

## II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

### AMURRIOKO UDALA

#### **Behin betiko onestea udalaren 5 zenbakiko ordenantzaren aldaketa, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duenarena**

Udalbatzak, 2020ko ekainaren 25ean egindako bilkuran, behin-behineko onespena eman zion 5 zenbakiko udal zerga ordenantza aldatzeari, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duena hain zuzen (2020/6/S062 espedientea), eta 2020ko uztailaren 6ko ALHAOn (75. zenbakian) eman zen argitara; erabaki horren aurka egiteko epea igaro eta inolako erreklamazioarik aurkeztu ez denez gero, bat etorritik martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuak, toki ogasunak arautzen dituen Legearen testu bateratua onartzen duenak, 17.3 artikuluan xedatutakoarekin, erabakia behin betiko bihurtzen da, eta zerga ordenantzaren testua osorik argitaratzen da, apirilaren 2ko 7/1985 Legeak 70.2 artikuluan eta 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuak, toki ogasunak arautzen dituen Legearen testu bateratua onartzen duenak, 17.4 artikuluan aurreikusitakoaren ondorioetarako. ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, hauxe delarik testua, hitzez hitz:

#### **UDALAREN 5 ZENBAKIKO ZERGA ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUENA**

##### I. XEDAPEN OROKORRAK

###### **1. artikulua**

Amurrioko Udalak, uztailaren 19ko 41/89 Foru Arauak, Arabako lurralde historikoko toki ogasunak arautzen dituenak, 19.2.b) artikuluan eta uztailaren 19ko 46/89 Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorritik, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarri eta eskatzen du, ordenantza honen arabera.

Tributu hori zuzeneko zerga bat da.

###### **2. artikulua**

Ordenantza hau udalerrri osoan ezarriko da.

##### II. ZERGA EGITATEA

###### **3. artikulua**

1. Zerga honen gaia da hiri lurrek izan dezaketen balio gehikuntza, zeina agerian jartzen baita edozein tituluren bidez haien jabetza eskualdatzen bada edo haien gaineko edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, jabaria mugatuz.

2. Honako hauek ez daude zergapean: ezkontideek ezkontza sozietateari egindako ondasun eta eskubide ekarpenak, horien ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunak ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren kasu berberetan, xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetze, banantze edo dibortzio kasuetan edo izatezko bikotea amaitzean emandako epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutako izatezko bikoteko kideen artean gertatzen diren ondasun higiezinaren eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

3. Balio gehikuntzak zerga honen aplikazio eremutik kanpo egongo dira, ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landakotzat hartzen diren lurri dagozkienean.

4. Zerga honen pean egongo da lurren balio gehikuntza, baldin eta txertatuta badaude ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezaugarri berezietako gisa sailkatuta dauden ondasun higiezinetan.

### III. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

#### 4. artikulua

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, zerga hau ordaintzea honako pertsona edo erakunde hauei badagokie:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, eta Estatuaren erakunde autonomoak, eta lurralde administrazio horietako antzeko izaerako zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Amurrioko udalerria eta bertan dauden toki erakundeak, edo hura sartzen den haiek eta haien zuzenbide publikoko erakundeak.

c) Ongintzakotzat edo irakaskuntza eta ongintzakotzat izendatutako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzak, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten erakundeak, indarrean dagoen legediarekin bat eratutakoak.

e) Nazioarteko itunen edo hitzarmenen arabera salbuetsita dauden pertsonak edo erakundeak.

f) Administrazio kontzesio lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorria eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

h) Irabazteko xederik gabeko erakundeak. Irabazteko xederik gabeko entitate batek kostu bidez eskualdatzen baditu lurrak edo haien gaineko gozamen-eskubide errealek, jabaria mugatuz, zerga horretatik salbuesteko baldintza da lur horiek betetzea ondasun higiezinaren gaineko zergaren salbuespena aplikatzeko ezarrita dauden betekizunak. Artikulu honetan aurreikusitako salbuespenak aplikatzeko, irabazteko xederik gabeko entitateek jakinarazi beharko dute uztailaren 12ko 16/2004 Foru Arauak, irabazteko xederik gabeko entitateen araubide berezienak eta mezenasgorako zerga pizgarrienak, ezartzen duen zerga araubide bereziaren pean jartzeko eta araubide berezi horrekin loturiko baldintza eta suposamenduak betetzeko aukera egiten dutela.

2. Orobat, salbuetsita daude zerga honetatik egintza hauen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak:

a) Uztailaren 19ko 42/1989 Foru Arauak, ondasun higiezinaren gaineko zergarenak, 4. artikulua-ren 1. apartatuko k) letran xedatutako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasun eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badute ondasun higiezin horiek kontserbatu, hobetu edo birgaitzeko obrak egin dituztela beren kargura, eta baldintza hauek betez gero:

1º. Obra horiek egin izana balio gehikuntza agerian jarri den urteetan, aurrez dagokien udal baimena eskuratuta eta bat etorri era horretako ondasunak babesteko araubidean

ezarritakoarekin. Ondorio horietarako aintzat hartuko dira zerga sortu aurreko 20 urteetan egindako obrak.

2º. Obren zenbatekoa guztira, baimena eskuratzeko aurkeztutako dokumentazioaren arabera eta Euskal Autonomia Erkidegoko kontsumoko prezioen indize orokorrarekin eguneratuta, handiagoa izatea higiezinaren katastro balioa baino, hau da, lurraren eta eraikuntzaren katastro balioen batura baino.

Salbuespen eskaerarekin batera agiri hauek aurkeztu behar dira:

1. Udalaren obra baimena edo betearazteko agindua.
2. Eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergaren ordainagiria, hala badagokio.
3. Obren bukaerako ziurtagiria.
4. Egiaztagiria, dioena zergapeko ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoan sartuta daudela edo kultura intereseko izendatu direla.

b) Edozein zortasun eskubide eratu eta eskualdatzea.

#### **5. artikulua**

1. Heriotza dela kausa eta kosturik gabe lurra eskualdatzen badira edo gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzen badira, eta horiek jabaria mugatzen badute, zerga kuotan ehuneko 90eko hobaria aplikatuko da hauen alde: ondorengoak, adoptatuak, ezkontideak, edo izatezko bikotekideak –izatezko bikoteak Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratuta egon behar dute–, aurrekoak eta adoptatzaileak.

### **IV. SUBJEKTU PASIBOAK**

#### **6. artikulua**

A. Zerga honen subjektu pasiboak dira, zergadun gisa:

a) Lurren eskualdaketetan edo jabariko irabazizko gozamen mugatzaileen eskubide errealen osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala horien alde osatzen edo eskualdatzen bada.

b) Lurren eskualdaketetan edo jabariko kostu bidezko gozamen mugatzaileen eskubide errealen osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoak eta juridikoak eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra besterentzen badute, edo eskubide erreala osatzen edo besterentzen badute.

c) Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honako hauek izango dira zerga ordaindu behar duten subjektu pasibo: pertsona fisikoa, juridikoa eta Arabako Zergei buruzko Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatuan aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahalorduna erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

B. Hipoteka zordunaren edo bere bermatzailearen ohiko etxebizitza kreditu entitate baten alde edo profesional moduan hipoteka kreditu edo maileguak emateko jarduera egiten duen edozein entitateren alde ordainetan ematearen edo epaileak nahiz notarioak hipoteka betearaztearen ondorio diren eskualdaketetan, higiezina eskuratzen duen entitatea hartuko zergadunaren ordezkotzat, eta ordezkotzat ezin diezaiokete eskatu betetako zerga eginbeharren zenbatekoa zergadunari.

Apartatu honen ondorioetarako, berdin tratatuko dira hipoteka zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematean, zordunaren ohiko etxebizitza erosteko zorren bermerako abal-emaile izaerarekin egiten bada.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioak sor daitezzen, beharrezkoa da zordun edo bermatzaile eskualdatzaileak, abal-emaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek ez edukitzea hipoteka zor osoa estali ahal izateko adinako beste ondasun edo eskubiderik, etxea besterentzea ekidin litekeen unean. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da pertsona fisikoen errentaren gaineko zergaren Foru Arauak 87. artikulua 8. apartatuan jasotakoa.

Familia unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legeari jarraituz eraturako izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

## V. ZERGA OINARRIA ETA KUOTA

### 7. artikulua

1. Zerga honen oinarria izango da hura sortzean agerian jarri den eta gehienez 20 urtean izan den lurren balio gehikuntza.

2. Gehikuntza errearen zenbatekoa zehazteko, zerga sortzean lurra duen balioari 10. artikulua eskalan dagoen ehuneko aplikatuko zaio.

3. Artikulu honen bigarren zenbakian aipatzen den ehuneko zehazteko, arau hauek aplikatuko dira:

Lehenengoa. Zergak kargatutako eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza zehaztuko da gehikuntza hori agerian jarri den urtealdirako 10. artikulua ezartzen duen urteko ehunekoaren arabera.

Bigarrena. Sortzapean unean lurren balioaren gainean aplikatu beharreko ehuneko hau da: kasu bakoitzean aplikatu beharreko urteko ehuneko bider balio gehikuntza agerian jarri den urte kopurua.

Hirugarrena. Eragiketa bakoitzari aplikatu beharreko urteko ehuneko lehenengo araua betez zehazteko, eta bigarren araua betez urteko ehuneko hori zenbat bider biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri den aldiko urte osoak hartuko dira kontuan, eta ez urte zatiak.

### 7.bis artikulua

1. Zerga honen zerga-betebehar nagusia sor dadin, beharrezkoa izango da lurra balio gehikuntza izatea, zeina agerian jarriko baita haien jabetza edozein bidetatik eskualdatzearen ondorioz, edo haien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreala eratu edo eskualdatzearen ondorioz. Artikulu honetan araututakoaren arabera zehaztuko da gehikuntza hori dagoenez.

2. Aurreko letran xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio gehikuntzarik badagoen ala ez zehazteko, konparatu egingo dira jabetza eskuratu zen balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala erate edo eskuratzeko balioa) eta haren eskualdatze balioa (edo, hala dagokionean, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide erreala erate edo eskualdatze balioa).

Aurreko lerroaldean aipatzen diren balioak hauek izango dira: kontuan hartzen direnak edo, hala denean, kontuan hartu behar liratekeenak, lurren jabetzaren eskualdaketa edo lurren gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreala eraketa edo eskualdaketa kargapean jartzen duten zergen ondorioetarako.

Gauzak horrela, gerta daiteke lurren balioaren gehikuntza izan dela edo izan ez dela ezin egiaztatzea bigarren apartatu honetan ezarritakoaren arabera; halakoetan, beraz, erreferentziatzen hartuko da kasu bakoitzean dagokion balio erreala.

Apartatu honetan aipatzen diren balioei ez zaie inolako gastu, hobekuntza edo bestelako kontzepturik gehituko, eta ez da inolako eguneratzerik egingo igarotako denborarengatik.

Gerta daiteke bigarren apartatu honetan aipatutako lurren balioaren gehikuntza zehazteko erreferentziatzen hartutako balioetan beren-beregi ez bereiztea eraikuntzari dagokion balioa eta lurrari dagokiona; halako kasuetan, erreferentziatzen hartuko da zerga hau sortzeko unean indarrean dagoen katastro balioaren proportzioa, lurzorua balio katastroarena eta eraikuntzaren balio katastroarena.

3. Aurreko 2. apartatuak aipatzen dituen balioak zehazteko datak honako hauek izango dira: lurra erosteko datari dagozkionak edo, hala denean, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala osatzeko edo erosteko datari dagozkionak; eta lurra eskualdatzeko datari dagozkionak edo, hala denean, jabaria mugatzen duten gozamen eskubide erreala osatzeko edo eskualdatzeko datari dagozkionak.

4. Xedapen gehigarri honetan ezarritakoaren arabera lurraren balio gehikuntzarik ez badago, etorkizunean egiten diren eskualdaketetarako, aintzat hartuko dira geroko eskualdatzaileak lurraren erosketa eta eskualdaketa egiten dituen uneetako balioak.

5. Artikulu honetan adierazten denaren arabera lurren balio gehikuntzarik ez dagoenean ere, ordenantza honen 13. artikuluan ezarritako betebeharrak bete beharko dira.

6. Artikulu honetan xedatutakoaren arabera lurren balioaren gehikuntzarik egonez gero, zerga oinarria, zerga kuota eta zerga hau eratzten duten gainerako elementuak zehaztuko dira tributu hau arautzen duten xedapen orokorrekin bat etorritik.

#### **8. artikulua**

Lurren eskualdaketetan, haiek sortzapean unean duten balioa izango da une horretantxe ondasun higiezinaren gaineko zergarako ezarritako dagoena.

Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren araubidean dauden higiezinaren balioa kalkulatzeko 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio salmenta prezioari.

#### **9. artikulua**

1. Gozamen-eskubide errealak eratu eta eskualdatzean, jabaria mugatuz, 10. artikuluan jasotzen den urteko ehunekoen taula aplikatuko da 7. artikuluan definitutako balioaren zatiaren gainean, zeina baita, haren gaineko, aipatutako eskubideen balioa, kalkulatu ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergarako ezarritako arauak aplikatuz.

2. Eraikin edo lursail baten gainetik solairu bat edo gehiago altxatzeko edo lur azpian eraikitze eskubidearen sorreran eta eskualdaketan –horrek ez dakarrelarik azalera eskubide erreala bat–, 10. artikuluan jasotzen den urteko ehunekoen taula aplikatuko da 7. artikuluan definitutako balioaren zatiaren gainean, zeina baita, haren gaineko, eskualdatze eskrituran ezarritako proportzio modulua edo, horren faltan, gorantz edo lur azpian eraikitzeak diren solairuen azaleraren edo bolumenaren eta eraikitako azalera osoaren edo bolumenaren arteko proportzioa zehaztuz ateratzen dena, solairuak eraiki ondoren.

3. Nahitaezko desjabetze kasuetan, 10. artikuluan dagoen urteko ehunekoen taula aplikatuko da lurrari dagokion prezio justuaren zatiaren gainean, nola eta lur horri esleitutako katastro balioa ez den hura baino txikiagoa; kasu horretan, balio hori hartuko da aintzat, prezio justuaren ordez.

4. Katastro balioa balorazio kolektibo orokor baten ondorioz aldatzen denean, hiri lurren balio gehikuntzaren zerga oinarria zehazteko, edo aurreko apartatuetan dauden arauak betez

zerga zatia zehazteko, zenbateko hau hartuko da: katastro balio berriei lehen 5 eragin urteetan ehuneko 40ko murrizketa aplikatetik ateratzen dena.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko bertan aipatutako balorazio kolektibotik ateratzen diren katastro balioak txikiagoak badira ordura arte indarrean egon direnak baino.

Katastro balio murriztua ezingo da inola ere izan balorazio kolektiboa egin aurretik lurra zuen katastro balioa baino txikiagoa.

#### 10. artikulua

1. Lurra sortzapen unean duen balioari ehuneko hauek aplikatuko zaizkio benetako gehikuntza zenbatekoa izan den zehazteko:

| Aldia          | Urteko ehunekoa |
|----------------|-----------------|
| 1 - 5 urte     | 3,7             |
| 10 urtera arte | 3,3             |
| 15 urtera arte | 2,7             |
| 20 urtera arte | 2,7             |

2. Zergaren kuota izango da zerga oinarriari karga tasa aplikatuta ateratzen den emaitza. Hona hemen tasa hori:

| Aldia          | Karga tasa |
|----------------|------------|
| 1 - 5 urte     | ehuneko 12 |
| 10 urtera arte | ehuneko 10 |
| 15 urtera arte | ehuneko 8  |
| 20 urtera arte | ehuneko 6  |

## VI. ZERGAREN SORTZAPENA

#### 11. artikulua

1. Zerga sortzen da:

a) Eskualdaketa egunean, lurraren jabetza bizien artean edo norbaiten heriotzaren kausaz eskualdatzen bada, kostu bidez nahiz doan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzen bada, eratzea edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatze eskubide erreala eratzea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz balioz gabetu, deuseztatu edo bukarazten badute, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekartzen ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera. Interesatuek Kode Zibilaren 1295. artikuluan aipatutako itzulketak elkarri egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmorik badagoela uste izango da. Egintzak edo kontratuak kostu ondorioz izan ez arren, hutsalketa edo suntsiarazpena adierazten bada subjektu pasiboak betebeharrak ez dituelako bete, ez da inolako itzulketarik egin beharrik izango.

3. Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ordaindutako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berritatzeko joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

4. Egintza edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko baldintza bete arte. Baldintza

suntsiarazlea bada, Zerga erreserba gisa eskatuko da baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko apartatuko arauari jarraituz eginez gero.

Testamendu ahalorde edo gozamen ahalduaren bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzen duen arrazoiatariko bat izaten denean.

5. Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, ondorengotza zabaltzean sortuko dena, gozamedunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan gozamena azkentzen bada gozamen ahaldu edo testamendu ahalorde hori erabiltzen denean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamedunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenari buruzko arauak aplikatuta.

Dena den, testamentu ahalordeak epe jakin bat balu gauzatzeko, lehenengo likidazioa aldi baterako gozamenei buruz ezarritako arauak betez egingo da ahal hori egikaritzeko ezarri den gehienezko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauekin bat, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Aurreko likidazioagatik ordaindu dena konturako sarreratzat joko da, eta diferentzia gozamedunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada. Aurreko b) letran aipatzen den likidazio hori eta gozamen ahaldua edo testamentu ahalordea erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dauden herentzietan dagozkien lurren eskualdaketei, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketa horrek ez badakar oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapenik, foru arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko zaizkie, honako berezitasun hauekin:

a) Aurreko apartatuan aipatzen diren eskualdaketei dagokienez, zergaren subjektu pasibotzat joko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabili zain dagoen herentzia, eta zergaren sortzapena eskualdaketa unean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin, eskualdaketa unean gertatuko dena, eta gozamedunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia ordenantza honen 11. artikuluan 5. apartatuan xedatutakoaren arabera.

Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz baliatu zain dagoen herentziak eskuratutako lurren eskualdaketa egiten direnean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren arabera sortzapenarekin.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen baldin bada edo hori azkentzeko arrazoiaren bat gertatzen baldin bada, eta, ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak eskuratutako lurren eskualdaketa gauzatzen denean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, likidazio bakarra igorriko zaio gozamedunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauen pean, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren ondorioz gozamenak daukan izaeraren arabera. Likidazioa eta testamendu



ahalordea edo gozamen ahaldua erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

d) Zerga honen ondoreetarako, honako xedapen hauek izango dira aplikagarri: azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzkoak, bere hogeita hamargarren xedapen gehigarriaren hirugarren apartatuan jasotako xedapenak, hain zuzen.

## VII. ZERGAREN KUDEAKETA

### 12. artikulua

Subjektu pasiboek autolikidazioa aurkeztu beharko dute Amurrioko Udalean eta haren ondoriozko kuota ordaindu, emango den eredu ofizialari jarraituz. Bertan, zerga harremanaren elementuak eta likidazioa egiteko beharrezko eta ezinbesteko diren gainerako datu guztiak jasoko dira.

### 13. artikulua

1. Autolikidazioaren aurkezpena eta haren ondoriozko kuotaren ordainketa epe hauetan egin beharko dira, zerga sortzen den egunetik kontatzen hasita:

a) Bizien arteko egintzak direnean, epea 30 egun baliiodunekoa izango da.

b) Heriotzaren ondoriozko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da. Epe hori urtebetera ere luza daiteke subjektu pasiboak hala eskatzen badu epe horren mugaeguna baino lehenago, eta kausatzailearen heriotza egunetik aurrera kontatuko da, ondoko erregela hauen arabera:

1. Luzapena emateko epea 30 egun baliodun izango da, jaraunspena onartzeko agiri publikoa formalizatzen denetik aurrera, eta eskaera ez da onargarria izango autolikidazioa aurkezteko epearen barruan agiri hori edukiz gero.

2. Betiere, autolikidazioa egiteko epeak ezingo du urtebeteko muga gainditu, kausatzailearen heriotza egunetik aurrera kontatuta.

2. Agirien eta autolikidazioen aurkezpena edo kuotaren ordainketa adierazitako epeak igarota egitea arau-hauste arintzat joko da, eta zehapen hauek ekarriko ditu:

a) - Kuotaren ehuneko 20ko isuna, nola eta ez den tartean izan udal administrazioaren eskaera.

b) - Kuoten ehuneko 50eko isuna, tartean udal administrazioaren eskaera izan bada.

3. Zergadunak, arrazoitu gabe, behar diren agiriak aurkezteari uko egin eta zerga honen likidazioa egin beharra gertatzen bada udal administrazioak berak eskuratzen dituen elementuekin, portaera hori arau-hauste larritzat joko da, eta kuota adinako isunarekin zigortuko da.

4. Aurreko paragrafoetan ezarritakoan izan ezik, zergen arloko arau-hausteak Arabako zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritakoaren arabera kalifikatu eta zigortuko dira.

### 14. artikulua

1. Autolikidazioa behin-behinekoa izango da eta Amurriko Udalak emandako inprimakian egingo da. Inprimaki hori subjektu pasiboak edo bere ordezkariak izenpetu beharko du eta zergapetzea sortzen duten egintza edo kontratuak jasotzen dituzten dokumentuak erantsi beharko zaizkio. Horien fotokopia geratuko da administrazioaren eskuetan. Eskuraketaren balio erreala egiaztatzen duten dokumentuak ere erantsi beharko zaizkio.

2. Subjektu pasiboak uste baldin badu eskualdaketa edo, hala dagokionean, sortutako gozamen-eskubide errealen eraketa salbuetsi edo hobaritutzat jo behar dela, hala jasoaraziko du autolikidazioaren inprimakian, onura hori babesten duen lege xedapena adieraziz eta hura



egiaztatzen duten agiriak erantsita. Administrazioak uste badu alegatutako zerga onura ez dela bidezkoa, likidazioa egin eta interesdunari jakinaraziko dio.

#### 15. artikulua

Amurrioko Udalak errekerimendua egin diezaieke interesdunei aurkez dezaten zergaren likidazioa egiteko beharrezko jotzen dituen beste agiri batzuk, hogeita hamar eguneko epean, zeina beste hamabost egunez luza daitekeen interesdunak hala eskatuz gero; egindako errekerimenduari epe horren barruan erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta zerga zehapenak izango dituzte, agiri horiek beharrezkoak liratekeen heinean aitortpena egiaztatzeko. Adierazi diren agiri horiek ez badira interesdunak bere onurarako bakarrik alegaturiko zertzeladak frogatzeko bideak baino, errekerimendua ez betetzeak berekin ekarriko du alegatu bai baina frogatu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe egitea likidazioa.

#### 16. artikulua

12. artikuluan xedatutakoa gorabehera, hauek ere behartuta daude Amurrioko udal administrazioari zerga gaiaren berri ematera, subjektu pasiboek dituzten epe beretan:

a) Zerga ordenantza honen 6. artikuluan a) letran jasotako egoeretan, bizien arteko negozio juridikoen kasuan, eskubide erreala osatu edo eskualdatzen duen emaile edo pertsona.

b) Aipatutako 6. artikuluan b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaillea edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

Jakinarazpenean datu hauek eman behar dira gutxienez: eskritura egilesten duen notarioa eta lekua, haren protokolo zenbakia eta data; eskualdatzailearen izen-abizenak edo sozietate izena, NANA edo IFZ eta helbidea; ordezkariaren izen-abizenak eta helbidea, hala badagokio; higiezinaren egoera, eskuratutako partaidetza, eta jabekidetasun kuota, banaketa horizontalaren araubidearen pean dagoen finka bat baldin bada.

#### 17. artikulua

1. Halaber, notarioak behartuta daude Amurrioko Udalari bidaltzera, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean egiletsi dituzten eta zerga honen gaia agerian jartzen duten egitate, egintza edo negozio juridikoak dauzkaten agiri guztien zerrenda, hilburuko egintzena izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Artikulu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako zergen Foru Arau orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

Zerrenda horretan datu hauek izan beharko dira gutxienez:

1. Kostu bidezko eskualdaketetan, eskualdatzailearen eta eskuratzaillearen izena eta helbidea, baita horien NAN, IFZ edo IFK ere.

2. Kostu gabeko eskualdaketetan, eskuratzaillearen izena eta helbidea, baita NANA, IFZ edo IFK ere.

3. Jaraunspen esleipenetan, oinordekoaren edo oinordekoen izen-abizenak eta NANA, IFZ edo IFK.

4. Betiere, eskualdatutako unitatea edo unitateak, beraiek identifikatzeko datuekin, ondasun higiezinaren katastro erreferentzia adierazita.

2. Agiria aurkezten duena zerga ordaintzera behartuta dauden ordezkari izango da, eta aurkeztutako agiriaren inguruan egiten diren jakinarazpen guztiek eta izenpetzen dituen eginbideek, subjektu pasiboek eurei egin izan balitzaizkie bezalakoxe balioa eta ondorioak izango dituzte.

**18. artikulua**

1. Amurrioko Udalak jakiten badu izan diren zerga gai batzuei dagokien autolikidazioa ez dela egin eta zerga kuota ez dela ordaindu 13. artikuluan ezarritako epeen barruan, interesdunei errekerimendua egingo die autolikidazioa eta ordainketa egin ditzaten, egindako zerga arloko arau-hausteen eta, hala badagokie, bidezko zehapenen kalterik gabe.

2. Amurrioko udal administrazioak aurretik aipatu diren errekerimenduak egin eta interesdunek ez badute autolikidazioa aurkezten, espedientea ofizioz bideratuko da, haren eskueran dauden datuez baliatuz, eta bidezko den likidazioa egingo da, hala badagokio ordaintzeko epeak eta jar daitezkeen errekurtsioak adieraziz, egindako zerga arloko arau-hausteen eta, hala badagokie, bidezko zehapenen kalterik gabe.

**19. artikulua**

Amurrioko Udalak zerga araudian ezarrita dagoen edozein bidetatik egiaztatu ahal izango du balioak, oinarriak eta kuotak zergaren arauak jarraituz esleitu diren.

Autolikidazioa arauekin bat ez datorrela aurkituz gero, behin betiko likidazioa egingo du, oker aplikatutako elementuak edo datuak eta errore aritmetikoak zuzenduz, berandutze interesak kalkulatuak ditu eta, hala badagokio, bidezko diren zehapenak jarriko ditu. Baita ere, era berdinean likidazioa egingo du dokumentuan jasotzen diren eta subjektu pasiboak aitortu ez dituen zerga gaiengatik, eta horren ondoriozko kuota subjektu pasiboari jakinaraziko dio arauzko moduan.

Subjektu pasiboek Amurrioko Udalarari eskatu ahal izango diote egindako autolikidazioari adostasuna eman diezaiola edo hura zuzendu eta, hala badagokio, bidegabe ordaindutakoa itzul dezala, udalak behin betiko likidazio egokia egin baino lehen edo, horren faltan, administrazioak likidazio egokiaren bidez zerga zorra zehazteko duen eskubidea nahiz bidegabeko sarreraren itzulketarako eskubidea preskribatu baino lehen.

Sei hilabete igaro eta administrazioak ez badu jakinarazten bere erabakia, zergapekoak bere eskaeraren esanbidezko ebazpena itxaron ahal izango du edo, berandutzea salatu beharrik gabe, bere eskaera ezetsitakotzat eman, ustezko ebazpenaren aurka errekurtsioa jartzeko.

**VIII. XEDAPEN GEHIGARRIA**

9.1 artikuluan xedatu denaren ondorioetarako, eta ondare eskualdaketa eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga onartu zuen foru araua indarrean dagoen bitartean, arau hauek bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioen proportzionaltzat joko da, urtean ehuneko 2; gehienez, ehuneko 70.

1.b) Biziarteko gozamenetan, gozamendunak 20 urte baino gutxiago baditu, balioa ondasunen balio osoaren ehuneko 70koa izango da; ehuneko hori puntu bat murriztuko da adin horretatik gorako urte bakoitzeko; muga, balio osoaren ehuneko 10a.

1.c) Beste pertsona juridiko baten alde ezarritako gozamena 30 urte baino gehiagorako edo aldi mugagabe baterako ezartzen bada, gozamen hori baldintza suntsiarazlearen menpe dagoen jabetza osoko eskualdaketatzat joko da zerga ordainketarako.

2. Jabetza soilaren eskubidearen balioa izango da gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldea. Aldi baterakoak diren bizitza osorako gozamenetan jabetza hutsa lehenengo puntuko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuz kalkulatu da.

3. Erabiltzeko eta bertan bizitzeko eskubide errealean balioa, eskubide horiek jasotako ondasunen balioaren ehuneko 75i, kasuan-kasuan, aldi baterako edo bizitza osorako gozamenen balorazioaren gaineko arauak aplikatuz lortuko da.

**IX. AZKEN XEDAPENA**

Udalaren 5 zenbakiko ordenantza, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duena, ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta hala iraungo du aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

**X. XEDAPEN IRAGANKORRA**

2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 eta 2021eko ekitaldietan egiten diren eskualdaketetarako, hauek izango dira 10. artikulua 2. apartatua araututako karga tasak:

| <b>Aldia</b>   | <b>Karga tasa</b> |
|----------------|-------------------|
| 1 - 5 urte     | ehuneko 7,2       |
| 10 urtera arte | ehuneko 6         |
| 15 urtera arte | ehuneko 4,8       |
| 20 urtera arte | ehuneko 3,6       |

Amurrio, 2020ko irailaren 14a

*Alkatea*

**MIREN JOSUNE IRABIEN MARIGORTA**