



HIRI-LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

Goikoportala 3. 48270 Markina-Xemein. IFK P4807100E. Tlf.: 94 616 74 54 www.markina-xemein.eus udala@markina-xemein.eus

AURKIBIDEA

I. IDAZPURUA: XEDAPEN OROKORRAK

II. IDAZPURUA: ZERGA-EGITATEA

III. IDAZPURUA: LOTURARIK EZA

IV. IDAZPURUA: SALBUESPENAK

V. IDAZPURUA: SUBJEKTU PASIBOAK

VI. IDAZPURUA: ZERGA-OINARRIA

VII. IDAZPURUA: ZERGA-KUOTA

VIII. IDAZPURUA: ZERGAREN SORTZAPENA

IX. IDAZPURUA: ZERGAREN KUDEAKETA

XEDAPEN GEHIGARRIA

AZKEN XEDAPENA

ERANSKINA



HIRI-LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

Goikoportala 3. 48270 Markina-Xemein. IFK P4807100E. Tlf.: 94 616 74 54 www.markina-xemein.eus udala@markina-xemein.eus

I. IDAZPURUA XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Udal honek Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat etorriz, honako Ordenantza honekin Hiri-Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta eskatzen da; ehunekoen taula eta aplikatu daitezkeen tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantza honen atalak dira.

2. artikulua.

Ordenantza hau udalerrri osoan aplikatuko da.

II. IDAZPURUA ZERGA-EGITATEA

3. artikulua.

1. Zerga honen zergapeko egitea da zergaldian hiri-lurren balioak izandako gehikuntza, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.
2. Xede horietarako, ondoko hauek izango dira hiri-lurrak:
 - a) Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.
 - b) Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higieztintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Nekazaritzako legerian bestelakoa ezarri bada ere, zatikatzen diren lurrak ere hiri-lurtzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritza erabilera hutsaltzen badu eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoan ez diren beste ondorioetarako.

III. IDAZPURUA LOTURARIK EZA

4. artikulua.

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

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

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

3. Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatutako balizkoen arabera, Izatezko Bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpenekin, adjudikazioekin eta eskualdaketeekin.

IV. IDAZPURUA SALBUESPENAK

5. artikulua.

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

- a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.
- b) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur interes bezala adierazitako ondasunen eskualdaketak baldin eta jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura ondorengo baldintzekin:

- Lehenengoa. Jabeek frogatu beharko dute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko 300.000,00 euroko edo hortik gorako obrak egin dituztela euren kargura, 2004ko urtarrilaren 1etik aurrera.

Xede horretarako, higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak euren kargura egin dituztela frogatuko dute baldin eta kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen, Instalazioen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako zenbatekoa, higiezinaren katastro-balioa baino handiagoa bada.

- Bigarrena. Kontutan hartuko diren obrak hiri-lurren balioaren gehikuntza ematen den epealdian gauzatu direnak izango dira

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

- a) Zergaren xede diren eskualdatutako ondasunak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.
- b) Obren hirigintza-baimena edo obrak betearazteko agindua.
- c) Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.

d) Obra-bukaerako ziurtagiria.

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

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta bertako toki-erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.
- b) Zerga aplikatuko den udalerria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta baita bertan ari diren organismo autonomoen antzeko zuzenbide publikoko erakunde guztiak ere.
- c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.
- d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.
- e) Nazioarteko hitzarmenetan edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsonak edo erakundeak.
- f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak haiei loturiko lurrei dagokienez.
- g) Gurutze Gorrikoak eta arauarekin zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

V. IDAZPURUA SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

- a) Irabazteko xedeekin lurra eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen direnean, lurra eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatzen duen erakundea, edota eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.
- b) Kostu bidez lurra eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen direnean, lurra eskualdatzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatzen duen erakundea, edo eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

2. Aurreko idatz-zatiko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da lurra eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 33. artikuluan aipatzen duen erakundea, eta, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat bada, eskubide errealak eratzten edo eskualdatzen duen pertsona.

3. Ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka exekutatzearen ondorioz gertatzen diren lur-eskualdaketetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea izango da zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa.

Aurreko lerroaldean zehazten den kasuan, ordezkotakoak ezingo dio zergadunari exijitu ordezkotakoak berak ordaindutako zerga-betebeharraren zenbatekoa.

Zenbaki honetan zehazten denerako, ohiko etxebizitza izango da, hain zuzen ere, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauko 89.8 artikuluan hala definitutakoa.

4. Baliabiderik gabeko hipoteka zordunak babesteko presazko neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretuaren 2. artikulua aplikazio eremuan sartzen diren zordunek egindako eskualdaketetan, xedapen horren Eranskineko 3. atalean aurreikusitakoaren arabera, ohiko etxebizitza ordainean ematen denean, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da higiezinaren erosten duen entitatea, eta ordezkotako ezin izango dio exijitu zergadunari ordainduta dauden zerga betebeharren kopurua.

Idatz-zati honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauko 89. artikulua 8. zenbakian zehaztutakoa.

VI. IDAZPURUA ZERGA-OINARRIA

7. artikulua.

1. Zerga honen oinarria hiri-lurren balioaren benetako gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.
2. Aurreko lerroetan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurra sortzapen-egunean duen balioari I. Eranskinean jasota dagoen eskalako ehunekoa aplikatuko zaio.
3. Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako ehunekoa zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:

Lehenengoa.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko ehunekoaren arabera zehaztuko da.

Bigarrena.- Sortzapen-unean lurra duen balioaren gainean aplikatu beharreko ehunekoa, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko ehunekoa eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopurua biderkatzean lortuko den emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehenengo arauari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaien urteko ehunekoa zehazteko, eta, orobat, bigarren arauari jarraiki urteko ehuneko hori zenbat urtez biderkatu behar den finkatzeko, balio-gehikuntza izan den denboraldiko urte osoak zenbatuko dira soilik; beraz, ez dira kontuan izango urte-zatikiak.

8. artikulua.

Lur-eskualdaketetan, lurren balioa zerga sortzen denean Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutakoa izango da.

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzen eta eskualdatzen direnean, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatuta dauden arauak ezarriz, eskubideek duten balioaren eta 7. Artikuluan definitu den balioaren arteko aldeari aplikatuko zaizkio I. Eranskinean jasotako urteko portzentajeak.
2. Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitze eskubidea - azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, urteko portzentajeen taula, 1. Eranskinean adierazi denak alegia - 7. artikuluan finkatutako balioaren zatiari aplikatuko zaio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, lurzoruan edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.
3. Nahitaezko desjabetzetan, urteko ehunekoen taula, I. Eranskinean ageri dena, balio justuaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatiari.

VII. IDAZPURUA **ZERGA-KUOTA**

10. artikulua.

Zerga honen kuota, zerga-oinarriari Eranskinean adierazten den karga-tasa aplikatuta irtetzen den emaitza izango da.

VIII. IDAZPURUA **ZERGAREN SORTZAPENA**

11. artikulua.

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan emango da:
 - a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez zein dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz. Sortzapena eskualdaketa egunean gertatuko da.
 - b) Jabaria mugatzen duen eduki-eskubide errealen bat eratzen edo eskualdatzen denean. Sortzapena eraketa edo eskualdaketa egunean gertatuko da.

Arestian adierazi denaren ondoreetarako, eskualdaketa datatzat ondokoa hartuko da:

- a) Inter vivosko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen den eguna, eta, dokumentu pribatuak direnean, agiriok erregistro publikoan inskribatzen diren eguna edo lanbidearen zioz funtzionario publiko bati ematen zaio eguna.
- b) Heriotzaren ondorioz egiten diren eskualdaketetan, eragilearen heriotza data.

2. Baldin eta, epai edo administrazio ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurak edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zergaren itzulketarako eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondoriorik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluko elkarrekiko itzulketak egin beharra dutela justifikatu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Deuseztapena edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

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

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

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

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

IX. IDAZPURUA ZERGAREN KUDEAKETA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek aitortpena aurkeztu beharko diote Udalari; beronek ezarritako eredu ofizialaren arabera egin beharko dute aitortpen hori eta eredu horrek likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak bilduko ditu. Aitortpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak diren ezaugarriez gain, kuota adieraziko da.

13. artikulua.

Aitorpena aurkezteko epeak ondoren azaltzen direnak izango dira; betiere, zergaren sortzapena hasten denetik zenbatuta:

- a) Inter vivos egintzei buruzko aitorpenak hogeita hamar asteguneko epean.
- b) Heriotzaren ondoriozko egintzei buruzko aitorpenak urtebeteko epean.

14. artikulua.

1. Aitorpenari nahitaez, behar bezala balioztatutako dokumentua gehitu beharko zaio; dokumentu horretan, ezarpena sortzen duten egintzak eta kontratuak azaldu beharko dira.

2. Eskatzen diren salbuespenak edota hobariak ere dokumentuen bidez justifikatu beharko dira.

15. artikulua.

Udal Administrazioak pertsona interesatuei errekeritzeko aukera izango du, hogeita hamar eguneko epean (interesatuek eskatuz gero epea hamabost egun luzatu ahal izango dena), zerga likidatzeko bidezkotzat jotzen dituen agiri guztiak eskatzeko. Epe horretan egindako errekerimenduei erantzuten ez dieten interesatuek dagozkien arau-haustek eta zerga zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatzeke beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeke bitarteko hutsak badira, errekerimenduari ez erantzuteak alegatu bai, baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. artikulua.

Hamabigarren artikuluan xedatutakoa kontuan hartu gabe, Udal Administrazioari jakinaraztera behartuta daude zerga-egitatearen gauzatzea; betiere, subjektu pasiboan epe berdinean.

- a) Ordenantza Fiskal honen 6. artikuluko a) letran aurreikusitako balizkoetan, betiere bizirik daudenen artean egindako negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintza-emailea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duena.
- b) Arestian aipatu den 6. artikuluko b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzailerak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaiona.

17. artikulua.

Halaber, Notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan baimendu dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udal Administrazioari.

Zerrendan alderdi esku-hartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionalen zenbakiak eta helbideak eta zerga honen peko egitate, egintza edo negozio juridikoak jaso beharko dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatetsi edo legezatzeko aurkeztuko dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri beharko dute epe beraren barruan. Atal honetan ezarritakoa gorabehera, Lurralde Historikoko Zerga Arau Orokorrari buruzko Foru Arauan ezarri den

lankidetzarako betebehar nagusia bete beharko da.

18. artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu ez diren zerga-oinarriak burutu direla baldin badaki, administrazioak interesatuei errekerimendua egingo die 13. Artikuluan adierazten diren epean barruan, aipatutako aitortpena egin dezaten. Horrez gain, ezarri beharreko zerga arau-haustek eta bidezkoak diren zehapenak ezarri beharko dituzte.

2. Udal Administrazioak arestian aurreikusitako errekerimenduak bideratu ondoren, interesatuek ez badute aurkeztu beharreko aitortpena aurkezten, administrazioak ofiziozko espedientea tramitatuko du, esku artean dituen datuekin; ondoren, bidezkoa den likidazioa egingo du. Horrekin batera, dirua sartzeko epeak eta bidezkoak diren errekurtsioen berri ere eman beharko du. Horrez guztiaz gain, eta bidezkoa izanik, zerga arau-haustek eta bidezkoak diren zehapenak ere ezarriko dituzte.

XEDAPEN GEHIGARRIA

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

1.

- a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.
- b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenenak 20 urte baino gutxiago dituenen, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan, muga balio osoaren 100eko 10ekoa izango da.
- c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskaletara, ebazpen-baldintzapeko jabetza osoko transmisioztat joko da.

1.- Lehena (SIC). Hiri-lurren balio-gehiakuntzaren zehaztapena.

Bat. Zerga honen tributu-betebehar nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da lurren balio-gehiakuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo lur horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik; hala, balio-gehiakuntza hori xedapen gehigarri honetan ezarritakoarekin bat zehaztuko da.

Bi. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehiakuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurren eskurapen-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errealaren eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta, bestetik, lurren eskualdaketa-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa dagokiona.

Tributu-administrazioak egin litzakeen balio-egiaztapenak gorabehera, kontuan hartu beharreko

HIRI-LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

Goikoportala 3. 48270 Markina-Xemein. IFK P4807100E. Tlf.: 94 616 74 54 www.markina-xemein.eus udala@markina-xemein.eus

eskurapen- eta eskualdaketa-balioak hauek izango dira: jabetza-titulua edo jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa egiaztatzen dituzten agirietan jasota daudenak. Zenbaki honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik. Bi zenbaki honetan lurren balio-gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio duten lurzoruaren katastro-balioak eta eraikuntzaren katastro-balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen katastro-balioarekiko. Lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

Hiru. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko Bi zenbakian aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den lurra edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala, eta zein egunetan eskualdatu den lur hori edo, dagokion kasuan, zein egunetan eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala.

Lau. Lurrak ez badu balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak lurra eskuratu eta eskualdatzean lurrari dagozkion balioak.

Bost. Nahiz eta lurrek ez izan balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, berdin-berdin bete behar dira foru-arau honen 7. artikuluan ezarritako betebeharrak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen- zein eskualdaketa- balioak egiaztatzen dituzten agiriak.

Sei. Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikulua honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.

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

3. Erabilera- eta biziarteko-eskubide errearen balioa ezartzeko, aldi baterako gozamenaren edo biziartekoen gozamenaren kasuen arabera – bata edo besteari, kasuaren arabera - balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

XEDAPEN IRAGANKORRA

Apirilaren 18ko 1986/781 Legegintzazko Errege Dekretuak onetsitako Toki Araubideari buruzko arloko indarreko legezko xedapenen testu bateratuaren 350. artikuluko b) modalitateari dagokion ezarraldia, dena dela, 1989ko abenduaren 31n amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, eta, horrenbestez, data horretan modalitate horretako sortzapena sortuko litzateke; une horretantxe egiztatuko da aribideko hamarkadan iragandako urte-kopuruaz egindako likidazio egokia.



HIRI-LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINKO ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

Goikoportala 3. 48270 Markina-Xemein. IFK P4807100E. Tlf.: 94 616 74 54 www.markina-xemein.eus udala@markina-xemein.eus

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau eta bere eranskina 2017ko urtarrilaren 1ean jarriko dira indarrean eta horrela jarraituko dute harik eta aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.



HIRI-LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

Goikoportala 3. 48270 Markina-Xemein. IFK P4807100E. Tlf.: 94 616 74 54 www.markina-xemein.eus udala@markina-xemein.eus

ERANSKINA

URTEKO PORTZENTAJEAREN DENBORALDIA

1 – 5 urte	% 3,33
10 urte arte	% 3,06
15 urte arte	% 3,20
20 urte arte	% 3,00

KARGA TASA

Karga tasa ehuneko 10a izango da (%10).