

HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZARI BURUZKO ZERGA ARAUTZEN DUEN ORDENANTZA FISKALA.

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

I. kapitulua: Izaera eta egitate ezargarria

Capítulo I: Naturaleza y hecho imponible

1. artikulua.

Artículo 1.

1. Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko zerga zuzeneko tributu lokala da, lur horiek jasan dezaten eta, edozein titulu bidezko lur horien jabetza eskualdaketaren ondorioz edo aipatu lurren gaineko edozein gozameneko ondasun eskubideren, jabaria mugatuz, osaketa edo eskualdaketaren ondorioz agerian jarri dadin balio gehikuntza kargatzen duena.

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 dichos terrenos y se ponga 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. Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

2. No se producirá la sujeción a este Impuesto de:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza zergari lotuta egongo da, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, 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.

b) Hiri-lurren balio gehikuntza, baldin eta Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. tituluaren X. kapituluan araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketaren ondorioz gertatu bada. Aipatutako foru arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gaineko eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurrak jarduerara adar batean sartuta ez daudenean.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VIII. tituluaren X. kapituluan jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei ondasun eta eskubideak modu egiazztatuan esleitzea, eta ezkontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketak egitea.

c) 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.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berdinetan, izatezko bikoteei buruzko maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketak dagokienez.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Ez da zergapetuta egongo, era berean, ondasun higiezinak ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliogabetu edo

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de los hijos,

senar-emazteak banandu edo dibortziaztean edo izatezko bikotea amaitzean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, hurrenez hurren ezkontzako erregimen ekonomikoa edo ondarezko erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

3. Lurren eskualdaketa ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzeko balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzen denean.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dela izan frogatu nahi duen pertsona edo entitate interesdunak eskualdaketa aitortu beharko du, eta eskualdaketa eta eskurapena dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu ere bai; ondorio horietarako, ordenantza honen 3. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdun.

Eskualdaketa balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzeko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen balioz kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, kasua bada, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Ondorio horietarako, eragiketa horietan izandako gastuak edo aplikatutako tributuak ezingo dira konputatu, eta ez da inolako eguneratzerik izango denbora igarotzeagatik.

Higiezinaren eskualdaketa lurzorua eta eraikuntza sartzen direnean, lurzoruaren balioz kasu bakoitzean sortzen egunean lurraren katastro balioak katastro balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaie bai eskualdaketa balioari eta, hala badagokio, baita eskurapen balioari ere. Aipatu proportzioa bi dezimalekin adieraziko da.

Eskurapena edo eskualdaketa kostu gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetako erregelak izango dira aplikagarriak, eta, hala dagokionean, gorago aipatutako bi balio konparagarrietatik lehenengotzat oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa hartuko da.

Apartatu honetan aipatutako higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio gehikuntza zenbat urtetan sortu den konputatzeko, higiezina eskuratu aurreko denbora ez da kontuan hartuko. Ondasun higiezinaren ekarpen edo eskualdaketei ez zaie aplikatuko paragrafo honetan xedatutakoa, artikulua honen 2. apartatuko b) eta c) letren arabera zergari lotuta ez daudenean.

II. kapitulua: Salbuespenak

2. artikulua.

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratu eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauak, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo eskubide errealek titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko

como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en 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, las persona a que se refiere el artículo 3 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, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo: 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. Esta proporción se expresará con dos decimales.

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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado 2 de este artículo.

Capítulo II: Exenciones

Artículo 2.

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de

hauek direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Zerga ezartzen duen udalerrria, udalerrri horren parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurri dagokionez.

f) Gurutze Gorria eta beronekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.

b) El Municipio de la imposición y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre dicho Municipio así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.

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

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

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

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

III. kapituluua: Subjektu pasiboa

3. artikulua.

1. Zergadun gisa, honako hauek dira Zerga honen subjektu pasiboak:

a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta musu truke egiten bada: terrenoa erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3. artikuluan aipaturako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: terrenoa eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipaturako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipaturako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatuan aipaturako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

3.- Lurra ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat.

Capítulo III: Sujeto pasivo

Artículo 3.

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, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.3 de la Norma Foral General Tributaria, 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 35.3 de la Norma Foral General Tributaria 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 35.3 de la Norma Foral General Tributaria, 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 o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.

3.- En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkioak ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergarenak, 90.8 artikuluan halakotzat definitutakoa.

4.- martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurri buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezin eskuratzen duen entitate izango da zergadunaren ordeko subjektu pasiboa, eta ordezkioak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

IV. kapituluak: Oinarri ezargarria eta kuota

4. artikulua.

1. Zerga honen zerga-oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren unean agerian jarri eta gehienez ere hogei urteko epean zandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikulua honen 4. Apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: sortzapenaren unean lurrarri kalkulatu zaion balioa bider 3. Apartatuaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Sortzapenaren unean lurra zer balio duen zehazteko, erregelatu hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren unean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako une horretantxe dutena izango da.

Hala ere, balio hori balio ponentzia baten ondorio bada, eta ponentzia horretan ez badira islatzen hura onartu ondoren onartu diren planeamendu-aldaketak, zilegi izango da zerga honen behin-behineko likidazio bat egitea balio ponentzia horretatik abiatuta. Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketaren edo balioen berrikuspenean xedatutakoaren arabera ateratzen dena izango da, betiere sortzapen data erreferentzia hartuta. Data hori ez badator bat katastro balio berrien eragin datarekin, balio horiek zuzenduko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontuen foru arauetan ezartzen diren eguneratze koefizienteak aplikatuta.

Gertatzen bada kasuan kasuko lurra, hiri izaerakoa izanik ere, zergaren sortzapenaren unean oraindik ez daukala zehaztuta inolako katastro baliorik, Udalak katastro balio hori finkatzen denean egingo du likidazioa, sortzapenaren unean dagoen balioa aintzat hartuta.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eraketan eta eskualdaketan, artikulua honen 3. Apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetaz zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4.- En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, 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.

Capítulo IV: Base imponible y cuota

Artículo 4.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a la modificación de la ponencia de valores o la revisión de los valores que se instruya, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las normas forales de presupuestos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales referidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitzeko eskubidearen eraketan edo eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikuluko honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketaren eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo, halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, artikuluko honen 3. Apartatuan aipatutako urteko portzentajeak luraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta aurreko 2. Apartatuko a) paragrafoan definitutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan, azken hori hartuko baita, ez balio justua.

3. Balio gehikuntzaren sorreraldia gehikuntza hori agerian jartzeko igarotako urte kopurua izango da.

Eragiketak zergari lotuta ez dauden kasuetan, eta, betiere, foru arau bidez besterik esaten ez bada, luraren geroko eskualdaketa batean balio gehikuntzaren sorreraldia zenbatekoa izan den kalkulatzeko, eskurapen datatzat zergaren azken sortzapena gertatu zen data hartuko da aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopuruaren konputuan urte osoak hartuko dira, hau da, urte zatikiak aintzat hartu gabe. Sorreraldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabete zatikiak aintzat hartu gabe.

Sortzapenaren uean lurak duen balioari (aurreko apartatuetan xedatu da nola kalkulatu balio hori) balio gehikuntzaren sorreraldi bakoitzerako indarrean dagoen gehieneko koefizientea aplikatuko zaio, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 4.3 artikuluko ezarritakoari jarraituz.

Aipatutako xedapenean aurreikusitako gehieneko koefizienteak eguneratuz gero, alkateari ahalmena ematen zaio aplikagarriak diren koefiziente berriak ebazpen bidez argitaratzeko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, baita udalaren web-orrian eta iragarki-taulan ere.

4. Subjektu pasiboak eskaturik, zergaren foru-arauaren 1. artikuluko 3. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honetako aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

5. artikulua.

1. Karga tasak Ordenantza honen 2. Eranskinean azaltzen direnak dira.

2. Zergaren kuota osoa oinarri ezargarriari karga tasa aplikatzen

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizarla construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales referidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales referidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. 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 otra cosa, 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, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, para cada periodo de generación del incremento de valor, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el máximo que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.3 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En caso de actualización de los coeficientes máximos previstos en la citada disposición, se faculta a la alcaldía para, mediante resolución, dar publicidad en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, así como en la página web y tablón de anuncios del ayuntamiento, a los nuevos coeficientes que resulten aplicables.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 1 de la norma foral del impuesto, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.”

Artículo 5.

1. Los tipos de gravamen son los que se indican en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la

ateratzen den emaitza izango da.

3. Lurren-eskualdaketan eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatu edo eratzean, heriotza dela-eta irabaziko gisa egiten direnean, kuota osoaren % 95eko hoberia izango dute ondorengoek eta adoptatuek, ezkontideek edo izatezko bikoteek maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eratuta badaude (izatezko bikoteak, aurrekoak eta adoptatzaileak arautzen dituen legea). Hoberia hau banan-banan aplikatuko zaie eskualdatutako ondasuna edo eskubidea bere eranskinekin beren ohiko etxebizitza dela frogatzen duten oinordekoei.

V.kapitulua: Sortzapena

6. artikulua.

1. Data hauetan sorteraziko da Zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

2. Epaileek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketa jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketa lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibilak 1295. artikuluan jasotakoaren arabera elkarri egin beharreko itzulketak gauzatu behar dituztela. Egintzak edo kontratuak irabazirik sortarazi ez baina, desegitea edo amaiera zergaren subjektu pasiboak obligazioak ez betetzeagatik deklaratzeko bada, ez da itzulketa eskubiderik egongo.

3. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako Zerga itzuliko eta tributatuak ordaindu beharreko egintza berritza hartuko da Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetzeko-egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

4. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, beraren kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, Zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, Zerga exigitu egingo litzateke, noski baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

VI. kapitulua : Kudeaketa

7. artikulua.

1. Subjektu pasiboek edo zergadunek, Udalaren aurrean aitortzen bat aurkeztu behar dute, bidezkoa den kitapena egiteko nahia nahiezkoak diren zerga-harremanaren elementuak islatzen.

base imponible el tipo de gravamen.

3. En la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte, gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra, los/as descendientes y adoptados/as, los/as cónyuges o parejas de hecho constituidas con arreglo a la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho, los/as ascendientes y adoptantes. Se aplicará esta bonificación individualmente a los/as herederos/as que acrediten que el bien o el derecho transmitido con sus anejos, es su vivienda habitual.

Capítulo V: Devengo

Artículo 6.

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. 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 cuatro 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 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.

Capítulo VI: Gestión

Artículo 7.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento una declaración, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación

precedente.

2. Aitorpen hori jarraian adieraziko diren epeen barruan aurkeztu beharko da, Zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko delarik:

a) Bizien arteko egintzetan, epea hogeitamar lanegunetakoa izango da.

b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea sei hilabetetakoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

3. Aitorpenari ezarpena sorteraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria erantsiko zaio.

4. Artikulu honen 1. apartatuan xedatutakoa kontuan hartu gabe, honako hauek ere egongo dira behartuta zergaia gertatu dela udalari jakinaraztera subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Ordenantza honen 3. artikuluko 1. atalaren a) hizkiak emandako kasuetan, baldin eta bizi direnen artean, dohaingilearen edo dena delako eskubidea eratu edo eskuz aldatu duen pertsonaren artean izandako negozio juridikoaren ondorioz sortu bada.

b) Eskuratzaila edo eskubide erreala bere alde eratu edo eskualdatu zaion pertsona, aipatu artikulua 1. apartatuko b) letraren kasuetan.

5. Era berean, Notariak hiruhilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, aurreko hiruhilabetekoan beraiek baimen emandako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri beharko dute, bakoitzak bere Udalari, horiek nolnahi ere eskuhartzaileen izen deiturak edo egoitza soziala, identifikazio fiskaleko zenbakia eta helbidea izango dutelarik eta, agiri horietan Zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna agerian jartzen duten egintza edo negozioak biltzen direlarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan, jakinaren gainean egon edo izenpeak legezatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri beharko dute. Atal honetan aurrikusitakoa Zergetako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

AZKEN XEDAPENA

Udalbatzarrak 2023ko urriaren 6an egindako bilkuran onartu zuen Ordenantza hau aldatzeko erabakia eta 2024ko urtarrilaren 1etik aurrera sartuko da indarrean eta hala jarraituko du harik eta Ordenantza aldatu edo indargabetu arte.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos ínter vivos, el plazo será de treinta 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.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 3 de la presente Ordenanza siempre que se hayan producido por 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 apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

5. Asimismo, 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, contendrán nombre y apellidos o razón social número de identificación fiscal 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, 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria.

DISPOSICION FINAL

El acuerdo de modificación de ésta Ordenanza fue tomado por la Corporación en Pleno, el día 6 de octubre de 2023 y comenzará a regir a partir del 1 de enero de 2024 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación.

1. ERANSKINA**ANEXO 1****KARGA-TASA****TIPO DE GRAVAMEN**

<i>URTEAK</i>	<i>%</i>	<i>AÑOS</i>	<i>%</i>
<i>5 urtera arteko aldía</i>	<i>% 15</i>	<i>Periodo hasta 5 años</i>	<i>15 %</i>
<i>6tik 10 urtera arteko aldía</i>	<i>% 14</i>	<i>Periodo de 6 a 10 años</i>	<i>14 %</i>
<i>11tik 15 urtera arteko aldía</i>	<i>% 13</i>	<i>Periodo de 11 a 15 años</i>	<i>13 %</i>
<i>16tik 20 urtera arteko aldía edo gehiago</i>	<i>% 12</i>	<i>Periodo de 16 a 20 años o más</i>	<i>12 %</i>