

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

## **I. DISPOSICIONES GENERALES**

### Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

### Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

Se estará a lo previsto en la Norma Foral 8/1989 de 30 de junio que regula el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en lo no regulado expresamente en la presente Ordenanza.

## **II. HECHO IMPONIBLE**

### Artículo 3.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

a) El suelo urbano y el urbanizable que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana 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 y los ocupados 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, y sin que ello, represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

# **HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA**

## **I.- XEDAPEN OROKORRAK**

### 1. artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat, honako ordenantza honekin, hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatu du; ehunekoaren taula eta aplikatu daitezkeen tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantza honen atalak dira.

### 2. artikulua.

Ordenantza hau udalerrian aplikatuko da.

Ordenantza honetan erregulatzen ez denari dagokionez, hiriko lursailen balio-hazkunderaren gaineko zerga arautzen duen, ekainaren 30eko, 8/1989 Foru Arauak aurreikusten duena hartuko da aintzat.

## **II. ZERGA EGITATEA**

### 3. artikulua.

1.- Zergapeko egitea da zergaldian hiri-lurren balioak izandako gehikuntza, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

2.- Xede horietarako, ondoko hauek izango dira hiri-lurrak:

a) Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

### III. NO SUJECION

#### Artículo 4.

1. No está sujeto a este impuesto el incremento 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. No se producirá la sujeción al impuesto en 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 entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

### IV. EXENCIONES

#### Artículo 5.

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

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 7/1990, de 3 de julio, de 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 durante el

### III. LOTURARIK EZA

#### 4. artikulua.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da, berriz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; alde batera utzita haren erroldan edo katastroan horrela jasota dauden edo ez dauden.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkionenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenen eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkionenean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatu balizkoen arabera, Izatezko Bikoteak arautzekoa den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenak, adjudikazio eta eskualdaketei.

### IV. SALBUESPENAK

#### 5. artikulua.

1. Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Multzo historiko-artistikoaren barnean dauden ondasunak eskualdatu direlako, edota ondasunak banan bana kultura-interesekotzat jo direlako (ekainaren 25eko 16/1985 Legean –Espainiako Ondare Historikoari buruzkoan– ezarritakoaren arabera edo uztailaren 3ko 7/1990 Legean –Euskal Kultur Ondareari buruzkoan– ezarritakoaren arabera), ondasun higiezin horien jabeek edo eskubide errealean titularrek higiezinak mantentzeko, hobetzeko, edo birgaitzeko obrak

periodo en el que se ponga de manifiesto el incremento del valor.

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 de Construcciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá adjuntarse en su caso:

- a) 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.
- b) Licencia urbanística de obras o/y orden de ejecución.
- c) Carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado
- d) Certificado final de obra.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto 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) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, 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) 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) Entidades sin fines lucrativos. En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio

eurek ordaindu dituztela egiaztatzen dutenean, balioaren igoera gertatu den aldian.

Horretarako, jabeek egiaztatu behar dute aipatutako higiezinetan beraien kontura egin eta ordaindu dituztela mantentze, hobetze eta birgaitze obrak, higiezinaren balio katastrala kontsumoprezioen indizearen arabera eguneratutako obren zenbatekoa baino txikiagoa bada, Eraikuntzen eta obren zergarako.

Atal honetan aurreikusitako xedeetarako, salbuesteko eskabidea egiteko ondorengo agiriak aintzat hartu behar dira:

- a) Zergaren helburu diren eskualdatutako ondasunak multzo historiko-artistikoaren barnean daudela edo bakarka interes kultureko eraikintzat jo direna egiaztatzen duten agiriak.
- b) Obren edo egikaritzapen-aginduaren hirigintza-lizentzia.
- c) Izapideak bete dituen obra-lizentziagatiko tasen ordainketa-gutuna.
- d) Obra-bukaerako ziurtagiria.

2. Halaber, balio-gehikuntzak zerga honetatik aske daude, zerga ordaindu behar dutenak ondoko pertsonak edo erakundeak direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta bertako toki-erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.

b) Zerga aplikatu den udalerrria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan ari diren organismo autonomoen antzeko zuzenbide publikoko erakunde guztiak ere.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.

e) Nazioarteko hitzarmenetan edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

h) Irabazizkoa ez diren erakundeak. Lurren eskualdatzeak edo horien gaineko jabaria mugatzeko gozamenezko errege-eskubideen

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. 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 1 del artículo 16 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral .

#### **IV. SUJETOS PASIVOS**

##### **Artículo 6.**

Es sujeto pasivo del Impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, el adquirente del 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, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### **V. BASE IMPONIBLE**

##### **Artículo 7.**

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.

2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje que resulte del anexo I.

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2) de este artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

erraketa nahiz eskualdatzea denean, horiek irabazizkoa ez den erakunde batek kostu bidez egiten dituztenean, zerga horretako salbuespena izateko, beharrezkoa izango da lur horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako salbuespena aplikatzeko baldintzak betetzea.

Ezarrিতাকo salbuespena aplikatzeko, ezin bestekoa izango da izarabazizkoak ez diren erakundeen otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16 artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera Udalari jakinaraztea eta leen aopaturako Foru Arauren bigarren Tituluan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak nahiz kasuak betetzea.

#### **IV. SUBJEKTU PASIBOAK**

##### **6. Artikulua.**

Hurrengoak dira zergaren subjektu pasiboak:

- a) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten irabazizko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskuratzailerako edo ondasun-eskubidea beronen alde eratu izan edo eskualdaketaren jasotzailerako.
- b) Lurren eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten kostubidezko gozameneko ondasun-eskubideak eratu edo eskualdatzean, lurraren eskualdatzailerako edo ondasun-eskubidearen eratzailerako edo eskualdatzailerako.

#### **V. OINARRI EZARGARRIA**

##### **7. Artikulua.**

1. Zerga honen oinarri ezargarría, hirilurren balioak sortzapen-unean ageriko jarri eta hogeitertietako gehienezko epean zehar hartutako benetako gehikuntza da.

2. Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortzapen-unean lurraren balioaren gainean Ieranskinaren agertzen diren portzentaia araberako.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen portzentaia zehazteko hurrengo erregelak aplikatuko dira:

Lehen.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarrিতাকo urteko portzentaia araberako zehaztuko da.

Bigarrena.- Sortzapen unean lurra duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentaia, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentaia eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urte kopuruaz biderkatutako emaitza izango da.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, solo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

#### **Artículo 8.**

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo de este impuesto, se calculará:

1. de acuerdo con el valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible (VMA) al suelo reglamentariamente establecido. En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60%.
2. En el caso de que no pueda operar el cálculo del valor del suelo en la forma prevista en el punto 1) de este artículo el valor del suelo se calculará de acuerdo con base al Valor Catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60% (Norma Foral 4/97, B.O.B. de 24 de abril de 1997).

Asimismo, cuando se trate de fincas en régimen de propiedad horizontal cuyo valor catastral no hubiera sido fijado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se aplicará, al valor catastral del terreno o solar la cuota de propiedad que dicha finca tuviera asignada en el valor del inmueble y sus elementos comunes.

#### **Artículo 9.**

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las siguiente normas:

1. a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2% por cada período de un año, sin exceder del 70%.
  - b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% 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% menos por cada año mas con el límite del 10% 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.
2. El valor del derecho de nuda propiedad se

Hirugarrena.- Lehen erregelaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentaia zehazteko, eta bigarren erregelaren arabera aipatu urteko portzentaia zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen duten urtebeteak bakarrik hartuko dira kontutan, ondorio horietarako aipatu aldiaren urte zatikiak ezin izango direlarik kontutan hartu.

#### **8. Artikulua.**

Lurzoruen transmisioei dagokienez, honela kalkulatu beren balioa:

1. Lurzoruaren benetako balioaren arabera. Honetarako, arau teknikoak aplikatu dira arau ezarritako lurzoruari atxiki dakioken gutxieneko balioa zehazteko. Lurzoruaren gutxieneko balioa eta eraikuntzarena desglosatuta ez dagoenean, balio bera aplikatu ahal da baina %60 gutxipenarekin.
2. Lurzoruaren balioa ezingo balitz kalkulatu artikulu honetako 1) puntuan ezarritakoaren arabera, Ondasun Higiezinaren gaineko zergarako jarritako katastro-balio finkoaren arabera kalkulatu da, %60ko gutxipenarekin. (4/97 Foru Araua, BAO, 1997ko apirilaren 24koa).

Era berean, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan balio katastrala ezarria ez duten jabetza horizontaleko erregimeneko finkak baldin badira, lur nahiz orubearen balio katastralari higiezinaren eta haren elementu komun baten baterako elementuen balioan eratzekia duen jabetza kuota ezarriko zaio.

#### **9. Artikulua.**

Jabaria mugatzen duten ondasun eskubideak eratu eta eskualdatzeko orduan, Eranskinean bildutako urteko portzentaiei buruzko laukia 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da; azken honek harenetik, honako arauok aplikatuz kalkulaturiko aipatu eskubideen balioa ordezkatzeko duen balioa.

- 1.a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko %2a izanik eta %70a gaitutako ez duen balioa.
  - b) Biziarako gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela eritziatuko da gozamenari 20 urte baino gutxiago dituenentzat, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko %1aren proportzioan, balio osoaren %10eko mugarekin.
  - c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskaletara, ezazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisiozat joko da.
2. Jabetza soiliko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren

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.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75% del valor de los bienes sobre los que fueron impuestos las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

#### **Artículo 10.**

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho a realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7) 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 edificadas una vez construidas aquellas.

#### **Artículo 11.**

En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el Valor Mínimo Atribuible o el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

### **VII. CUOTA TRIBUTARIA**

#### **Artículo 12.**

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo II.

Gozarán de una bonificación de 95 % de la cuota las transmisiones de terrenos y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizados 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. El disfrute de esta bonificación requerirá el reconocimiento previo del ayuntamiento.

desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarteko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera eta bizitoki eskubide errealeen balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziartekoan, kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren % 75ari aplikatuko zaizkio.

#### **10. Artikulua.**

Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea, edo luraren azpian, azalerako ondasun eskubiderik sortu gabe, eraikuntza egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, 6. artikuluko 2. zikiko urteko portzentaien laukia, 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da; azken honek harekiko, eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun modulua, edo honen ezean, lurgainean eta luraren azpian eraikitze solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako guztizko azalera edo bolumenaren arteko portzentaia ezartzearen ondorioz lortutakoa ordezkatzeko duelarik.

#### **11. Artikulua.**

Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, Eranskinean bildutako urteko portzentaien laukia luraren balioari dagokion balioespenaren zatiaren gainean aplikatuko da, lur horri esleitutako atxiki dakioken gutxieneko balioa edo katastro-balioa txikiagoa izan ezik, kasu honetan azken balio honek lehentasuna izango baitu balioespenaren gainetik.

### **VII. ZERGA KUOTA**

#### **12. artikulua.**

Zerga honen kuota zerga-oinarriari eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da.

Zergaren kuota osoaren %95eko hobaria ezarriko da, heriotza dela bide, ondorengoentzat edo adoptatuentzat, ezkontidearentzat edo izatezko bikotearentzat (maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutakoa) eta aurrekoentzat zein adoptatzaileentzat irabazteko asmoarekin egiten diren lur-eskualdaketetan eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek eskualdatzen edo eratzen direnean. Hobari hau jasotzeko, aldeztatik udalak aintzatesi beharko du.

## VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

### Artículo 13.

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.

A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de 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.

2. 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 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.

3. 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.

4. 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 en impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese

## VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

### 13. artikulua.

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez zein dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz. Sortzapena eskualdaketa-egunean gertatuko da.

b) Jabaria mugatzen duen eduki-eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean. Sortzapena eraketa- edo eskualdaketa-egunean gertatuko da.

Arestian adierazi denaren ondoretarako, transmisioaren datatzat ondokoa hartuko da:

a) Bizien arteko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa, eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo, lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketatik, sortzailearen heriotza-data.

2. 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 zergaren itzulketarako 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 eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilararen 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

3. Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua ondorerik gabe uzten badute, ez da bidezkoa izango ordaindutako zerga itzultzea, eta egintza zergapeko egintza berriztat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

4. 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 baldintza betetzen denean, behar den itzulketa

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.

5. 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 demás causas de extinción del mismo.

Si el alkar-poderoso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se aplicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio o por las demás causas de extinción del mismo.

## IX. GESTION DEL IMPUESTO

### Artículo 14

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

### Artículo 15

La declaración deberá ser presentada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.

### Artículo 16

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos

aurreko ataleko arauari jarraituz eginez gero.

5. Alkar-poderoso edo testamentua egiteko ahalaren bidezko jaraunspenetan, Zergaren sortzapena ahala modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura iraugitzeko karietariko bat gertatzen denean gertatuko da.

Alkar-poderosoan edo testamentu egiteko ahalean norbaiti zerga honen pean dauden jaraunspeneko ondasunen gozamina edukitzeko eskubidea ematen ahala erabiltzen ez den artean gozamenaren likidazio bi egingo dira: bata, behin-behinekoa, oinordetza hastean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen pean; eta, bestea, behin betikoa, alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen pean, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Behin-behineko likidazioagatik ordainduko dena konturako sarreratzat konputatuko da eta diferentzia gozamenunari bihurtuko zaio, bidezkoa bada. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin betiko likidazioa eta alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzeagatik edo berau iraugitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

## IX. ZERGA KUDEATZEA

### 14 artikulua.

Subjektu pasiboek aitorpena aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina, eta eredu horrek likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak bilduko ditu. Aitorpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak direnak ez ezik, kuota adieraziko da eta horren ordainketa aitorpena egiten den unean bertan egin beharko da.

### 15 artikulua.

Honako hauek dira aitorpena aurkezteko epeak – zergaren sortzapena hasten denetik hasita–:

- a) Inter vivos egintzei buruzko aitorpenak, hogeita hamar asteguneko epean.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

### 16 artikulua.

1. Aitorpenarekin batera, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazteko egindako agiria aurkeztuko da.



que originan la imposición.

2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

#### Artículo 17

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 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

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, 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) 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.

#### Artículo 19

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, 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, 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. 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

2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

#### 17 artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du pertsona interesatuei agindeia egiteko eta interesatuak eskatuz gero luzagarria izango den hogeita hamar eguneko epearen barruan, zergaren likidazioari ekiteko bidezkozat jo ditzakeen dokumentu guztiak eskatzeko; epe horren barruan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu-zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatze eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

#### 18 artikulua.

Hamabigarren artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnak ere zerga-egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboei ezarritako epe beretan:

a) Ordenantza Fiskal honen 6. artikuluko a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintzagilea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duena.

b) Arestian aipatu den 6. artikuluko horretako b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzaila edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona.

#### 19 artikulua.

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udalari. Zerrendan, udal-mugartean zerga honen zergapeko egitatea bete dela agerian uzten duten egitateak, egintzak edo negozio juridikoak jaso behar dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzateste edo legeztatze aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, beti ere Bizkaiko Zerga Arau Orokorrean lankidetzarako ezarri den eginbehar orokorra bete behar da.

establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

#### Artículo 20

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imposables que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

2. Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentarán la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso, de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

#### XI. DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9,1, y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1. 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 años 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.

2. 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, aquélla que le atribuya menos valor.

3. 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

20 artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu ez diren zerga-oinarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei agindeia egingo die aipatutako aitortpena egin dezaten, tributu-urratzeak eta, horrela balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

2. Udal Administrazioak aurreikusitako agindeiak bideratuta, eta interesatuek dagozkien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espediente tramitatuko da, berak dituen datuekin, dagozkien likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkien sartze-epeak eta errekurtsioen adierazpena azaldurik, tributu-urratzeak eta, hala balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

#### XI. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1. artikuluan xedatu denaren eraginetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onetsi zuen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenaren 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko leko proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalarako, ebazpen-baldintzapeko jabetza osoko transmisiotzat joko da.

2. Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean aldi baterako diren biziarteko gozamenetan jabetza soila neurtzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera- eta bizitoki-eskubide errealean balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo biziarteko gozamenaren kasuen arabera, balorazioari dagozkien arauak, horiek ezarriak izan zireneko

impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza con su Anexo fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno el día---- de --- de 2008 y entrará en vigor el -----de 2008, y seguirá vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación.

#### ANEXO I

##### PERIODO PORCENTAJE ANUAL

- a) 1 a 5 años ..... 3,7
- b) Hasta 10 años ..... 3,5
- c) Hasta 15 años ..... 3,2
- d) Hasta 20 años ..... 2,5

#### ANEXO II.- Tarifas

##### TIPO DE GRAVAMEN

1. Si la valoración del suelo es el regulado en el art. 8 apartado 1) de esta Ordenanza, el tipo de gravamen será el 3%.
2. Si la valoración del suelo es el regulado en el apartado 2) del artículo 8 de esta ordenanza, el tipo de gravamen será el 30 %.

ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

#### AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere eranskina 2008ko---- ----an onartu zituen behin betikoz Areatzako Osoko Bilkurak, 2008ko -----ean jarriko direlarik indarrean, eta horrela jarraituko dute aldatu edo indargabetu arte.

#### I. ERANSKINA

##### URTEKO DENBORALDIA

##### PORTZENTAJEAREN

- a) 1-5 urte ..... 3,7
- b) 10 urte arte ..... 3,5
- c) 15 urte arte ..... 3,2
- d) 20 urte arte ..... 2,5

#### II. ERANSKINA.-Tarifak

##### KARGA TASA

1. Lurzoruaren balioa Ordenantza honetako 8. artikularen 1) idatz-zatiak erregulatuta badago, karga tasa %3 koa izango da.
2. Lurzoruaren balioa Ordenantza honetako 8. artikularen 2) idatz-zatietan erregulatuta badago, karga tasa %30ekoa izango da.