

**HIRI LURREN BALIOAREN
GEHIKUNTZAREN GAINEKO
ZERGA ARAUTZEKO
ORDENANTZA FISKALA**

**ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DEL IMPUESTO
SOBRE EL INCREMENTO DE
VALOR DE LOS TERRENOS DE
NATURALEZA URBANA**

XEDAPEN OROKORRAK

1. Artikulua.- Ezarri beharreko araudia.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen abenduaren 16ko 6/2005 Foru Arauan eta zergari buruzko 8/1989 Foru Arauan aurreikusitakoarekin bat etorriz, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta exijitzen du, ordenantza honen arabera.

2. Artikulua. Lurralde-eremua.

Ordenantza Leioako udalerrri osoan ezartzen da:

ZERGAGAIA

3. Artikulua. – Zergagaia.

1. Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga bat da, eta hiri-lurren balio-gehikuntza zergapetzen du, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz, edo jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

2.- Ondorio horietarako, honako hauek hartuko dira hiri-lurtzat:

- Hirigintza arloko plangintzak hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.

- Hirigintza arloko plangintzak lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzorua.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Normativa aplicable

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 6/2005, de 16 de diciembre reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en las Norma Foral 8/1989, particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a la presente Ordenanza.

Artículo 2. Ámbito territorial.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal de Leioa.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.- Hecho imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable sectorizado.

- Hirigintza arloko plangintzak sektoretan banatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen duena, dagokion sektorizazio-plana onartzen den unetik.

- Bide zolatuak edo espaloien zintarriak dituzten lurrak, baita estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa ere badutenak.

- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzorua.

Izaera bera izango dute nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lursailek, baldin eta zatikatzeko horrek nekazaritza-erabilera indargabetzen badu.

3.- Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako ezaugarri berezikiotzat sailkatutako ondasun higiezinetakoren lurren balio-gehikuntzak zerga honen pean daude.

APLIKAZIO EREMUTIK KANPO

4. Artikulua.- Zergari lotuta 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 hirikotzat jo behar diren lursailek izango duten balio-gehikuntzaren mende egongo da, katastroan edo haren erroldan halakotzat jasota egon edo ez.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ekarritako ondasun eta eskubideen ekarpenak, haien alde eta horien ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak eta ezkontideei beren ondasun komunen ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Ez da zergari lotuta egongo honako hauen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean ere:

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable no sectorizado, desde el momento en que se apruebe el correspondiente plan de sectorización.

- Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

- El suelo ocupado por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

3.- Están sujetos a este Impuesto los incrementos de valor que experimenten los terrenos integrados en bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

NO SUJECION

Artículo 4.- No sujeción.

No estarán sujetos a este Impuesto:

1. Los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.

2. Los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles

ezkontideak; maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotekideak; eta ezkontzaren deuseztasuna, banantzea edo dibortzioa dagoenean epaiak betetzearen ondorioz, seme-alaben alde egindakoak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edozein dela ere.

3. Lursailen eskualdaketak, horiek eskualdatu eta eskuratu direneko balioen artean gehikuntzarik ez dela egon egiaztatu bada.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen erakundeak edo pertsonak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, pertsona interesduntzat hartuko da ordenantza honen 7. artikuluan aipatzen direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala badagokio, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Gainera, ondorio horietarako, ezin izango dira eragiketa horiek zergapetzen dituzten gastu edo zergak zenbatu.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin bat eskualdatzen denean, ondorio hauetarako honako hau hartuko da lurzoruaren baliozkat: zergaren sortzapendatan lurraren katastro-balioa guztizko katastro-balioarekiko ordezkatzeko duen proportzioa aplikatuz ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze-balioari eta, hala badagokio, eskuratzeko balioari aplikatuko zaio. Hala ere, proportzio desberdina aplikatu ahal izango da pertsona edo erakunde interesdunak egiaztatzen duenean.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi-asmorik gabekoa izan bada, aurreko lerroketan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala badagokio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloretatik lehena hartuko da kontuan, hau da, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 11/2013, Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatu behar zaien

entre cónyuges, entre las y los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de las hijas e hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. Las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por persona o entidad interesada, a estos efectos la persona a la que se refiere el artículo 7 de esta ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a, estos efectos, puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. No obstante, podrá ser aplicada una proporción distinta cuando sea acreditada por la persona o entidad interesada.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. Los supuestos con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el

eragiketetatik eratorritako hiri-lurak eskualdatzen direnean, foru-arau horren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ekarritako lursailei buruzkoak izan ezik, jarduera-adar batean integratuta ez daudenean.

régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral 11/2013 del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

5. Artikulua. - Salbuespenak

Artículo 5. Exenciones

1. Zerga honetatik salbuetsita daude egintza hauen ondorioz agertzen diren balio-gehikuntzak:

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

a) Zortasun-eskubideen sorrera eta eskualdatzea.

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Multzo Historiko Artistiko gisa mugatutako perimetroaren barruan dauden ondasunen eskualdaketak, edo banaka kultura interesekotzat jo direnak, Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritakoaren arabera, baldin eta haien jabeek edo eskubide errealeen titularrek egiaztatzen badute higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak egin dituztela beren kargura.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 6/2019, de 9 de mayo, del Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntza Instalazio eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu beharko dute higiezinak artatzeko, hobetzeko eta zaharbertzeko obrak egin dituztela euren kargura.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

Idatz-zati honetan ezarritakoaren ondorioetarako salbuesteko eskabidearekin batera aintzat hartu beharko dira honako agiri hauek:

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá tenerse en consideración la siguiente documentación:

- Zergaren xede diren eskualdatutako ondasunak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla egiaztatzen duten agiriak.

- Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico o que han sido declarados individualmente de interés cultural.

- Obren hirigintza lizentzia edo obrak burutzeko agindua.

- Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.

- Tramitatutako obra-lizentziagaitk ordaindu behar den tasaren ordainketa-gutuna..

- Obra bukaerako ziurtagiria.

2. Era berean, dagozkion balio-gehikuntzak salbuetsita egongo dira, hura ordaintzeko betebeharra honako erakunde hauei dagokienean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta udalerriri dagozkion toki-erakundeak, bai eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako antzeko izaera duten erakunde autonomoak eta zuzenbide publikoko erakundeak ere.

b) Udal hau eta gainerako toki-erakundeak (udalerraren barrukoak zein udalerrri bera kide dutenak), udalaren baitako zuzenbide publikoko erakundeekin batera, horiek Estatuko erakunde autonomoen antzeko izaera dutenean.

c) Ongintzazko edo irakaskuntza arloko ongintzazko erakundeak.

d) Indarrean dagoen legeriaren arabera eratutako Gizarte Segurantzaren eta Mutualitate eta Bahitetxeen erakunde kudeatzaileak.

e) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuespena aitortuta duten erakundeak.

f) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, horiei atxikitako lursailei dagokienez.

g) Gurutze Gorria eta erregelamendu bidez zehaztutako antzeko beste erakunde batzuk.

h) Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra duenean, martxoaren 20ko 4/2019ko irabazi-asmorik gabeko Foru Arauaren 4. artikuluan zehaztutako 18. artikuluan 3. eta 4. ataletan xedatutakoaren arabera. Horrek irabazi-asmorik gabeko erakundeen eta mezenasgoaren zerga-pizgarriak arautzen ditu.

- Carta de pago de la Tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.

-Certificado final de obras.

2. Asimismo, estarán exentos los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la Comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.

b) Este municipio y demás entidades locales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos autónomos.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico- docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

f) Las y los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

h) Los supuestos en los que la obligación legal de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 18 de la Norma Foral Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma foral 4/2019, de 20 de marzo,

Lurrak eskualdatzen badira edo horien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eratzen badira eta irabazi-asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez egiten baditu, zerga horren salbuespena egiteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek martxoaren 20ko 4/2019 Foru Arauaren 16. artikulua 2. atalean araututako aukera baliatu dutela Udalari jakinaraztea eta Foru Arau horren II. tituluan jasotako zerga-araubide bereziari buruzko baldintza eta balizkoak betetzea ezinbestekoa izango da.

3. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira pertsona fisikoek hipoteka-zordunaren edo bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean emateagatik egiten dituzten eskualdaketak, haren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitatzeko, kreditu-erakundeekin edo modu profesionalen hipoteka-maileguak edo kredituak emateko jardura egiten duen edozein erakunderekin egindakoak izan ezik.

Era berean, salbuetsita egongo dira aurreko baldintzak betetzen dituzten etxebizitzaren eskualdaketak, hipoteka-exekuzio judizialean edo notarialetan egindakoak.

Salbuespenerako eskubidea izateko, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, hipoteka-zor osoa ordaintzeko adinako beste ondasun edo eskubiderik ez izatea. Baldintza hori betetzen dela ulertuko da. Hala ere, geroago kontrakoa egiaztatzen bada, dagokion zerga-likidazioa igorriko da. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikulua 8. atalean halakotzat definitutakoa.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko

de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una Entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Asimismo, la aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 2 del artículo 16 de la Norma foral 4/2019, de 20 de marzo y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

3. Igualmente estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Asimismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en

Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotearekin parekatuko da ezkontza.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoa beteko da. Ondorio horietarako, ezkontza eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotea parekatuko dira.

6. Artikulua.- Hobariak

Zergaren kuota osoaren % 100eko hobaria ezarriko da, heriotza dela bide, ondorengoentzat edo adoptatuentzat, ezkontidearentzat edo izatezko bikoteentzat –maiatzaren 7ko 2/2003 Legean ezarritakoaren arabera eraturakoak badira–, eta aurrekoentzat zein adoptatzaileentzat irabazteko asmoarekin egiten diren lur-eskualdaketetan eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzen direnean

SUBJEKTU PASIBOAK

7. Artikulua.- Subjektu pasiboa

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

a) Lursailen eskualdaketetan edo irabazpidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskuratzen duenak (pertsona fisiko zein juridikoak) edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahalmenaren edo alkarpoderoso baten bidezko gozamina gauzatu gabeko jaraunspenak edo dagokion eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lursailen eskualdaketetan edo ordainbidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealen eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskualdatzen dutenak (pertsona fisiko zein juridikoak) edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-

el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

Artículo 6.- Bonificaciones

Se establece una bonificación del 100% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, y los ascendientes y adoptantes.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 7.- Sujeto pasivo

1. Es sujeto pasivo del Impuesto, a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, las persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o alkarpoderoso, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder

ahalmenaren edo alkarpoderoso baten bidezko gozamina gauzatu gabeko jaraunspenak) edo dagokion eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duten pertsonak.

2. Aurreko paragrafoaren b) letran aipatutakoetan, zergadunaren ordezkio subjektu pasibotzat hartuko dira Foru Zerga Arau Orokorreko 34.3. artikuluan aipatzen den pertsona fisiko zein juridikoak edo erakundeak, bai eta testamentu-ahalmena edo alkarpoderoso gauzatu zain dagoen jaraunspenak ere, baldin eta lursaila eskuratzen badute edo dagokion eskubide erreala haien alde eratu edo eskualdatu bazaie, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Eskualdaketa hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza “ordainean ematearen” edo hipoteka, epai edo notario bidezko betearazpenaren ondorioa denean eta horren higieztina eskuratzen duena kreditu-erakunde bat edo hipoteka-maileguak edo hipoteka-kredituak emateko jarduera egiten duen edozein erakunde denean, hura hartuko da zergadunaren ordezkio subjektu pasibotzat eta ordezkioak ezin izango dio zergadunari eskatu ordaindutako zergen zenbatekoa. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak gertatzeko, Ordenantza honetako 5. artikuluko 3. atalean aurreikusitako baldintza berberak bete behar dira salbuespenerako eskubidea izateko.

ZERGA OINARRIA

8. Artikulua.- Zerga-oinarria zehaztea

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko epean hiri-lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hurrengo 2. paragrafoan xedatutakoa baztertu gabe, hura zehazteko, sortzapenaren uneko lurraren balioa I. Eranskinean ezarritako koefizientearekin biderkatuko da, ordenantza honen 9. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatuta.

2. Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.3 artikuluko prozeduraren

testatorio o alkarpoderoso, que transmita el terreno o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio o alkarpoderoso, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones como consecuencia de la dación en pago, de la ejecución hipotecaria, judicial o notarial de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo a favor de una entidad crédito o de cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas. Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado deberán concurrir idénticos requisitos a los previstos en el apartado 3 del artículo 5 de esta Ordenanza para tener derecho a la exención.

BASE IMPONIBLE

Artículo 8.-Determinación de la base imponible

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 siguiente, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 9 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el Anexo I.

2. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4.3 de esta

arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

9. Artikulua.- Lurraren balioa.

Lurrak sortzapenaren unean duen balioa arau hauetan ezarritakoaren arabera izango da:

1. Lursailen eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako finkatutakoa izango da. Lurzoruaren eta eraikuntzaren katastro-balioa banakatuta ez duten erabileren kasuan, ehuneko 60ko murrizketarekin aplikatu ahal izango da.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean eraketan eta eskualdaketan, I. eranskinean jasotako koefizienteak ezarriko zaizkio aurreko I. paragrafoan definitutako balioaren zatiari; zati horretan islatuta dago, hain zuzen, eskubide horien balioa, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauari jarraiki kalkulaturakoa.

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2, ehuneko 70 gainditu gabe.

b) Biziarako usufruktuetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituzenean eta, adinak gora egin ahala, beste urte bakoitzeko 100eko 1 gutxituko da, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturako usufruktua, 30 urtetik gorako edo zehaztu gabeko eperako ezarri bada, zergei dagokienez, suntsiarazteko baldintzari lotutako jabetza osoaren eskualdatzea dela ulertuko da.

ordenantza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 9.- Valor del terreno.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

1.- En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En el supuesto de usos cuyo valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

2.- En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales contenidos en el Anexo I de esta Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado anterior que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

d) Aurretik eraturako gozamen-eskubide baten eskualdaketan, aurreko arauei jarraiki eratu zen egunean esleitutako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Era berean, aldi baterakoak diren biziarteko usufruktuetan, jabetza soila baloratzeko, aurreko lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen diona ezarriko da.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealeen balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenak balioztatzeko arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

3.- Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko edo lurzoruaren azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzean edo eskualdatzean, azalera-eskubide errealik dagoenik eragin gabe, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak 8. Artikulu honen 1. paragrafoan zehaztutako balioaren zatia aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez, eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua islatzen badu edo, halakorik ezean, lur arrasean edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azalaren eta behin eraikita horiek duten azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4.- Derrigorrezko desjabetzeen kasuetan, ordenantza honetako I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak luraren balioari dagokion balio justuaren zatia aplikatuko zaizkio, 9. artikuluko honetako 1. paragrafoan zehaztutako luraren balioa txikiagoa denean izan ezik; izan ere.

10. Artikulua.- Balio-gehikuntza sortu den aldia

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

3.- En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los coeficientes anuales, contenidos en el Anexo I, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo 8 que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

4.- En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales, contenidos en Anexo I, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno definido en el apartado 1 de este artículo 9 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 10.- Periodo de generación del incremento de valor

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

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

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

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

11. Artikulua.- Koefizienteak

Sortzapenaren ulean luraren balioari aplikatu beharrezko koefizienteak, balio-gehikuntzaren sortzapen-aldiaren arabera, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauaren 4. Artikuluko 3. atalean azarritako gehieneko zenbatekoak izango dira.

KARGA TASA ETA KUOTA

12. Artikulua.- Karga-tasa

Aplikatu beharreko karga-tasa kasu bakoitzean dagokiona izango da II. eranskinean ezarritakoaren arabera.

13. Artikulua.- Kuota eta hobariak

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por Norma Foral se indique lo contrario, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo 11.- Coeficientes

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los importes máximos establecidos en el Apartado 3 del artículo 4 de la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 12.-Tipo de gravamen

El tipo de gravamen aplicable será el que corresponda de acuerdo con lo establecido en el Anexo II.

Artículo 13- Cuota y bonificaciones

1.- Zerga honen kuota zerga-oinarriari dagokion karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

2.- Zergaren kuota likidoa kuota osoari Ordenantza honetako 6. artikuluan ezarritako hobaria aplikatzearen emaitza da.

SORTZAPENA

14. Artikulua.- Sortzapena

1. Honako kasu hauetan sortzen da zerga:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostuen bidez edo doan, bizien artean edo heriotzaren ondorioz, eskualdaketaren egunean.

b) Jabaria mugatzeko edozein gozamen- eskubide erreal eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa egiten den egunean.

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

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa egiletsi denean eta, agiri pribatuetan, agiri horiek erregistro publikoan sartu edo inskribatu direnean edo, bere lanbidea dela eta, funtzionario publiko bati eman zaionean.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketetan, kausatzailea hil deneko data.

3. Baldin eta, epai edo administrazio- ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurra edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zerga berari itzultzeko eskubidea izango du. Beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatu bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko asmoa dagoela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak eginbeharrak ez

1.-La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente.

2.-La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, la bonificación establecida en el artículo 6 de esta Ordenanza

DEVENGO

Artículo 14.-Devengo

1. El impuesto se devenga:

a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en el registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código civil. Aunque el acto o contrato no

betetzearen ondorioz adierazi bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

4. Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua efekturik gabe utzi badute, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta egintza zergapeko egintza berritza joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze-ekitaldian adostutakoa eta bai eskariari amore-emate hutsa.

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

Alkarpoderosoen edo testamentu-ahalmenen ondoriozko jaraunspenetan, ahalmena modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoietako bat gertatzen denean sortuko da zerga.

6. Alkarpoderosoetan edo testamentu-ahalmenetan, pertsona jakin batek jarauntsiz ondasunen gozamenerako eskubidea bizi artean duenean, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, oinordetza ireki deneko sortze-datarekin, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuz.

Alkarpoderosoetan edo testamentu-ahalmenetan gozamena botere hori erabiltzean azkentzen bada, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazioa, heriotza gertatzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

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

haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

4. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

En las herencias que se defieran por alkar poderoso o poder testatorio, el Impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo.

6. En los alkar poderoso o poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sólo se practicará una única liquidación de este usufructo, con devengo al abrirse la sucesión, con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los alkar poderoso o poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho poder, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante:

a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testatorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitar dicho poder.

b) Beste likidazio bat, testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauei erreparatuta, kausatzailea hil zenetik igarotako aldiarengatik, aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuta, eta aldea gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

Eta b) hizkiari dagokion likidazioa oinordekoena egiten den unean egin beharko da, testamentu-ahalmenaren edo gozamen-ahalmenaren oinordekoak direla adierazten badu, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

7. Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean 43. Artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, xedapen-egintzen ondorioz testamentu-ahalmen edo alkarpoderoso bat egikaritzeko dauden jaraunspenek eragindako lursailen eskualdaketetan eskualdatze horiek Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren sortzapena ez dakartenean, hiri-izaeraren gehikuntzari buruzko 8/89 Arauaren xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Oinordetza Zergaren subjektu pasiboa izango da testamentu-ahalmena egikaritzetik edo gozamen-ahalmena egikaritzetik geratzen dena, eta zerga eskualdaketa gertatzen den unean sortuko da.

b) Zerga-kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eskualdaketaren unean sortuko dena, kausatzaileak lurra erosi zuenetik igarotako denboragatik. Gainera, diru-sarrera gisa eman zena kontuan hartuko da 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera egindako likidazioan ordaindutakoa.

Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, testamentu-ahalmena egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez eskuratutako lursailak eskualdatzen direnean, likidazio bat egingo da, eta eskualdaketaren unean sortuko da, jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik.

b) Otra nueva liquidación, al hacerse uso poder testatorio o usufructo poderoso, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor.

La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

7. En las transmisiones de terrenos por las herencias pendientes del ejercicio del poder testatorio o alkarpoderoso como consecuencia de actos de disposición, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, cuando dichas transmisiones no impliquen el devengo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones se aplicarán las disposiciones generales de la Norma 8/89 del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con las siguientes especialidades:

a) Se considerará sujeto pasivo del Impuesto a la herencia pendiente del ejercicio de poder testatorio o del ejercicio de un usufructo poderoso y el Impuesto se devengará en el momento en que se produzca la transmisión.

b) A efectos de determinar la cuota tributaria del impuesto, se practicará una liquidación, con devengo en el momento de la transmisión, por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por el causante, y se contará, como ingreso a cuenta lo pagado por el usufructuario en la liquidación practicada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 anterior

En los supuestos de transmisiones de terrenos adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se practicará una liquidación con devengo en el momento de la transmisión por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por la herencia.

c) Testamentu-ahalmena edo alkarpoderosoa modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean, jaraunspen bidez eskuratuak izan arren, testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena egikaritu zain dauden lurrak eskualdatzen badira, ekainaren 25eko 5/2015 Euskal Zuzenbide Zibilar buruzko Legeak adierazi duen bezala, likidazio bakarra igorriko zaio gozamen-dunari, aldi baterako edo biziarteko gozamenaren arauen bidez. Lursailaren izaeraren arabera, egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez lursaila eskuratu zuenetik testamentu-ahalmena gauzatu arte igarotako denboragatik. Hobaria testamentu-ahalmena erabiliz azkentzen den kasuetan, likidazio bat igorriko zaio gozamen-dunari aldi baterako gozamenaren arauen bidez, lurra testamentu-ahalmena egikaritzeko dagoen jaraunspenak eskuratu zuenetik igarotako denboragatik. Likidazio hori jaraunspenari dagozkienak egitean egin beharko da, baldin eta testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraunspenak badira.

c) Cuando se haga uso del poder testatorio o alkarpoderoso con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo, si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del ejercicio poder testatorio o del ejercicio del usufructo poderoso, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se girará una única liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal o vitalicio, en función de la naturaleza del mismo, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. En los supuestos en que el usufructo se extinga con el uso del poder testatorio, se girará una liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. Esta liquidación deberá practicarse al tiempo de realizar las de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

ZERGA KUDEATZEA

15. Artikulua.- Zerga kudeatzeko sistema

Zerga kudeatzeko Udala honek likidazio-sistema ezartzen du, eta, hala badagokio, sarrera-epaia eta dagozkion errekurtsoen adierazpena adieraziko ditu eta honako atal hauetan xedatutakoaren arabera:

1.- Subjektu pasiboek Udalari jakinarazi beharko dizkiote zerga-egitatea eta kuota zehazteko beharrezkoak eta ezinbestekoak diren gainerako datuak. Horretarako honako dokumentuak aurkeztu beharko dituzte.

a) Bizien arteko egintzei buruzko eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharra sortzen duen egintza edo kontratua formalizatzen duen dokumentuaren kopia, publikoa zein pribatua.

b) Heriotzaren kausazko eskualdaketak, jaraunspena esleitzen duen eskrituraren kopia edo halakorik ezean:

GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 15.- Sistema de gestión del Impuesto

Este ayuntamiento establece para la gestión del impuesto el sistema de liquidación, con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes, de acuerdo con lo dispuesto en los siguientes apartados:

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota. A este efecto se presentará los siguientes documentos:

a) Transmisiones inter vivos: copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.

b) Transmisiones mortis causa, copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:

- Zatiketa-koaderno pribatua, halakorik balego.

- Cuaderno particional privado si lo hubiera.

- Azken borondatearen ziurtagiria.

- Certificado de actos de última voluntad.

- Testamentua edo, hala badagokio, jaraunseen abintestatu adierazpena.

- Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.

c) Eskualdatutako higiezinaren eskuraketaren tituluen kopia.

c) Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión.

Bi eskualdaketa-motetarako, eta, gainera, dohainik bada, Oinordetzen eta Dohaintzen gaineko Zergaren autolikidazioaren/aitorpenaren kopia, ondasunen balorazioa jasotzen duena.

Para los dos tipos de transmisión y, además, para el supuesto de ser a título gratuito copia de la autoliquidación/declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

2.- Ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatzearen ondorioz loturarik ez badago, beren beregi jasoko da hori adierazpenean.

2.- En el caso de no sujeción, por aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, se hará constar expresamente esta circunstancia en la declaración.

3.- Subjektu pasiboak ordenantza honen 7. artikulua 2. apartatuan xedatutakoarekin bat etorri erabakitzen badu zerga-oinarria, beren beregi jasoko da aitorpenean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu zerga-administrazioak zerga-betebeharraren elementu guztiak edo batzuk aintzatesteko, erregularizatzeko, egiaztatzeko, ikuskatzeko, segurtatzeko edo likidatzeko edozein ekintza egin badu, zergapekoak horren berri formala izanda.

3.-En el supuesto de que el sujeto pasivo opte por determinar la base imponible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 8 de esta ordenanza, se hará constar expresamente en la declaración. La opción elegida no podrá ser modificada una vez se haya producido cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria.

4.- Testamentu-ahalmen edo alkarpoderoso bat egikaritzeko zain dauden jaraunspenetan, aurreko betebeharrak betetzea horien administratzaileari dagokio. Administratzaileak aitorpena sinatu beharko du eta dagokion zerga-zorra ordaintzeaz arduratuko da.

4.- En las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio o alkarpoderoso, el cumplimiento de las obligaciones anteriores corresponderá a la o al administrador de las mismas que deberá suscribir la declaración y se encargará del ingreso de la deuda tributaria correspondiente.

5.- Eskatutako salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

5.- Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán justificarse documentalmente.

16. Artikulua.- Epeak

Lehenengo artikuluan azrritako okumentazioa aurkezteko epeak ondoren agertzen direnak izango dira; zergaren sortzapena hasten denetik zenbatuta betiere

Artículo 16.-Plazos

La comunicación y documentación establecidos en el artículo anterior deberán ser presentada en los

a) Bizien arteko egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodunekoa izango da.

b) Heriotzagatiko egintzen kasuan, epea urte batekoa izango da.

Artikulu honetan ezarritako epeak ez betetzea zerga-arluko arau-haustea da, eta dagozkion zerga-zehapenak ezartzea dakar.

17. Artikulua.- Dokumentazio gehigarria eskatzea

Udalak hogeita hamar eguneko epean zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzatela eskatu ahal izango die pertsona edo erakunde interesdunei. Epe hori beste hamabost egunez luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta. Gainera, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga arloko arau-haustea egin eta horiei dagozkien zehapenak izango dituzte, dokumentu horiek adierazpena egiaztatze beharrezkoak diren heinean. Dokumentu horiek interesdunak bere onerako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

18. Artikulua.- Beste pertsona edo erakunde batzuk jakinarazteko dituzten betebeharrak

15. artikuluan xedatutakoa gorabehera, Udalari jakinarazi beharko diote zerga-egitatea subjektu pasiboen epe berberetan:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6.1 artikulua a) letran jasotako kasuetan, bizirik daudenen arteko negozio juridikoan eman badira, emaila edo eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duen persona.

siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

El incumplimiento de los plazos establecidos en este artículo constituye una infracción tributaria y suponen la imposición de las sanciones tributarias correspondientes.

Artículo 17.- Requerimiento de documentación adicional

El ayuntamiento podrá requerir a las personas o entidades interesadas para que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

Artículo 18.- Obligaciones de comunicar de otras personas o entidades

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 15, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) Aipatutako 6.1 artikuluko b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaila edo eskubide erreala eratu edo eskualdatu zaion pertsona.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

19. Artikulua.- Notarioen betebeharrak

Artículo 19.- Obligaciones de las notarías y de los notarios

Notarioek nahitaez bidali beharko diote udalari, hiruhileko natural bakoitzeko lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztiak jasotzen dituen zerrenda edo aurkibidea. Zerrenda edo aurkibide horrek, nolana ere, esku hartzen duten alderdien datuak jaso beharko ditu: izen-abizenak, NAN-zenbakia eta helbidea. Dokumentu horietan, zerga hau udalerrian ordaindu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak azalduko dira, azken borondatezko egintzak izan ezik.

Las notarías y los notarios estarán obligados a remitir al ayuntamiento, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, que en todo caso contendrá el nombre y apellidos, número de D.N.I. y domicilio de las partes intervinientes, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad.

Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko asmoz aurkeztu zaizkien dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Dokumentu horietan egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasota daude. Artikulu honetan ezarritakoak ez du baztertuko Lurralde Historikoaren Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzarako betebeharrak orokorra.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

20. Artikulua.- Dokumentazioa aurkezteko errekerimendua

Artículo 20.- Requerimiento de documentación

Udal Administrazioak eskubidea du interesdunei agindeia egiteko eta hogeita hamar eguneko epean (interesatuak eskatuz gero epea hamabost egun luzatu ahal izango da) zerga likidatzeko bidezkotzat jo ditzakeen agiri guztiak eskatzeko; epe horretan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau hauste eta tributu zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitortpena egiaztatzeko beharrezkoak badira.

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarios correspondientes.

Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

21. Artikulua.- Elkarrengarritasun – dokumentazioa eskartzea.

Era guztietako udal-araudietan (ordenantzak, erregelamenduak, alkatetza-dekretuak, deialdiak) indarrean dagoen legeria betetzeko, berriaz jaso behar da dokumentazioari buruzko atalean nola jokatu behar den Administrazio Publikoen esku dauden datuen elkarrengarritasunari dagokionez. Lantaldeak jarraian jasotzen den testu-proposamena adostu du. Testu proposamena: 39/2015 Legeak, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearenak, 28. artikuluan ezartzen du interesdunek eskubidea dutela ez aurkezteko administrazio jardulearen esku dauden edo beste edozein administrazio egindako dokumentuak.

Leioa Udaleko gaian eskumena duen zerbitzuak/sailak elektronikoki kontsultatu edo bildu ahal izango ditu dokumentu horiek, datuen bitartekaritzarako plataformen edo horretarako prestatutako beste sistema elektronikoko batzuen bidez. Arrazoi teknikoengatik elkarrengarritasuna ezinezkoa bada, interesdunari izapideak egiteko agiriak aurkezteko eskatu ahal izango diote Datu pertsonalen tratamendua legitimatuta dago interes publikoaren alde egindako misio bat betetzean edo Leioako Udalari berari emandako botere publikoak gauzatzean, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2016ko apirilaren 27ko 2016/679 (EB) Erregelamenduaren 6.1 e) artikuluan aurreikusitako baldintzetan

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honen aldaketa **2023ko otsailaren 23an** egindako Osoko Bilkuran onetsi da, behin betiko onarpena BAOn argitaratu eta hurrengo egunean sartuko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bere aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

XEDAPEN GEHIGARRIA

Alkatetzak ahalmena izango du Ordenantza Fiskal honetan edozein aldaketa sartzeko, baldin eta aldaketa horiek nahitaez aplikatu behar diren eta baldintzak aldatzea edo zenbatekoak edo ehunekoak automatikoki egokitzea dakarten lege-aldaketen

Artículo 21.- Requerimiento de documentación interoperabilidad

La Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las AAPP en su artículo 28 establece que los interesados tienen derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración actuante o hayan sido elaborados por cualquier otra Administración. El Servicio/Departamento competente en la materia del Ayuntamiento Leioa, podrá consultar o recabar electrónicamente dichos documentos a través de las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto. Si por causas técnicas la interoperabilidad no fuera posible, podrán solicitar al interesado la aportación de los documentos para la tramitación

El tratamiento de los datos de carácter personal queda legitimado en el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al propio Ayuntamiento de Leioa, en los términos previstos en el artículo 6.1 e) del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016. Se solicitarán tan solo los datos adecuados, pertinentes y limitados a lo necesario en relación con los fines para los que son tratados (Art 5.1.c RGPD), de acuerdo con el principio de minimización de datos

DISPOSICION FINAL

La modificación de la presente Ordenanza fue aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el **23 de febrero de 2023**, entrará en vigor al día siguiente de la publicación en el BOB de su aprobación definitiva. y estará en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

DISPOSICION ADICIONAL

La Alcaldía queda habilitada para incluir en esta Ordenanza Fiscal cualquier tipo de modificación que responda exclusivamente a cambios legales que deban ser aplicados obligatoriamente y que conlleven una alteración de requisitos o adecuación automática de



ondorioa badira. Aldaketa horien berri berehala emango zaio osoko mbilkurari, berresteko.

cuantías o porcentajes. De dichas modificaciones se dará cuenta inmediatamente al Pleno a efectos de su ratificación.

ERANSKINA-ANEXO

<u>KARGA TASAK</u>	<u>TIPO DE GRAVAMEN</u>
<p>1.-Los tipos de gravamen para cada uno de los periodos de generación del incremento de valores serán los siguientes:</p> <p>El tipo de gravamen aplicable a la base imponible será el 7%, excepto en aquellos supuestos en los que periodo de generación del incremento de valor esté comprendido entre 7 y 18 años en los que se aplicará el 11%.</p>	<p>1.-Los tipos de gravamen para cada uno de los periodos de generación del incremento de valores serán los siguientes:</p> <p>El tipo de gravamen aplicable a la base imponible será el 7%, excepto en aquellos supuestos en los que periodo de generación del incremento de valor esté comprendido entre 7 y 18 años en los que se aplicará el 11%.</p>