parekatuko da ezkontza.

## **ZERGA OINARRIA**

### **7. Artikulua. Zerga-oinarria zehaztea.**

1. Zerga honen zerga-oinarria honako hau izango da: sortzapenaren unean agerian jarritako eta 20 urteko gehieneko epean izandako hiri-lurren balioaren gehikuntza erreala. Gehikuntza hori zehazteko, hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoari kalterik egin gabe, sortzapenaren unean lursailaren balioa biderkatuko da, ordenantza honen 8. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatuta, I. eranskinean ezarritako koefizientearekin.



2. Subjektu pasiboak hala eskatuta, eta ordenantza honen 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen bada, balio-gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

## **8. Artikulua. Lursailaren balioa.**

Lursailaren balioa sortzapenaren unean honako arauetan ezarrita aterako da:

1. Lurren eskualdaketetan, lursailek sortzapen unean duten balioa une horretantxe Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako ezarrita dagoen berbera izango da. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren araubidean dauden higiezinetakoko lurren balioa kalkulatzeko 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio salmenta prezioari.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratu eta eskualdatzean, I. eranskinean jasotako koefizienteak aurreko 1. paragrafoan definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, azken horri dagokionez, aipatutako eskubideen balioa, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauak aplikatuz kalkulatuta.

Horretarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportziokotzat joko da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2ko proportzioan, 100eko 70 gainditu gabe.

b) Biziarterako usufruktuetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela kalkulatu da gozamendunak 20 urte baino gutxiago dituenean, eta, adina handitu ahala, gutxitu egingo da, urte bakoitzeko 100eko 1 gutxiago, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturako usufruktua, 30 urtetik gorako eperako edo zehaztu gabeko eperako ezartzen bada, baldintza suntsiarazlea duen jabetza osoaren eskualdaketatzat hartuko da fiskalki.

d) Aurretik eraturako gozamen-eskubide bat eskualdatzean, aurreko erregelen arabera eratu zen egunean emandako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioa gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Aldi berean aldi baterakoak diren biziarterako usufruktuetan, jabetza soila balioesteko, aurreko lehen zenbakiko erregeletatik balio txikiena ematen diona aplikatuko da.



f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealen balioa izango da, kasuaren arabera, aldi baterako edo biziarteko gozamenak baloratzeko arauak ezarri zitzaizkien ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuta ateratzen dena.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago altxatzeko eskubidea eratzean edo eskualdatzean, edo eraikuntza lurrazpian egiteko eskubidea eratzean azalera-eskubide errealik egon gabe, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak aplikatuko zaizkio 8. artikuluko honen 1. paragrafoan definitutako balioaren zatiari, zeinak, horri dagokionez, transmisio-eskrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua ordezkatzeko duen, edo, halakorik ezean, lurzoruan edo lurpean eraiki beharreko solairuen azalera edo bolumenaren eta horiek eraiki ondoren eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. Nahitaezko desjabetzeen kasuan, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak lursailaren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta 8. artikuluko honen 1. paragrafoan definitutako lursailaren balioa txikiagoa denean; kasu horretan, balio justuaren gainetik egongo da azken hori.

5. Balorazio kolektibo orokorreko prozedura baten ondorioz katastroko balioak aldatzen direnean, lurraren edo aurreko paragrafoan jasotako arauen arabera dagokion zatiaren balioetat hartuko da katastroko balio berriei kasuan kasuko udalek ezarritako murrizketa aplikatuta ateratzen den zenbatekoa. Murrizketa hori katastroko-balio berrien eraginkortasuneko lehen bost urteetako bakoitzean aplikatuko da.

Murrizketaren gutxieneko muga 100eko 40 izango da, eta gehieneko muga 100eko 60. Nolanahi ere, udal horrek murrizketarik ezartzen ez badu, gutxieneko muga aplikatuko da. Udal horrek murrizketa-mota desberdina ezarri ahal izango du murrizketa aplikatzen den bost urteetako bakoitzerako.

Paragrafo honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko balorazio kolektiboko prozeduraren ondoriozko katastroko-balioak ordura arte indarrean zeudenak baino txikiagoak direnean.

Katastroko-balio murriztua ezin izango da inola ere lurraren katastroko-balioa baino txikiagoa izan balorazio kolektiboko prozedura baino lehen.

## **9. Artikulua. Balio-gehikuntza sortzeko aldia.**

Balio-gehikuntza sortzeko aldia gehikuntza hori agerian jarri den urte kopurua izango da.

Zergapetzen ez den kasuetan, non eta Foru Arau bidez kontrakoa adierazten ez den, lursailaren ondorengo eskualdatze batean agerian utzitako balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia kalkulatzeko, aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze-datatzat.



Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikagarri zaien higiezinak eskualdatzean, lursailen balio-gehikuntza agerian jarri den urte kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

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

#### **Artikulua. Koefizienteak.**

Sortzapenaren unean lurraren balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntzaren sortzapen-aldiaren arabera, I. eranskinean jasotakoak izango dira.

### **KARGA-TASA, KUOTA ETA HOBARIAK**

#### **11. Artikulua. Karga tasa.**

Aplikatu beharreko karga-tasak kasu bakoitzean dagokiona izango dira, II. eranskinean ezarritakoaren arabera.

#### **12. Artikulua. Kuota eta hobariak.**

1. Zerga honen kuota zerga-oinarriari dagokion karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.
2. Zergaren kuota likidoa kuota osoari dagokion hobaria aplikatzearen emaitza izango da, hala badagokio.
3. Hobariak.

Subjektu pasiboek zergaren kuotaren 100eko 50eko hobaria izango dute lurra eskualdatzean eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzean edo eratzean, heriotza dela-eta ondorengoei eta adoptatuei, ezkontideei edo izatezko bikoteei, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteei eta aurreko ahaideei eta adoptatzaileei irabazi-asmoz egiten zaizkienean. Kasu horietan, zergaren kuota likidoa kalkulatzeko, aipatutako ehuneko 50eko ehunekoa aplikatuko zaio kuota osoari.





## SORTZAPENA

### 13. Artikulua. Sortzapena.

1. Zerga sortzen da:

a) Lursailaren jabetza eskualdatzen denean, dela kostu bidez, dela doan, bizidunen artean edo heriotza dela-eta, eskualdaketaren egunean.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. Aurretik xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa egilestea, eta, agiri pribatuak direnean, agiri horiek erregistro publikoan sartzea edo inskribatzea, edo, ofizioz, funtzionario publiko bati ematea.

b) Heriotzagatiko eskualdaketetan, kausatzailearen heriotzarena.

3. Lurra eskualdatzeko edo lurra edukitzeko eskubide erreala eratu edo eskualdatzeko egintza edo kontratua deuseztatu, deuseztatu edo suntsiarazi dela deklaritzen edo aitortzen bada ebazpen irmoaren bidez, subjektu pasiboak ordaindutako zerga itzultzeko eskubidea izango du, betiere egintza edo kontratu horrek irabazi-asmorik sortu ez badio eta itzulketa erreklamatzeko bada ebazpena irmo geratu eta bost urteko epean. Irabazi-efektua dagoela ulertuko da, baldin eta ez bada justifikatzen interesdunek elkarrekiko itzulketak egin behar dituztenik, Kode Zibilaren 1.295. artikuluan aipatutakoak. Egintzak edo kontratuak irabazi-asmorik sortu ez badu ere, hutsalketa edo suntsiarazpena zergaren subjektu pasiboaren betebeharrak ez betetzeagatik deklaritzen bada, ez da inolako itzulketarik egingo.

4. Kontratua ondoriorik gabe geratzen bada alderdi kontratugileen adostasunez, ez da ordaindutako zerga itzuliko, eta zergapeko egintza berritza hartuko da. Adostasuntzat hartuko dira adiskidetze-egintzan bat etortzea eta demandari amore ematea.

5. Baldintzaren bat dagoen egintza edo kontratuetan, Kode Zibilean jasotako aginduen arabera kalifikatuko dira. Etengarria bada, ez da zerga likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatuko da, noski, baldintza betetzen denean, dagokion itzulketa egin arte, aurreko paragrafoko erregelaren arabera.

6. Testamentu-ahalorde edo gozamen ahaltsuetan, baldin eta pertsona jakin batek, biziarteko izaeraz, jarauntsiko ondasunen gozamenerako eskubidea badu, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, eta oinordetza irekitzean sortuko da likidazio hori,



gozamedunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuta.

Testamentu-ahalordeetan edo gozamen ahaltsuetan, gozamina azkentzen bada ahalorde hori erabiltzean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamedunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, heriotzaren unean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Hala ere, testamentu-ahalordeak edo ahalordedun gozamenak egikaritzeko epe jakin bat badu, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da, ahalorde hori egikaritzeko ezarritako gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, testamentu-ahalordea edo ahalordedun usufuktua erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauen arabera, kausatzailea hil zenetik igarotako denborarako; konturako sarreratzat hartuko da aurrekoak ordaindutakoa, eta aldea gozamedunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

b) idatz-zati honetan aipatzen den likidazioa jaraunseleen likidazioa egiten den unean egin beharko da, jaraunsele horiek testamentu-ahalordea edo ahalordedun gozamen-ahalordea erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraunsele badira.

7. Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoarekin bat etorritik, xedapen-egintzen ondorioz testamentu-ahalordea gauzatzearen edo gozamen ahaltsua erabiltzearen ondorioz egiteke dauden jaraunsiak eragindako lursailen eskualdaketetan, eskualdatze horiek oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapena eragiten ez dutenean, ordenantza honen xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Zergaren subjektu pasibotzat hartuko da testamentu-ahalordea egikaritzeko edo gozamen ahaltsu bat egikaritzeko zain dagoen jaraunsiak, eta eskualdaketa gertatzen den unean sortuko da zerga.

b) Zergaren tributu-kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eta eskualdatzean sortuko da, kausatzaileak lurra eskuratzen duenetik igarotako denboraren arabera, eta konturako sarreratzat hartuko da gozamedunak aurreko 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera egindako likidazioan ordaindutakoa.

Testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dagoen jaraunsiak eskuratutako lurra eskualdatzen direnean, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, likidazio bat egingo da, eta likidazio horrek sortzapena izango du eskualdaketaren unean, jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igarotako denboran.



c) Testamentu-ahalardea edo gozamen ahaltsu baten egikaritzea modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoiren bat gertatzen denean, jaraunspenak eskuratu dituen lurra eskualdatzen badira testamentu-ahalardea egikaritu delako edo ahalordearen gozamina egikaritu delako, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, likidazio bakarra egingo zaio gozamen-dunari, aldi baterako edo biziarteko gozamenaren arauen arabera, gozamenaren izaeraren arabera, lurra testamentu-ahalardea egikaritzeke duen jarauntsiak eskuratu zuenetik igarotako denboran. Gozamina testamentu-ahalardea erabilia azkentzen bada, gozamen-dunari likidazio bat igorriko zaio, aldi baterako gozamenaren erregelen bidez, testamentu-ahalardea egikaritzeko zain dagoen jarauntsiak lurra eskuratu zuenetik igarotako denborarako.

Likidazio hori jaraun-sleenak egitean egin beharko da, jaraun-sle horiek testamentu-ahalardea edo ahalordedun gozamina erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraun-sle badira.

## ZERGAREN KUDEAKETA

### 14. Artikulua. Zerga kudeatzeko sistema

#### DEKLARAZIO SISTEMA:

Udal honek zerga kudeatzeko aitorpen-sistema ezartzen du, honako atal hauetan xedatutakoaren arabera:

1. Subjektu pasiboek zergari dagokion aitorpena aurkeztu beharko dute udal honetan, emango den eredu ofizialaren arabera. Aitorpenak zerga-harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezkoak eta ezinbestekoak diren gainerako datuak jasoko ditu.

Adierazpenarekin batera, honako agiri hauek aurkeztuko dira:

- a) Inter vivos eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharra sortzen duen egintza edo kontratua formalizatzen duen agiriaren kopia, publikoa edo pribatua.
- b) Mortis causa eskualdaketak, jaraunspena esleitzeko eskrituraren kopia edo, halakorik ezean:

- Banaketa-koaderno pribatua, halakorik balego.
- Azken nahiaren ziurtagiria.
- Testamentua edo, hala badagokio, abintestato jaraun-sleen deklarazioa.

- c) Eskualdatu beharreko higiezinak eskuratzeko tituluen kopia.



Bi eskualdatze-motetarako, eta, gainera, ondasunen balorazioa jasotzen duen Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren autolikidazioaren/aitorpenaren kopia dohainik bada.

2. Zergapetzen ez bada, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatuz, inguruabar hori espresuki jasoko da adierazpenean.

3. Subjektu pasiboak zerga-oinarria zehaztea erabakitzen badu, ordenantza honen 7. artikulua 2. paragrafoan xedatutakoarekin bat etorriz, hori espresuki jasoko da aitorpenean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu zerga-administrazioak tributu-betebeharraren elementu guztiak edo zati bat aintzatesteko, erregularizatzeko, egiaztatzeko, ikuskatzeko, ziurtatzeko edo likidatzeko ekintzaren bat egin badu zergapekoak, ekintza horren berri formala izanda.

4. Testamentu-ahalorde edo gozamen ahaltsu bat egikaritzeko zain dauden jarauntsietan, jarauntsien administratzaileari dagokio aurreko betebeharrak betetzea. Administratzaileak adierazpena izenpetu beharko du, eta dagokion tributu-zorra ordaintzeaz arduratuko da.

Era berean, zerga ordaintzearen erantzule subsidiarioa izango da testamentu-ahalordea egikaritzeko zain dagoen jarauntsiaren administratzailea, eta gozamenduna edo gozamendun ahaltsua, gozamen ahaltsua egikaritzeko zain dagoenean.

5. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

### **15. Artikulua. Epeak.**

Aitorpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zerga sortzen den egunetik zenbatzen hasita:

- a) Inter vivos egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzagatiko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, eta urtebete arte luza daiteke, subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

### **16. Artikulua. Dokumentazio osagarria eskatzea.**

Udalak pertsona edo erakunde interesdunei eskatu ahal izango die zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzatela hogeita hamar eguneko epean (beste hamabost egunez luza daitezke, interesdunak hala eskatzen badu). Epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek kasuan kasuko zerga-arloko arau-hausteak eta zehapenak egingo dituzte, aitorpena egiaztatzeko agiri horiek beharrezkoak direnean. Dokumentu horiek interesdunak bere onurarako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrei jaramonik egin gabe.



### **17. Artikulua. Beste pertsona edo erakunde batzuei jakinarazteko betebeharra.**

14. artikuluan xedatutakoa gorabehera, zergapeko egitatea subjektu pasiboen epe beretan egin dela jakinarazi behar diote udal administrazioari:

- a) Ordenantza fiskal honen 6.1 artikulua a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizidunen arteko negozio juridikoan gertatu badira, dohaintza-emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsonak.
- b) Aipatutako 6.1 artikulua b) letran jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eskubide erreala zein pertsonaren alde eratu edo eskualdatzen den.

### **18. Artikulua. Notarioen betebeharrak.**

Notarioek, hiruhileko natural bakoitzeko lehen hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako dokumentu guztien zerrenda edo aurkibidea igorri beharko diote Udalari. Zerrenda edo aurkibide horrek, nolahi ere, parte hartzen duten alderdien izen-abizenak, NAN zenbakia eta helbidea jasoko ditu, eta, horietan, zerga honen zergapeko egitatea gauzatu dela agerian uzten duten egitateak, egintzak edo negozio juridikoak jasoko dira, azken borondateko egintzak izan ezik. Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutu edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasotzen dituzten agiri pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Artikulu honetan aurreikusitakoak ez dio kalterik egingo Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzaren betebeharrak orokorrari.

Notarioek Udalari bidaltzen dioten zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia jaso beharko da, erreferentzia hori eskualdatu beharrekoekin bat datorrenean.

Notarioek espresuki ohartaraziko diete agertutakoei interesdunek zergaren aitortzea aurkezteko duten epeari buruz baimentzen dituzten agirietan, bai eta aitortzea ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunei buruz ere.

### **19. Artikulua. Aitortzea aurkezteko errekerimendua.**

1. Udalak ezagutzen duenean aitortu ez diren zergapeko egitateak gauzatu direla, 15. artikuluan adierazitako epeen barruan, interesdunak eskatuko die aitortzea hori egin dezaten, hargatik eragotzi gabe egin diren tributu-arau-hausteak eta, hala badagokio, bidezkoak diren zehapenak.

2. Udalak aurrez aurreikusitako errekerimendua egin ondoren, interesdunak ez badute kasuan kasuko adierazpena aurkezten, espediente ofizioz izapidetuko da, bere esku



dauden datuekin, eta bidezko likidazioa egingo da, eta, hala badagokio, sartzeko epeak eta bidezkoak diren errekursoak adieraziko dira, hargatik eragotzi gabe egin diren tributu-arau-hausteak eta, hala badagokio, bidezkoak diren zehapenak.

### **AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza honek ALHAOn argitaratzen denetik aurrera izango ditu ondorioak, eta indarrean jarraituko du hura aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

### **ONARPENA**

Ordenantza hau 2023ko azaroaren 22an onartu eta behin betiko bihurtu zen.

### **ANEXO I. ERANSKINA. KOEFIZIENTEAK**

Koefiziente hauek aplikatuko dira, balio-gehikuntza sortzeko aldien arabera:

| Sortzeko aldia       | Koefizientea |
|----------------------|--------------|
| Urtebetetik gorakoak | 0,14         |
| 1 urte               | 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         |



## II. ERANSKINA. KARGA TASAK.

1. Zerga-oinarriari aplikatu beharreko karga-tasak honako hauek izango dira:

| Sortze-aldia           | Karga tasa |
|------------------------|------------|
| Urtebetetik beherakoak | 1,00       |
| 1 urte                 | 3,31       |
| 2 urte                 | 5,75       |
| 3 urte                 | 8,07       |
| 4 urte                 | 10,13      |
| 5 urte                 | 12,66      |
| 6 urte                 | 14,31      |
| 7 urte                 | 22,25      |
| 8 urte                 | 30,00      |
| 9 urte                 | 30,00      |
| 10 urte                | 30,00      |
| 11 urte                | 30,00      |
| 12 urte                | 30,00      |
| 13 urte                | 30,00      |
| 14 urte                | 30,00      |
| 15 urte                | 30,00      |
| 16 urte                | 30,00      |
| 17 urte                | 30,00      |
| 18 urte                | 25,30      |
| 19 urte                | 19,29      |
| 20 urte edo gehiago    | 16,24      |