

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARETXABALETAKO UDALA

Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskala.

I. KAPITULUA

IZAERA ETA EGITATE EZARGARRIA

1. artikulua.

1. Gipuzkoako Toki Ogasunak Arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Araueko 3. Sekzioko III. Atalburuan eta zergari buruzko 16/1989 berariazko araeuan xedatutakoaz, zein 7/2021 Foru Dekretu-Araua, azaroaren 16koa, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitze-koaz bat, hiri-izaerako lursailen balio gehikuntzaren gaineko zerga arautu eta galdatzen da.

2. Hiri-lur batek zerga-aldian irabazi duen balioa izango da zerga-gaia, hau da, hiri-lur horren jabetza edozein titulu erabiliz eskuz aldatu edo jabaria mugatzen duen gauzekiko eskubideren bat eratu edota eskuz aldatu bitartean irabazitakoa. Hartarako, aski izango da hiri-lur kontsideratzea egotea Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako, eta berdin izango dio katastroan edo katastroko zergaren erroldan hala jasota edo jaso gabe egotea.

3. Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo.

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.

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

Aipaturiko lurrak geroago eskualdatzen badira, VIII. titulua-
ren X. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualda-
ketak ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubi-
deen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei
ondasun eta eskubideak modu egiaztatuan esleitzea, eta ez-
kontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketa
egitea.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatuta-
ko kasu berberetan, izatezko bikoteak arautzen dituen maiatza-
ren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako iza-
tezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta es-
kualdatzei dagokienez.

AYUNTAMIENTO DE ARETXABALETA

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de naturaleza urbana.

CAPÍTULO I

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

1. De acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, y con la Norma Foral 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional específicas del Impuesto, se regula y exige el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

2. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que haya experimentado durante el periodo impositivo, los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro, o en el Padrón de dicho impuesto, cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

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

a) 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 aquel.

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.

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) 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.

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.

Era berean, ez da zergaren mende egongo honako kasu hauetan: ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezinak eskualdatzen direnean, ezkontzako deuseztasun-, banantze- edo dibortzio-kasuetan edo izatezko bikotearen azkentze-kasuetan epaiak betetzearen ondorioz, ezkontzako erregimen ekonomikoa edo ondare-araubide ekonomikoa edozein dela ere.

d) Lurren eskualdaketa ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzean 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.

Eskualdaketa balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatze-ko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen baliozkat 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, lurzorua baliozkat hartuko da zergaren sortzapean 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.

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 zergari lotuta ez daudenean.

II. KAPITULUA

SALBUESPENAK

2. artikulua.

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egin-tza 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 errealean titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

Salbuespen honen eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaituntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondatsuna inorenaganatu aurreko lehendabiziko 3 urteetan gauzatea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaituntza obrak egitura, fatxada edo estalkinen eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuge, 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, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

d) No se producirá la sujeción al Impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata 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.

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.

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

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.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran quedado efectivamente sujetas a licencia municipal. Así mismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 3 años inmediatamente anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la reconstrucción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento

dira, beti ere obra horien balio kostu balio katastralaren % 50 baino handiagoa bada.

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

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

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

III. KAPITULUA

SUBJEKTU PASIBOA

3. artikulua.

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

a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta musu truke egiten bada: terrena erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatua aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: terrena eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatua aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan 3. apartatua aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordeko subjektu pasibo izando da baldin eta zergaduna Espainian egoitza 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 dago kienez.

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

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

de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 50 % del valor catastral.

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, 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 Aretxabaleta 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.

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 apartado 3 del artículo 35 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 apartado 3 del artículo 35 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 apartado 3 del artículo 35 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 representado 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.

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

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 eskualdaketat, ondasun higiezin eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordeztu subjektu pasiboa, eta ordeztuak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

IV. KAPITULUA

GINARRI EZARGARRIA ETA KUOTA

4. artikulua.

1. Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren unean agerian jarri eta gehienez ere hogeitaz epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikulua honen 4. apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: artikulua horren 2. apartatuan ezarritakoaren arabera sortzapenaren unean lurrari kalkulatu zaien balioa bider 3. apartatuaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Lurrak sortzapenaren unean duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

a) Lurrak eskualdatzen direnean, sortzapenaren unean duen balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako une horretan finkaturik dutena izango da.

Nolanahi ere, balio hori ponentzia onartu ondoren onartutako antolamenduko aldaketak jasotzen ez dituen balio ponentzia baten ondorioz kalkulatu denean, zerga hori behin behingoz onartu ahal izango da.

Halakoetan, behin betiko likidazioan lursailen balioa aplikatuko da. Balio hori dagozkion balorazio prozedurei jarraiki kalkulatu da, zerga sortu den eguna erreferentziatzen 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.

Lursaila, hiritarra izanik ere, zerga sortzeko garaian katastro baliorik zehaztu gabe badu, Udalak katastroko balio hori zehaztean egin ahal izango du likidazioa, eta, balio hori kalkulatzeko, zerga sortzen den unean hartuko da oinarritzat.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealeen eraketan eta eskualdaketa, artikulua honen 3. apartatuan ezarritako koefizientea aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioak zer zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitze eskubidearen eraketan edo eskualdaketa –lurrazal eskubide erreale bat izan gabe ere–, artikulua honen 3. apartatuan ezarritako koefizientea aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketa eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo, halakorik ez, lur gainean edo lur azpian

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 de 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 calculado conforme a lo establecido en el apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en el 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 los mismos 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 al mismo.

En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de 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, aún siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar 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 coeficientes contenidos en el apartado 3 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, 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) 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 contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) 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

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 ezarri diren urteko portzentajeak lurraren 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, lurraren geroako 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 unean lurrak duen balioari 1. eranskinean aurreikusitako koefizientea aplikatuko zaio balio gehikuntzaren sorreraldia kontuan hartuta.

Gehieneko koefiziente horiek urtero eguneratuko dira foru arau bidez, eta eguneratze hori Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontu orokorren foru arauetan ere egin ahal izango da.

Aurreko paragrafoan aipatutako eguneratzeak berekin badakar ordenantza fiskalean onartutako koefizienteetako bat legez ezarritako gehieneko berria baino handia izatea, azken hori zuzenean aplikatuko da, soberakina zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

4. Subjektu pasiboak eskaturik, 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. Zergaren kuota osoa oinarri ezargarriari 1. eranskinean onartutako karga-tasa aplikatuzetik ateratzen den emaitza izango da.

2. Zergaren kuota likidoa kuota osoari, ezarri dakioken hoberia aplikatu ondoren lortzen den emaitza da.

V. KAPITULUA

SORTZAPENA

6. artikulua.

1. Data hauetan sortezaziko 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.

Arestian xedatutakoaren eraginetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze- eguntzat:

Bizien arteko egintza edo kontratatuan agiri publikoaz ematen denekoa eta, agiri pribatuak izatekotan, hauek eroldada publikoan jaso edo inskribatzen direnekoa edo duen lanbidea dela bitarte herri-funtzionario bati ematen zaizkion eguna.

entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes contenidos 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 la letra a) 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 del mismo.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, será el previsto en el anexo I según el periodo de generación del incremento de valor.

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma foral, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las normas forales de presupuestos generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Si como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando a instancia del sujeto pasivo, 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. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el anexo I.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación que se pueda establecer.

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.

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

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

Heriotzagatiko eskualdaketatik, kausatzailea hil den eguna.

2. Epaileek edo Administrazioak ebazpen irmoaz deklaratu edo aitortzen badute lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko eskubide errealearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratua deuseztatu, desegin edo amaitu dela, subjektu pasiboak eskubidea izango du berak ordaindutako zergaren itzulketak jasotzeko, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik sortu ez badio eta itzulketak lau urteko epean erreklamatzeko badu ebazpena irmo bihurtu zenetik aurrera; irabazia egon dela ulertuko da justifikatzen ez denean interesatuek Kode Zibila 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 itzulketak eskubiderik egongo.

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

4. Egintza edo kontratuak baldintzaren bat ezarrita dutean, Kode Zibilean jasotakoaren arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, beti exijituko da zerga, nahiz eta horrek ez duen eragotziko, baldintza betetzen denean, bidezko itzulketak egitea aurreko apartatuko erregelaren arabera. Testamentu-ahalordearen bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea modu ezeztazenez erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoiak bat gertatzen denean.

5. Testamentu-ahalordean, ahalordea erabiltzen ez den bitartean pertsona jakin bati ematen bazaio zerga honi lotutako ondasunak gozatzeko eskubidea, gozamen horren bi autolikidazio egingo dira:

Behin-behineko autolikidazio bat, sortzapena oinordetza hastean izango duena eta biziarteko gozamenaren arauen arabera egin behar dena, eta behin betiko autolikidazio bat, testamentu-ahalordea erabiltzen denean egin behar dena, aldi baterako gozamenaren arauen arabera, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboragatik. Behin-behineko autolikidazioagatik ordaindutakoa kontura egindako sarreratzat hartuko da, eta diferentzia gozamenaren itzuliko zaio, haren aldekoa gertatzen bada. Aldi baterako gozamenaren behin betiko likidazioa egin behar da testamentu-ahalordea erabiltzeagatik edo hura azkentzeko beste arrazoiengatik oinordeko gertatzen diren likidazioa egitearekin batera.

VI. KAPITULUA

KUDEAKETA

7. artikulua.

1. Subjektu pasibo bakoitzak Aretxabaletako Udaletxean, dagokion aitortzen aurkeztu beharko du horretarako emango den modeloan. Honek, bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar beharrezko elementuak bilduko ditu.

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

a) Bizien arteko egintzetan, epea hogeitahamar 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.

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 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. En las herencias que se defieran por 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.

5. Si en el 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 practicará 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 poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, y se contará cómo 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 las o los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o por las demás causas de extinción del mismo.

CAPÍTULO VI

GESTIÓN

Artículo 7.

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento de Aretxabaleta la declaración correspondiente que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

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 intervivos, 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. Subjektu pasiboarentzako autoliquidazio sistema ezar dezaten onartzen da, artikuluko honen 2. atalean aurrikusitako epeen barruan haren emaitzazko kuotaren sarrera izango duela. Autoliquidazio horiei dagokienez, Aretxabaletako Udalak Zergaren erregulatze arauen aplikazio zuzenez egin direla bakarrik egiaztatzen ahal izango du, arau horien emaitzazkoen balio, oinarri edo kuota ezberdinak atxiki ezingo delarik.

5. Udalak, autoliquidazio sistema ez bada erabiltzen, Zergaren likidazioen berri emango zaie subjektu pasiboari, oso osorik, sarrera epea adierazi eta bidezko baliabideen aipamena eginez.

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

a) Dohaintza emailean edo eskubide errealean eratzailera edo eskualdatzailera, Ordenantza Fiskal honen 3. artikuluko 1. apartatuaren a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizien arteko negozio juridiko batengatik sortu badira.

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

7. Era berean, Notariak hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldian barruan, aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimen emandako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri beharko dute Aretxabaletako Udalari, horiek nolahi ere eskuratzailera 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 Zergatako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorraren kalterik gabe.

Notarioek, espresuki agerleak ohartaraziko dituzte, haiek baimentzen dituzten dokumentuetan, interesatuek zergaren aitorpena aurkeztu behar duten epeaz eta era berean, aitorpenak ez aurkezteagatik bere gain hartuko dituzten erantzukizunak.

VII. KAPITULUA

AZKEN XEDAPENA

Honako ordenantza fiskala eta bere eranskina 1989ko irailaren 29an izandako Osoko bilkuran onartua izan zen eta 1990eko urtarrilaren batean indarrean sartu zen. Ordenantza hau aplikatu egiten da aldaketan historialean jasotzen diren aldaketekin eta indargabetzea erabakitzen den arte indarrean egongo da.

Azken aldaketaren onarpen data: 2022/03/30.

ERANSKINA I

Balioen gehikuntza zehazteko urteko koefizienteen koadroa eta karga-tasa.

Sorreraldia	Koefizientea	Karga-tasa
Urtebetetik behera	0,14	% 10
Urte bat	0,13	% 10
2 urte	0,15	% 10
3 urte	0,16	% 10
4 urte	0,17	% 10

4. Se permite el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento de Aretxabaleta sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del Impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

5. Si no se opta por el sistema de autoliquidación las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento de Aretxabaleta 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 Fiscal 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.

7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento de Aretxabaleta, 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.

Los Notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurrirán por la falta de presentación de declaraciones.

CAPÍTULO VII

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal con su Anexo, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 1989 y entró en vigor el día 1 de enero de 1990. Continúa aplicándose con las modificaciones reflejadas en el historial de modificaciones. En tanto no se acuerde su derogación estará en vigor.

Fecha de aprobación de la última modificación: 30/03/2022.

ANEXO I

Cuadro de coeficientes anuales y tipo de gravamen para determinar el incremento de valor.

Periodo de generación	Coefficiente	Tipo gravamen
Inferior a 1 año	0,14	10 %
1 año	0,13	10 %
2 años	0,15	10 %
3 años	0,16	10 %
4 años	0,17	10 %

<i>Sorreraldia</i>	<i>Koefizientea</i>	<i>Karga-tasa</i>	<i>Periodo de generación</i>	<i>Coeficiente</i>	<i>Tipo gravamen</i>
5 urte	0,17	% 10	5 años	0,17	10 %
6 urte	0,16	% 15	6 años	0,16	15 %
7 urte	0,12	% 15	7 años	0,12	15 %
8 urte	0,10	% 15	8 años	0,10	15 %
9 urte	0,09	% 15	9 años	0,09	15 %
10 urte	0,08	% 15	10 años	0,08	15 %
11 urte	0,08	% 15	11 años	0,08	15 %
12 urte	0,08	% 15	12 años	0,08	15 %
13 urte	0,08	% 15	13 años	0,08	15 %
14 urte	0,10	% 15	14 años	0,10	15 %
15 urte	0,12	% 15	15 años	0,12	15 %
16 urte	0,16	% 15	16 años	0,16	15 %
17 urte	0,20	% 15	17 años	0,20	15 %
18 urte	0,26	% 15	18 años	0,26	15 %
19 urte	0,36	% 12	19 años	0,36	12 %
20 urte edo gehiago	0,45	% 12	Igual o superior a 20 años	0,45	12 %

Aretxabaleta, 2022ko maiatzaren 25a.—Unai Elkoro Oiangu-
ren, alkatea. (3461)

Aretxabaleta, a 25 de mayo de 2022.—El alcalde, Unai Elko-
ro Oianguren. (3461)