

HIRI IZAERAKO LURSAILEN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA

1. Art. Foru araudia

Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak 3. Sekzioko III. Atalburuan eta zergari buruzko 16/1989 arauak xedatzen duenarekin bat, hiri izaerako lursailen balio gehikuntzaren gaineko zerga arautu eta galdatzen da.

2. art.- Lotespena

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren arabera hiri lur jo beharreko lurrek irabazten duten balioari erantsiko zaio zerga honena, berdin izango dio katastroan edo katastroko zergaren erroldan hiri lurtzat jasota edo jaso gabe egotea.

3. art.- Lotespenik gabe.

Ez du zerga honenik ordaindu beharrik izango:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan landa-lur jota dagoen lurrak irabazten duen balioak.

2.- Jarduera atalen batean sartu gabe egonik Elkarleen gaineko Zergaren araudi berezia ezartzen zaien hiri-lurrek ere ez dute zerga honenik ordaindu beharrik izango, baldin eta eskualdatzea eragiketa hauetako baten ondorioz egiten bada: batzea, banatzea, aktibo ekartzea, balore trukatzea eta aktibo nahiz pasibo lagatze globalak egitea. Dena dela, ordaindu egin beharko da 7/1996 Foru Arauak 101. artikuluan edo hura aldatzeko emandako beste arauen arabera burututako lur ekarpenak egiterakoan.

Lur horiek berriz eskualdatuz gero, jo beharko da balioaren gehikuntza agerian jarria den urteen kopurua ez dela eten aipatu arauan aurreikusitako eragiketek eragindako eskualdaketarengatik.

3.- Ezkontideek, eta baita maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteek ere, ezkontza edo elkartzeko baldintza egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, haien alde ondasun eta eskubide horien ordainetan egin eta egiaztatutako esleipenak eta elkarren artean dituzten gauzen ordainetan egindako eskualdaketak.

Zerga honenik ez da ordaindu beharko, halaber, ondasun higiezinaren eskualdaketa ezkontideen artean edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteen artean egin edo seme-alaben alde eskualdatuz gero, betiere eskualdatze hori ezkontza baliorik gabe uztearen, ezkontideak apartatzearen edo bereiztearen ondorio nahiz izatezko bikote izateari uztearen ondorio izanez gero, edozein dela ere ezkontzaren edo izatezko bikotearen araubide ekonomikoa.

4.- Lurren eskualdaketak 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 honetako 8. eta 9. artikuluetan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdun.

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

Higiezinaren eskualdaketan lurzorua eta eraikuntza sartzen direnean, lurzoruaren baliotzat hartuko da zergaren sortzapen 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 eskualdaketan, 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. eta 3. apartatuen arabera zergari lotuta ez daudenean.

4. art.- Sortzapena

Zerga noiz ordaindu:

1.- Lursailaren jabetza eskualdatzean, bai kostu bidezko gisa bai dohainezko gisa, bizien artean edo heriotza dela-eta, eskualdatzen den egunean.

2.- Jabariaren gozamendu mugatzailearen edozein eskubide erreal eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gauzatzen den egunean.

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

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

b) Heriotzagatik eskualdaketetan, kausatzailea hil den eguna.

3. Ebazpen irmo baten bidez, epaileak edo administrazioak jotzen edo aitortzen duenean lurraren eskualdaketa ekarri duen egintza edo kontratua nahiz lurra gozatzeko eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa ekarri duena deuseztatu, hutsaldu edo hautsi egin dela, subjektu pasiboak ordaindutako zerga berreskuratzeko eskubidea izango du, beti ere egintza nahiz kontratuak ez badio irabazirik ekarri eta ebazpena irmo geratu zenetik lau urte iragan baino lehen egiten badu erreklamazioa; interesatuek Kode Zibileko 1.295. artikulua aipatzen dituen elkarrekiko itzulketak egin behar dituztela justifikatzen ez denean, irabazirik badela joko da.”

4. Kontratua efekturik gabe geratuko balitz kontratua egin duten alderdiek elkarrekin hartutako akordioaz, ez da bidezko izango ordaindutako zergaren itzulketak, tributuzko egintza berritzaletatik hartuko delarik. Elkarren arteko akordiotzat adiskidetze egintzan bat etortzea eta demandaren menperatze soila hartuko dira.

5. Bitarteko baldintzarik duten egintza edo kontratuetan kalifikazioa Kode Zibilean bildutako aginduen arabera egingo da. Esekipenezkoa izatekotan, zerga ez da likidatuko agindua bete artean. Baldintza ebazpenezkoa balitz, zerga galdatu baldintza betetakoa egingo da, aurreko ataleko arauaren erara bidezko itzulketa egiteko mugakizunaz.

Testamentu ahalordearen bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea modu ezeztazenez erabiltzen denean edo hura azkentzeko arrazoietakoa bat gertatzen denean.

6.- Testamentu ahalordearen pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horrengatik likidazio bakarra egindo ga, gozamenaren kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta. Gozamina azkentzen denean testamentu ahalordea erabiltzean, bi likidazio egingo dira gozamen horrengatik, gozamenaren kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera: a) Lehen likidazio bat, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta. Alabaina, testamentu ahalordea erabiltzeko epea zehaztuta badago, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauak aplikatuta egingo da, ahalordea erabiltzeko ezarrita dagoen gehieneko epeagatik. b) Beste likidazio berri bat, testamentu ahalordea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauarekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboragatik. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamenari itzuliko zaio, haren aldekoa bada b) letra honetan aipatzen den likidazioa aurkeztuko da testamentu ahalordea baliatzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik oinordeko gertatzen diren likidazioa aurkeztearekin batera.

7.- Lurren eskualdaketak testamentu ahalordea erabili gabe duten herentziek egiten dituztenean Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluko xedapen egintzen ondorioz, eskualdaketa horiek oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapena ez badakarte, aplikagarria izango da azaroaren 14ko 4/2016 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko zerga sistema Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legea egokitzen duenak II. tituluko, II kapituluaren, eta badagokio, III. ka pituluaren, xedatutakoa.

5. art.- Egitate zergagarria

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 jota egotea Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako, katastroan edo katastroko zergaren erroldan jasota edo jaso gabe badago ere.

6. art.- Salbuespenak

Zerga honetatik salbuetsita daude balio gehikuntza hauek:

1.- Ekintza hauetako baten ondorioz izaten diren gehikuntzak:

a) Edozein zortasun-eskubide eratzea eta eskualdatzea.

b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantzaren arabera salbuespena dagokien ondasunak eskualdatzea, Euskadiko Kultur Ondasunari buruzko 7/1990 Legearen baldintzak betetzen dituzten ondasunak izanez gero eta jabeek edo titularrek kontserbazio, hobekuntza edo birgaitze lanak eginez gero higiezin horietan, baldintza hauek betez:

- Ondasun higiezin horiei eusteko, hobetzeko edo birgaitzeko obrak egiteko izan behar den lizentzia obra handiak egiteko izapideak eginda eskuratzea.

- Obrak egindakoan, obrak egin izana erakustea onartzea eskatuko da, obrak egindako urtean bertan eskatu ere, salbuespena onartzeko bidea izan dadin hartara.

- Udalaren zerbitzu teknikoek esango dute egindako obrak ondasuna eusteko, hobetzeko edo birgaitzeko diren eta obra horiek ondasunaren ehuneko zenbat jotzen duten, egiazki egindako obrari begiratuta.

- Eskualdaketa egin eta gero, alkateak erabakiko du salbuespena eman edo ez, aurrez eta nahitaez egin beharreko txosten tekniko horiek begiratuta, eta baita obra egin izana erakusteko egiaztapena onartu edo ez eta obrak eraikinean zenbateko ehunekoa joko lukeen.

Erabaki horretan etorriko da zenbateko ehunekoa salbuetsi ere, betiere obra egin izana eta ondasun higiezinaren eta eskualdatutako eskubideen titularitatea zenbateraino erakutsi den kontuan izanda.

2.- Zerga ordaindu behar dutenak pertsona edo entitate hauek izanez gero:

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

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

c) Ongintzazko edo ongintza-irakaskuntzazko kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzak kudeatzen duten erakundea eta indarrean dauden legeen arabera sortutako giza aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Itzul daitezkeen administrazio-emakiden titularrak, emakida horiei loturiko lursailak dagokienean.

f) Gurutze Gorria eta Lurralde Historikoko xedapenez zehazten diren antzeko erakundeak.

g) Nazioarteko Itun edo Hitzarmenetan salbuespena aitortu zaien pertsona edo erakundeak.

h) Onura publikokotzat jotako fundazioak eta elkarteak, bai eta horien federazioak eta elkarteak ere, baldin eta interes orokorreko helburuak xede dituztela erregistroan inskribatuta badaude eta 2004ko apirilaren 7ko 3/2004 Foru Arauan ezarritako baldintzak betetzen badituzte, betiere adierazi badute erakunde horientzat ezarritako zerga araubideari heldu nahi diotela eta zerga araubide horri dagozkion baldintzak eta kasuak betetzen badituzte.

Salbuespena aplikatzeko, betiere irabazi asmorik gabeko entitate batek kostu bidez egin badu lursailaren eskualdaketa edo jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealearen eraketa edo eskualdaketa, ezinbesteko baldintza izango da lursailak ondasun higiezinaren gaineko zergatik salbuesteko ezarritako baldintzak betetzea.

7. art.- Hobariak

1.- Lurren eskualdatze edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzeko edo eskualdatzeko heriotzaren ondorioz egitean hobari hauek izango dira:

a) Kuota osoaren %95: ondorengo zuzenak eta adoptatuak ezkontideak edo izatezko bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteak, aurreko ahaideak eta adoptatzaileak. Hobari hori banaka aplikatuko zaie eskualdatutako ondasuna edo eskubidea bere eranskinekin ohiko etxebizitza dutela egiaztatzen duten ondorengoei.

b) Kuota osoaren %50: ondorengo zuzenak eta adoptatuak ezkontideak edo izatezko bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteak, aurreko ahaideak eta adoptatzaileak, baldin eta eskualdatutako ondasuna edo eskubidea etxebizitzak eta beren eranskinak badira.

c) Kuota osoaren %10: ondorengo zuzenak eta adoptatuak ezkontideak edo izatezko bikoteak arautzeko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteak, aurreko ahaideak eta adoptatzaileak, eskualdatutako ondasunei eta eskubideei aurreko hobariak ezin zaizkionean aplikatu.

2.- Hobari hori eskatu beharrekoa da, eta, eskuratzeko, borondatezko ordainketaren epea amaitu aurretik eskatu beharko da.

8. art.- Subjektu pasiboa: zergaduna

Hauek izango dira zergadun izaerako subjektu pasiboak:

1.- Lurra eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, irabazizkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea jasotzen duen pertsona fisikoa, juridikoa, banatu gabeko herentzia, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik izan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzten duena baldin bada.

2.- Lurra eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, kostu-bidezkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea ematen duen pertsona fisikoa, juridikoa, banatu gabeko herentzia, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik ezan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzten duena baldin bada.

9.- art. Subjektu pasiboa: ordezkaria.

1.- Aurreko artikuluko 2. puntuan aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkari gisa zergaren subjektu pasibotzat hartuko da eskubide errealak eratu edo eskualdatu zaion lurra erosi duen pertsona fisikoa nahiz juridikoa, edo nortasun juridikoa izan gabe unitate ekonomiko bat edo ondare berezia eratzten duten gainerako erakundeak, baldin zergaduna bizilekua Espainian ez duen pertsona fisikoa bada, edota ordezkaria izendatzeko betebeharririk ez duen (edo, betebeharririk izanik, zerga honengatik bere ordezkariaren zerga zorra ordaintzeko betebeharraren erantzukizun solidarioz gabeko ordezkaria duen) eta egoitza Espainian ez duen erakundea bada.

2.- Ohiko etxebizitzaren hipoteka betearaztearen ondorioz lurra eskualdatuz gero, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat joko da lurra erosten duen pertsona fisiko nahiz

juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35. artikuluko 3. idatz zatian aipatutako erakundea.

Aurreko paragrafoan zehaztutako kasuetan, ordezkoak ezingo dio zergadunari eskatu ordaindutako zerga kuotaren zenbatekoa.

Idatz zati honetan xedatutako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatza joko da 10/2006 Foru Arauko (2006ko abenduaren 29koa, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergarena) 90. artikuluko 8. idatz zatian halakotzat definitutakoa.

3.- 6/2012 Errege Lege Dekretuko (2012ko martxoaren 9koa, baliabiderik gabeko hipoteka-zordunak babesteko presako neurriena) 2. artikulua aplikazio eremuaren barruan dauden zordunek egindako eskualdaketa, arau horretako eranskineko 3. idatz zatian xedatutako beren etxebizitza hipotekaren ordainean ematea dela eta, zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat joko da ondasun higiezinaren erosten duen erakundea. Ordezkoak ezingo dio zergadunari galdatu ordaindutako zerga betebeharren zenbatekoa

10. art.- Oinarri zergagarria

1.- Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren unean agerian jarri eta gehienez ere hogeituro urteko epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, hurrengo apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: hurrengo 11. artikuluan ezarritakoaren arabera sortzapenaren unean lurrari kalkulatu zaion balioa bider Ordenantza honen Eranskinean ezarritakoaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2.- Subjektu pasiboak 3. artikuluko 4. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz eskaturik, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela hurrengo artikuluan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

11. art.- Balioa zehazteko arauak

Lurrak zergaren sortzapenean zer balio duen arau hauen arabera zehaztuko da:

1.- Lurrak eskualdatuz gero, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren arabera sortzapenean duten balioa izango da.

2.- Jabariaren mugatzaile diren gozamendu-eskubide errealak eratu eta eskualdatzean, Eranskinean bildutako urteko portzentajearen koadroa ordenantzaren definitutako balioaren zatiaren gainean ezarriko da, honek aipatu eskubideen balioa adierazten baitu bestearekiko, Ondarearen Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren eraginetarako finkatutako arauak ezarrita kalkulatzeko delarik.

3.- Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea eraten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeko eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, eranskinean adierazi dena alegia, ordenantzaren zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalean edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

4.- Derrigorrezko desjabetzea izanez gero, urte-portzentajeak, eranskinean ageri direnak, lurraren balioari dagokion balioespen-zatiari aplikatuko zaio, salbu eta delako lur horri esleitu zaion katastroko balioa baxuagoa balitz, horrelako kasuetan azken horrek izango duelako lehentasuna, eta ez balioespen-zatiak.

12. art.- Koefizientea aplikatzeko arauak

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 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 unean lurra duen balioari (aurreko artikuluan xedatu da nola kalkulatu balio hori) Eranskinean ezarritako dagokion koefizientea aplikatuko zaio balio gehikuntzaren sorreraldia kontuan hartuta.

Aurrekoa gorabehera, hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauan ezarritako gehieneko koefizienteak eguneratzearen ondorioz, ordenantza honen eranskinean ezarritako koefizienteak foru-arauan ezarritako gehieneko koefiziente berriak baino handiagoak badira, zuzenean aplikatuko dira, ordenantza berria indarrean jarri arte.

13. art.- Karga tasak.

Balio gehikuntzaren aldi bakoitzak izango dituen karga tasak eranskinean araututakoak dira.

14. art.- Kuota osoa eta kuota likidoa.

1.- Kuota osoa: zerga oinarriari eranskinean adierazitako tasa aplikatuta ateratzen dena.

2.- Kuota likidoa: kuota osoari ordenantza honetan adierazitako hobariak aplikatuta ateratzen dena.

15. art.- Auto-kitapenaren bidezko kudeaketa

1.- Zerga hau izapidetzeko, subjektu pasiboak berak autokitapena egiteko sistema erabiliko da, ondorioz, Ordenantza honetan xedatutako epeetan hartatik ondorioztatzen den kuota sartu beharko delarik.

2.- Subjektu pasiboak aitortpena-kitapena Udalak onarturiko inprimaki normalizatuan aurkeztu beharko dute.

16. art.- Aitorpena-kitapena aurkeztea

1. Aitorpena-kitapena subjektu pasiboak berak sinatuko ditu, zuzenean nahiz Gestoria edo Notaria bidez aurkeztu ahal izango dituelarik.

2. Salbuespen eta hobarietarako eskubidea egiaztatzen duten agiriekin batera, zerga ordaindu beharra sortarazten duen agiri publikoaren zein egintza judizial, administratibo edo pribatuaren fotokopia aurkeztu beharko da.

3. Aitorpen-likidazioen emaitza den kuota sartzeko, ondoko epe hauek erabilirik egin beharko da:

a) "Intervivos" izeneko eskualdaketetan, gauzazko eskubideak eraikitzean eta dohaintzetan, sortzapenez geroztiko hogeitamar lanegunen barruan.

b) "Mortis causa" eskualdaketetan sei hilabeteko epean, eragilearen heriotza-egunetik aurrera. Subjektu pasiboak sei hilabeteon barruan hala eskatuz gero, urtebetera arte luzatu ahal izango da.

Autolikidaziorako eta sarrera egiteko luzapena lortuz gero, hura egiten den egunera arteko berandutza-interesa ordaindu beharko da.

17. art.- Aitorpenaren edukia

1. Aitorena-kitapena beti ere subjektu pasibo bakoitzak eskuratu eta udalerrri honetan dituen ondasun higiezin guztiengatik edota horien gainean eratutako eskubide guztiengatik egin behar dira, kausadun guztiak sartuko direlarik.

2. Subjektu pasiboak Udalari aitorpena-kitapenaren egikaritzea teknikoa eskatu ahal izango dio. Horretarako, Udalak xede horrekin prestatu eta Udalean bertan eskura daitekeen eredu onartua behar bezala beteta aurkeztuko du Udalerriko edozein Gestoria edo Notariatari.

18. art.- Udalak auto-kitapena egiaztatzea.

1. Autolikidazioak ordenantza honetako arauak zuzen erabilia egin direla egiaztatuko du Udalak.

2. Udalak autolikidazioa ez-konformetzat joko balu, behin-behineko likidazio bat egingo du, gaizki ezarritako datuak zuzenduko dituelarik.

19. art.- Behin-behingo balioak kitatzea.

1.- Balorazio txostena onartu eta gero onartutako planeamendu aldaketak jasotzen ez dituzten balorazio txostenen arabera balioa duten lursailak eskuz aldatzeko orduan libre da balio horren arabera kitatzea zerga hau, nahiz eta kitapen hori behin-behingo izango den.

2.- Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketan 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.

3.- Baldin eta lursailak, nahiz eta hiri lur izan, katastroko balioa zehaztu gabe badu zergaren sortzapen unean, Udalak libre du katastroko balioa zehaztutakoan kitatzea zerga hau, baina sortzapen unea abiapuntu hartuta, edozein moduz ere.

20. art.- Errekerimenduak

Udalak interesatuei errekerimendu hauek egin ahal izango dizkie:

1.- Falta diren dokumentuak aurkez ditzaten. Udalak interesatuei zergaren likidazioa burutzeko beharrezkotzat jotako beste dokumentu batzuk galdatu ahal izango dizkie, eta haiek hogeita hamar eguneko epean, interesatuaren eskaeraz beste hamabost egunez luza daitezkeenak, aurkeztu behar izango dituzte. Aipatu epearen barruan errekerimendu horri erantzuten ez dionak zergazko arau hauste eta zehapenak jasan beharko ditu, agiri horiek aitortpena egiaztatze beharrezkoak baldin badira behintzat.

2.- Aitortpena egin dezaten. Aipaturiko epeen barruan aitortu ez diren egitate zergagarriak burutu izanaren berri baldin badu Udalak, horien aitortpena egiteko eskatuko die Udalak, egindako zergazko arau hausteak eta, hala balegokio, zehapenak gora-behera.

Udalak aurreko atalean aurreikusitako errekerimenduak igorri ondoren, interesatuek aitortpena aurkeztuko ez balute, bere esku dituen datuez ofiziozko espedienteari ekingo dio, bidezko likidazioak egin eta sarrera egiteko epeak eta erabil daitezkeen errekursoak adieraziko dizkiolarik, egindako zergazko hausteen eta horien ondoriozko zehapenen kalterik gabe.

21. art.- Subjektu pasibo ez diren pertsonen betebeharrak formalak.

Aurreko artikuluetan xedatutakoa gora-behera, ondoren aipatuko direnak ere zerga gaia edo egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboari ezarritako epeetan beretan:

1.- Irabazizko eskualdaketak egitekoan, bizien arteko negozio juridikoan sortuz gero, emailak edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsonak.

2.- Kostu bidezko eskualdaketak egitekoan, hartzaileak edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzearen onura duen pertsonak.

22. art.- Notarioen lankidetzak

1.- Notarioak Udalari haiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo horien indize biltzailea igortzera behartuta egongo dira berezko hiruhileko bakoitzeko lehen hamabostaldia barruan, agiriak udalerrian egin eta zerga honen eremukoak diren egitate, egintza edo negozioak biltzen badituzte, azken borondatezko egintzak salbuetsirik.

2.- Epe beraren barruan, halaber, sinadurak ezagutu edo legeztatzeko aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berak biltzen dituzten agiri pribatuen zerrenda igortzera ere behartuta egongo dira. Artikulu honetan aurreikusitakoa Gipuzkoako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzak-betebeharrak orokorraren kalterik gabe.

Azken xedapena

Ordenantza hau Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen den biharamunetik aurrera jarriko da indarrean eta, indargabetzeko edo aldatzeko erabakirik hartzen ez den bitartean, indarrean jarraituko du.

EGINBIDEA: Honen bidez aditzera ematen da Hiri Izaerako Lursailen Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga eta bere eranskina arautzen duten Ordenantza 2018ko irailaren 27an egindako Udalbatzarrean behin-betiko onartu zirela. Ezarritako aldaketak. 232. GAOn 2018ko abenduaren 3an argitaratu ziren.

Bere eranskina 2021eko irailaren 30ean egindako Udalbatzarrean behin-betiko onartu zen, eta bere aldaketa 242.GAOn 2021eko abenduaren 21ean argitaratu zen.