

**2. Ordenantza Fiskala**  
*Ordenanza Fiscal nº 2*

**HIRI-LURREN BALIOA  
GEHITZEAREN GAINEKO  
ZERGA**

*IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO  
DE VALOR DE LOS TERRENOS DE  
NATURALEZA URBANA*

**2. ORDENANTZA FISKALA HIRILURREN  
BALIO-GEHITZAPENAREN GAINEKO  
ZERGAREN ERREGULATZAILEA**

**I. XEDAPEN OROKORRAK**

**1. Artikulua.-**

Udal honek, Hazienda Lokalak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauean eta tributuari dagokion Foru Arauean aurrikusitakoaren arauera, Hirilurren Balio Gehitzapenaren gaineko Zerga ezartzen eta galdatzen du Ordenantza honen bidez, ehunekoen koadroa eta tarifa aplikagarriak dakartzan Eranskina beronen parte osakide delarik.

**2. Artikulua.-**

Ordenantza hau udal-barruti osoan aplikatzen da.

**II. EGITATE ZERGAGARRIA**

**3. Artikulua.-**

1.- Zergaren egitate zergagarria, zergaldian zehar hirilurrek izan duten balio gehitzapena da, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo haien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun-eskubide eratzten edo eskualdatzen denean.

2.- Ondorio horietarako, hurrengo hauek izango dute hirilurraren kontsiderazioa:

Hiri-lurzoria, urbanizagaia, urbanizagarri programatua, edo programatu gabeko urbanizagarria Hirigintzazko Iharduketarako Programa onesten den unetik; zoladuradun bideak edo zintadun espaloiak eta gainera estolderia, ur-hornidura, argindar-hornidura eta argiteria publikoa dituzten lurrak eta hiritar izaerako eraikuntzek okupatzen dituztenak.

Nekazaritzaren Legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak era honetaketzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritzarako erabilera hutsaltzen ez duenean, eta horregatik beren nekazal izaerak aldakuntzarik jasoko ez duelarik, honako zerga honetarako ez bada.

**ORDENANZA FISCAL Nº 2 REGULADORA  
DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL  
VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA  
URBANA.**

**I. DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-**

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

**Artículo 2.-**

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

**II. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 3.-**

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio.

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

El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado, o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración, los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

### III. MENPEKOTASUN EZA

#### 4. Artikulua.-

1. 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. kapituluan 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 daudenean.

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

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

2. Ez da zergarekiko loturarik izango, halaber, ondasun higiezinak ezkontideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaztean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, ezkontzako erregimen ekonomikoa zainahi dela ere.

### IV. EXENTZIOAK

#### 5. Artikulua.-

### III. NO SUJECION

#### Artículo 4.-

1. 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. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél.
- b) 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.

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

### IV. EXENCIONES

#### Artículo 5.-

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

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

S a l b u s p e n h o n e n eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondasuna inorenaganatu aurreko lehendabiziko 2 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkinen eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak dira, beti ere obre horien balio kostu balio katastralaren %75 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) Lasarte-Oriako udalerrria eta 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) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.
- d) Gizarte Segurantzaren entitate

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. Asimismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 2 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 de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 75% 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 Lasarte-Oria y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre este 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

kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

- e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurrei dagokienez.
- f) Gurutze Gorria eta horrekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.
- g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

## V. SUBJEKTU PASIBOAK

### 6. Artikulua.-

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

- a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta irabazizkoa egiten bada: terrenoa erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan aipaturiko entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duena.
- b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealak eratzten edo eskualdatzean direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: terrenoa eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan aipaturiko entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duena.

2.- Aurreko apartatuko b) letran aipaturiko kasuetan, zergadunaren ordezkotzat hartuko da terrenoa erosten duen edo, bestela, eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaion pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluan aipaturiko entitatea, betiere zergaduna Espainian egoiliarra ez den pertsona fisikoa denean.

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.

## V. SUJETOS PASIVOS

### Artículo 6.-

1.- Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 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.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35 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.

## VI. OINARRI ZERGAGARRIA

### 7. Artikulua.-

1. Lurren balioak sortzapenaren unean ageri duen eta gehienez ere hogeitun urtetan izan duen gehikuntzak eraten du zerga honen oinarri ezargaria.

2. Oinarri ezargaria kalkulatzeko, kontuan hartuko da lurra sortzapenaren unean duen balioa, 8. artikuluan jasotakoaren arabera, eta 9. artikuluan arabera hari dagokion portzentajea.

### 8. Artikulua.-

Lurra sortzapenaren unean duen balioa zehazteko, ondoko erregelak aplikatuko dira:

- a) Lurra eskualdatzen direnean, sortzapenaren unean duten 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-behingo 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.

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

- b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealek eratu eta eskualdatzen direnean, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak aurreko letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, betiere Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako eskubide horiek kalkulatzeko finkatutako arauak

## VI. BASE IMPONIBLE

### Artículo 7.-

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

2. A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 8, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su artículo 9.

### Artículo 8.-

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 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 porcentajes anuales contenidos en el artículo 9, 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

aplikatuzetik ateratzen den portzentajearen arabera.

- c) Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea, edo lur azpian azalera eskubide errealik sortu gabe eraikitze eskubidea eratu edo eskualdatzen denean, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak a) letran definitutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun moduluaren arabera, edo bestela, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gero eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioaren arabera.
- d) Nahitaezko desjabetzapenetan, 9. artikuluan jasotzen diren urteko portzentajeak lurraren balioari berez dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, non eta aurreko a) letran definitutako balioa ez den txikiagoa, kasu horretan, azken hau erabiliko baita, ez balio justua.

## 9. Artikulua.-

1. Lurrak sortzapenaren unean duen balioa aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulatu ondoren, Eranskinean dagoen eskalaren urteko portzentaia aplikatuko da.

2. Portzentajea zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

Lehena Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulua honetako 1. atalean ezarritako urteko portzentajearen arauera zehaztuko da.

Bigarrena: Sortzapenaren unean lurrak duen balioari zein portzentaje aplikatuko zaion kalkulatzeko, kasu bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea balio gehikuntza agerian jarri den urte kopuruarekin biderkatuko da.

Hirugarrena: Eragiketa bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentajea lehen erregelaren arabera zehazteko, eta urteko portzentaje hori

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 porcentajes anuales contenidos en el artículo 9 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 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 porcentajes anuales contenidos en el artículo 9 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.

## Artículo 9.-

1. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en el artículo anterior, se aplicará el porcentaje anual de la escala que se contiene en el Anexo.

2. Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

Primera. El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el apartado 1 de este artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

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

Tercera. Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla

zenbat urterekin biderkatu behar den bigarren erregelaren arabera jakiteko, balio gehikuntzaren sorreraldia eratzten duten urte osoak bakarrik hartuko dira kontuan, eta sorreraldiko urte zatiak ezingo dira ondorio horietarako aintzat hartu.

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

## VII. TRIBUTU-KUOTA

### 10. Artikulua.-

1.- Zerga honen kuota, oinarri zergagarriari Eranskinean adierazten den karga tipoa aplikatzearen emaitza izango da.

### 11-. artikulua. Hobariak

Zerga-kuotaren ehuneko 95eko hobaria izango dute heriotzaren kausaz ondorengo ahaide eta adoptatuen, ezkontideen eta aurreko ahaide eta adoptatzaileen alde irabazpidez egiten diren lur-sailen transmisioek eta jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide errealean konstituzio edo transmisioek, baldin eta honako kondizio hauek betetzen badira:

- a) Haien gainean kausatzailearen ohiko etxebizitza, garaje bat edo traste-leku bat eraikiak dauden lur-sailak dituzte xedetzat.
- b) Kausatzailea, bere heriotzako unean, ez da aurreko atalean aipatutako ondasunez bestelakoen edo kopuru handiagokoen gaineko eskubideen jabea edo titularra.

## VIII. ZERGAREN SORTZAPENA

### 12. Artikulua.-

1.-Data hauetan sorteraziko da zerga:

- a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.
- b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

## VII. CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 10.-

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

### Artículo 11. Bonificaciones

Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota, las transmisiones de terrenos, y la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes, cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) Que tengan por objeto terrenos sobre los que estén construidos la vivienda habitual del causante, un garage o un trastero.
- b) Que el causante a su fallecimiento no sea propietario ni titular de derechos sobre bienes diferentes o en mayor número que los referidos en el apartado anterior.

## VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

### Artículo 12.-

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 los dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de la transmisión:

- 1) Bizien arteko egintza edo kontratueta agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistru publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko baten ematen dituenekoa.
- 2) Heriotz ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2.- Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sorterazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adieraz edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketak egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badiu eta itzulketak, ebazpenak irmo hartu zenetik lau urtetako epearen barruan galda dezanean, irabazpiderik dagoelakotzat interesatuek Kode Zibilaren 1295. artikulua aipatu elkarrekiko itzulketan burutu behar dituztela bidezkotzen ez denean joko delarik.

Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sorterazi ez badu ere, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

3.- Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondoriorik gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributua ordaindu beharreko egintza berriz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat, adiskidetzeko egintzako adostasun eta demandarekiko emoregite hutsa joko dira.

4.- Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratueta, berauen kalifikazioa Kode Zibileko preskripzioen arauera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga galdatu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arauerako itzulketak egitearen erreserban.

## IX. ZERGAREN KUDEAKETA

### 13. Artikulua.-

Subjektu pasiboek Udaleko Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko dute Zergatik dagokien aitortpena, administrazioak emango duten eredu ofizialaren arabera, non ageriko baitira tributuen zerrendako elementua eta likidazioa

- 1) En los actos o contratos intervivos la del otorgamiento del documento público, y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.
- 2) 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 1295 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 tramitación. 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.

## IX. GESTION DEL IMPUESTO

### Artículo 13.-

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y

egiteko beharrezkoak eta nahitaezkoak diren gainerako datuak.

#### **14. Artikulua.-**

Hurrengo epe hauetan aurkeztu beharko da aitorpena, zergaren ordaindu-beharra sortzen den datatik aurrera kontatuz:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzaren kariatzko egintzetan, epea sei hilabetekoa izango da, eta, subjektu pasiboak horrela eskaturik, urtebeteko mugaraino luzatzen ahalko da.

#### **15. Artikulua.-**

1.- Aitorpenari, nahitanahiez, zergapena sorteraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio.

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

#### **16. Artikulua.-**

Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko erizten dituen bestelako agiriak aurkez ditzaten hogeitamar egunetako epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arauhauste eta tributu zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean.

Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

#### **17. Artikulua.-**

12. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinerazi egin beharko diote egiteta zergagarriaren buruketa, subjektu pasiboen epe berberen barruan:

- a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluaen a) letran bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sorterazitakoetan,

demás datos necesarios e imprescindibles para practicar la liquidación procente.

#### **Artículo 14.-**

La 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 30 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.

#### **Artículo 15.-**

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

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

#### **Artículo 16.-**

La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración.

Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento se determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

#### **Artículo 17.-**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismo plazo que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos,

dohaintza emaila edo ondasun eskubidearen eratzaila edo eskualdatzaila.

- b) Aipatu 6. artikulua b) letrako kasuetan, eskuratzaila edo ondasun eskubidea bere alde ratu edo eskualdatuta duen pertsona.

### **18. Artikulua.-**

Era berean, Notariak egutegi hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldia barruan, egutegi aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuratzailen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, agintzak bil ditzatenean, zerga honen egitate zergagarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negoziojuridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin.

Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatze aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurrikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzeko betebeharrak orokorraren kalterik gabe.

### **19. Artikulua.-**

1.- Udal Administrazioak, aitortu izan ez diren egitate zergagarrien egintzen jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitorpena egin dezaten, tributu arauhauspenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

2.- Udal Administrazioak aurrikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagozkien aitorpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da, berak dituen datuekin, dagozkion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze epeak eta errekursoen adierazpena azalduz, tributu arauhauspenen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

### **20. Artikulua.-**

Ezin izango da Jabetzaren Erregistratuaren terrenoen eta gainerako zergapeko ekintzen

el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### **Artículo 18.-**

Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir a la Administración Municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad.

También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

### **Artículo 19.-**

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

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

### **Artículo 20.-**

No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el documento de la transmisión de terrenos y demás actos sujetos sin que se acredite

dokumentua inskribatu, aldez aurretik Zerga honen ordainketa edo-eta, kasua balitz, kuoten ordainketaren atzerapena kreditatzen ez bada.

## 21.- Artikulua.-

Ordenantza honetan erregulatzen den Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokion orotan, era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehapenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurrikusitakoa izango da aplikagarri.

## X. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1 artikuluan xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

### 1.- Gozamenak

- a) Denboraldiko gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzionaltzat joko da, urtebeteko epealdi bakoitzeko 100eko 5, betiere 100eko 70 gainditu gabe.
- b) Biziarteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela joko da gozamedunak 20 urte baino gutxiago dituzenean, eta hori gutxituz joango da adina handitu ahala, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko 1 gutxiagoren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko gutxienezko mugarekin.
- c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egingo balitz, eragin fiskaletarako ebazteko baldintzari loturiko jabetza osoko transimiotzat joko da.

2.- Jabetza soileko eskubidearen balioa, gozamenaren bakioaren eta ondasunen balio soaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarteko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3.- Erabilera eta biziarteko eskubide errealean balioa ezartzeko, gozamen denboral edo biziartekoen, kasuen arauera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko

el previo pago de este Impuesto o del aplazamiento del pago de las cuotas en su caso.

## Artículo 21.-

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

## X. DISPOSICION ADICIONAL

A efectos de lo dispuesto en el artículo 9.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral aprobatoria del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

### 1.- Usufructos:

- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 5 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
- b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite mínimo del 10 por 100 del valor total.
- c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2.- El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3.- El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios,

ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

## **XI. XEDAPEN IRAGANKORRA**

Lehenengoa. - Lurren Balioa Gehitzearen gaineko udal-zerga indargabetuaren baliokidetzako tasak, kobratuak izan baitziren Tokiko Erakundeen Gobernabidearen arloan indarrean dauden legezko xedapenen Testu Bateratu indarrean ez dagoenak eta 781/1986 Erregeren Dekretu Legegile apirilaren 18koaren bidez onetsiak 350.1 artikuluko b) letran xedatuaren anparoan, konpentsatuko dira Ordenantza honetako 11. artikulua arabera sorturiko autolikidazioaren bidez.

Bigarrena. - 2002ko urtarrilaren 1a baino lehenagoko lur-sailen transmisioetan, horien balioa 1989ko abenduaren 31ra bitartean indarrean zeuden Lurren Balio-Gehitzearen gaineko udal-zerga iraungiaren balio-indizeen tauletatik emaitza gisa ateratzen dena izango da.

## **XII. AZKEN XEDAPENA**

Ordenantza hau bere Eranskinarekin batera, bertan adierazten den datan behin betikoz onetsia izan zen, 1993ko urtarrilaren 1ean sartuko da indarrean eta indarrean segituko aldatzea edo derogatzea erabaki arte.

según los casos.

## **XI. DISPOSICION TRANSITORIA**

Primera. - Las tasas de equivalencia del derogado Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos, cobradas al amparo de lo dispuesto en la letra b) del artículo 350.1 no vigente del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1.986, de 18 de abril, se compensarán en la liquidación devengada con arreglo al artículo 11 de esta Ordenanza.

Segunda. - En las transmisiones de terrenos anteriores al 1 de enero del 2002, el valor de los mismos serán los resultantes de las tablas de índices de valor del extinguido impuesto municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos vigentes a 31 de diciembre de 1.989.

## **XII. DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza con su Anexo fue aprobada definitivamente en la fecha que en éste se indica entrará en vigor el 1 de enero de 1.993 y seguirá vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación.

## ERANSKINA

### HIRILURREN BALIO GEHITZAPENAREN GAINEN ZERGAREN ORDENANTZA FISKAL ERREGULATZAILEA

#### I. PORTZENTAIEN KOADROA

##### EPEALDIA ETA URTEKO PORTZENTAJEA

- a) Urtebetetik bost urtera bitarteko epealdian gertatutako balio-gehitzeetarako %3,6.
- b) Hamar urtera arteko epealdian gertatutako balio-gehitzeetarako %3,4.
- c) Hamabost urtera arteko epealdian gertatutako balio-gehitzeetarako %3,1.
- d) Hogei urtera arteko epealdian gertatutako balio-gehitzeetarako %2,9.

#### II. TARIFA

Karga-tasa %3,220(e)koa

Hirilurren Balio Gehitzapenaren gaineko Zergaren Ordenantza Fiskal Erregulatzailea, zeinen atal osakide bait dira Eranskin honetan bildutako ehunekobesteen koadroa eta tarifa, 1.989ko Urriaren 4ean izan zen behin-betikoz onetsia eta bere azken aldaketa 2006(e)ko urriaren 6(e)an onartu zen, eta 2007(e)ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean.

## ANEXO

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

#### I. CUADRO DE PORCENTAJES

##### PERIODO PORCENTAJE ANUAL

- a) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo comprendido entre uno y cinco años 3,6%.
- b) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta diez años 3,4%.
- c) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta quince años 3,1%.
- d) Para los incrementos de valor generados en un período de tiempo hasta veinte años 2,9%.

#### II. TARIFA

Tipo de gravamen 3,220%

La Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, de la que son parte integrante el cuadro de porcentajes y la tarifa contenidos en este Anexo, quedó aprobada definitivamente el día 4 de Octubre de 1.989 y su última modificación se aprobó el 6 de octubre de 2006, que entrará en vigor el 1 de enero de 2007.

KONTUHARTZAILEAK

AKALKATEAK

IDAZKARIAK