



OROZKOKO UDALA

HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

*(1992/11/11ko 260 zb. BAOn argitaratua eta 2003/12/31ko 250 zb. BAOn,
2007/12/21eko 248 zb. BAOn, 2012/07/24ko 248 zb. BAOn, 2016/12/9ko 233 zb. BAOn,
2017/02/22ko 37 zb. BAOn eta 2017/12/20ko 241 zb. BAOn aldatua)*

I. XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat, honako ordenantza honekin, hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatu du; ehunekoen taula eta aplika daitezkeen tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantza honen atalak dira.

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

II. ZERGA EGITATEA.

3. artikulua.

1. 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.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higiezinat 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 xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

III. LOTURARIK EZA.

4. artikulua.

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



OROZKOKO UDALA

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkiotenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenean eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere. Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago Zergaren kargapean, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatu balizkoen arabera, izatezko bikoteak arautzekoa den maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei.

IV. 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, zerga honetatik kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberitzeko obrak egin dituztela euren kargura, 20. artikuluari jarraiki balio-gehikuntza izan den denboraldian.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberitzeko obrak egin dituztela euren kargura. Idatz-zati honetan ezarritako ondorioetarako, salbuesteko eskabidearekin batera, honako agiri hauek hartu behar dira aintzat:

- 1) Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.
- 2) Obren hirigintza-baimena edo obrak betearazteko agindua.
- 3) Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.
- 4) Obra-bukaerako ziurtagiria.

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



OROZKOKO UDALA

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 aplikatu den udalerria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan 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 arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

3. Ez da Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga sortuko Sozietateen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatzekoa zaien hiri-lurren eskualdaketan ondorioz. Salbuespena: foru arau horretako 111. artikuluan ezarritakoaren babesean ekarpen gisa ematen diren lurren eskualdaketak, jarduera-adar batean sartuta ez badaude.

Gero, lur horiek eskualdatzen direnean, ulertuko da balioaren gehikuntza agerian jarri den urteetan ez dela etenik izan foru arau horretako VI. tituluko VII. kapituluan ezarritako eragiketen ondoriozko eskualdaketaren eraginez.

4. Pertsona fisikoek kasu honetan egindako eskualdaketak salbuetsita daude zerga honetan: Hipoteka-zordunak edo zordun horren berme-emaileak ordainean ohiko etxebizitza ematen duenean etxebizitzaren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitzatzeko, salbu eta kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitaterekin dituen zorrak badira. Halaber salbuetsita egongo dira aurreko paragrafoko baldintzak betetzen dituzten etxebizitza-eskualdaketak, baldin eta eskualdatzea betearazpen hipotekario, judizial edo notarialen ondorioa bada. Salbuespenerako eskubidea izateko, eskualdaketa egiten duen zordunak edo haren bermeemaileak edo haren familia-unitateko beste edozein kidek, etxebizitzaren besterentzea saihestu daitekeen unean, ez du izan behar hipoteka-zor osoari erantzuteko besteko ondasun edo eskubiderik. Betekizun hori berez betetzen dela ulertuko da. Nolanahi ere, ondoren egiaztatzen bada ez dela betekizuna betetzen, dagokion tributu-likidazioa egingo da.

Zenbaki honetan ezarritako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da, hain zuzen ere, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 87. artikuluko 8. zenbakian hala definitutakoa.



OROZKOKO UDALA

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 98. artikuluan xedatutakoa aplikatuko da. Ondorio horietarako, parekatu egingo dira ezkontza, batetik, eta Eusko Legebiltzarraren 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturiko izatezko bikotea, bestetik.

V. SUBJEKTU PASIBOAK.

6. artikulua.

1. Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

a) Lurren dohaineko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen daberen gozamen-eskubide errealeen dohaineko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen dauan edo eskubide errealearen eraketa edo eskualdaketa jasotzen dauan pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen daberen gozamen-eskubide errealeen kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra, eskualdatu edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen dauan pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

2. Aurreko zenbakiko b letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkotzat hartuko da lurra eskuratzen dauan edo eskubide errealearen eraketa edo eskualdaketa jasotzen dauan pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, zergaduna egoitza Espainian ez daukan pertsona fisikoa bada.

3. Hipotekaren zordunak edo haren berme-emaileak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badiotzat kreditu-entitate bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka- kredituak ematen dituen beste edozein entitateri, edo betearazpen hipotekario, judizial edo notarial baten ondorioz etxebizitza horren eskualdatzea gertatzen bada arestian aipatutako entitate horietako baten alde, higiezin eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezkotzat hartuko da, baina ordezkotzak ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa. Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioak sortzeko, foru arau honetako 3. artikuluko 4. zenbakian salbuespenerako eskubidea izateko ezartzen diren betekizun berberak bete behar dira.

VI. ZERGA OINARRIA.

7. artikulua.



OROZKOKO UDALA

1. Zerga honen oinarria hiri-lurren balioaren benetako gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.

2. Aurreko lerrokadan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurak sortzapen-egunean duen balioari I. Eranskinean jasota dagoen eskalako ehuneko aplikatuko zaio.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako portzentajea zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:

Lehenena. Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte-kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulu honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da. Bigarrena. Sortzapen-unean lurak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopuruaz biderkatzetik emaitza izango da. Hirugarrena. Lehenengo aruari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaien urteko portzentajea zehazteko, eta, orobat, bigarren aruari jarraiki urteko portzentaje 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 Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoreetarako finkatutakoa izango da.

Lurraren eta eraikuntzaren balioa ez badagoz banatuta, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoreetarako finkatutako balio katastral hori hartuko da, baina %60ko murrizketarekin.

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzen eta eskualdatzen direnean, I. Eranskinean jasotako urte-portzentajeak, 7. artikuluan definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoreetarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

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 zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.



OROZKOKO UDALA

3. Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, 8. artikuluan bildutako urteko portzentajeak lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiari aplikatuko zaizkio, lur horren katastro-balioa txikiagoa denean izan ezik, horrelakoetan azken balio honek lehenetsuna izango baitu balioespenaren gainetik

VII. ZERGA KUOTA.

10. artikulua.

Zerga honen kuota zerga-oinarriari eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. artikulua.

1. Zerga data hauetan sortaraziko da:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualda dadinean, kostubidez edo doan izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun-eskubide eratu edo eskualda dadinean, eraketa edo eskualdaketa gerta dadin datan.

Arestian adierazi denaren ondoreetarako, ondokoa hartuko da transmisio-datatzat:

a) Inter vivos egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa, eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen edo sartzen direnekoa.

b) Heriotzaren ziozko eskualdaketa, sortzailearen heriotza-data.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gainekogozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sorterazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administraziobidez adieraz edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik bost urtetako epearen barruan galda dezanean, irabazpiderik dagoelakotzak interesatuek Kode Zibilararen 1.295. artikulua aipatu elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztela bidezkotzen ez denean joko delarik. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sorterazi ez badu ere, hutsaleta edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egon.

3. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez, ondorerik gabe gera badadi, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuoak ordaindu beharreko egintza berritaz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze-egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

4. Egintza edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko aginduen arabera



OROZKOKO UDALA

kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, bertatik eskatuko da zerga, eta, baldintza betetzen denean, egin beharreko itzulketa egingo da aurreko paragrafoko erregelaren arabera.

5. Alkar-poderosoan edo ordenatze-ahalean pertsona jakin baten alde zerga honi loturiko jaraunspenaren ondasunen gozameneko eskubidea eskuetsiko balitz, ahala erabil ez dezan hitartean gozamen horren likidazio bikoitza egingo da: bata, behin-behinekoa, ondorengotza irekitzean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen zioz, eta bestea, behinbetikoa, alkar-poderoso edo ordenatze-ahala erabiltzean, aldi baterako gozamenari buruzko arauen arabera, kausatzailearen heriotza gertatu zenetiko aldiaren zioz, eta konturako sarreratzat hartuko da behin-behinekoaren zioz, ordaindutakoa, diferentzia, gozamendariaren aldekoa balitz, beroni itzuliko litzaiokeelarik. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin-betiko likidazio hau, alkar-poderoso edo ordenatze-ahalaren ekitaldiaren zioz edo hura azkentzeko gainerako harien zioz jaraunse gertatu direna egitean egiztu behar izango da.

IX. KUDEAKETA.

12. artikulua.

Subjektu pasiboek, bakoitzak bere Udalean, dagokion Ordenantzak zehaztuko duen aitorpena aurkeztu behar izango dute, hark bidezko likidazioa egiteko tributu zerrendaren barruko behar beharrezko elementuak bilduko dituelarik.

13. artikulua.

Aitorpen hori jarraian adieraziko diren epeen barruan aurkeztu behar izango da, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko delarik:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea hogeitamar astegunetakoa izango da.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

14. artikulua.

1. Aitorpenari ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria erantsiko zaio.

2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak, halaber, agiri bidez ziurtatu beharko dira.

15. artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du pertsona interesatuei agindeia egiteko eta interesatuak eskatuz gero beste hamabost egunez luzagarria izango den hogeita hamar eguneko epearen barruan, zergaren likidazioari ekiteko bidezkoztat jo ditzakeen dokumentu guztiak eskatzeko. Epe horren barruan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu-zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitorpena egiaztatzeko eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek, ordea, interesatuak bere onurarako beste ezertarako alegatu ez dituen gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak izanez gero, agindeiari ez erantzuteak, likidazioa, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe egitea izango du ondorio.

16. artikulua.

12. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek jakinarazi egin beharko diote



OROZKOKO UDALA

nahitaez Udalari egitate ezargarriaren buruketa subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Ordenantza honetako 6. artikulua a) letran bildutako balizkoetan, beti ere biziaren arteko negozio juridikoaren zioz sortarazitakoetan, dohaintza-emailea edo ondasun-eskubidearen eratzailea edo eskualdatzailea.

b) Aipatu artikulua b) letrako balizkoetan, eskuratzailerak edo ondasun-eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

17. artikulua.

Era berean, Notariak egiteko hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldien barruan, egiteko aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere Udalari, haiek, dena den, eskurartzailerak izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta, agintzak bil ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberen barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legezatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurrikusitakoa Bizkaiko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

18. artikulua.

1. Udal administrazioak aitortu gabeko zergapeko egitateren bat egin izanaren berri izanez gero, 13. artikuluan adierazitako epeen barruan enplegatuei eskatuko die aipatutako aitortpena egin dezatela, egindako zerga-arauhausteei eta, hala balitz, dagozkien zigorrari kalterik egin gabe.

2. Udal administrazioak aurretik aurrikusitako eskaerak bideratu ostean interesdunek dagozkion aitortpena aurkeztuz gero espedientea ofizioz izapidetuko da. Eskuetan dituen datuekin dagozkion kitapena egingo da adieraziz, hala balitz, dirua sartzeko zein dagozkion errekurtsoak ezartzeko epeak, egindako zerga-arauhausteei eta, hala balitz, dagozkien zigorrari kalterik egin gabe.

X. XEDAPEN GEHIGARRIA

LEHENENGOA-

7. artikuluan xedatu denaren eraginetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Agiri bidezko Ekintza Juridikoei 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 epealdi bakoitzeko 100eko 2, baina 100eko 70 gainditu gabe beti ere. .

b) Biziaiteko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenak 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eratzeko gozamina, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe ezarri gero, eragin fiskalarako, ezaipen-baldintzapeko jabetza



OROZKOKO UDALA

osoko transmisioztat joko da.

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

3. Erabilera- eta biziarteko-errealen balioa ezartzeko, kasua zein den, aldi baterako gozamenaren edo biziarteko gozamenaren balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarri zaizkien ondasunen balioaren 100eko 75i aplikatuko zaizkio.

BIGARRENA-

Hiri-lurren balio-gehikuntzaren zehaztapena:

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

2. Aurreko zenbakian xedatutakoaren ondorioetarako, lurren balio-gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: batetik, lurraren eskurapen-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta, bestetik, lurraren eskualdaketa-balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen-eskubide errearen eraketa edo eskualdaketa dagokiona. Tributu-administrazioak egin litzakeen balio-egiaztapenak gorabehera, kontuan hartu beharreko 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.

3. 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.

4. 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.

5. Nahiz eta lurrek ez izan balio-gehikuntzarik xedapen gehigarri honetan xedatutakoaren arabera, berdin-berdin bete behar dira Ordenantza honen 13. artikuluan ezarritako betebehar formalak eta, bereziki, beti aurkeztu behar dira eskurapen- zein eskualdaketa-balioak egiaztatzen dituzten agiriak.



OROZKOKO UDALA

6. 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 Ordenantza honetan xedatutakoari jarraituz.

XI. AZKEN XEDAPENA.

Ordenantza hau 1992ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

I. ERANSKINA. EHUNEKOEN LAUKIA

Aldia Urteko ehunekoa:

- a) 1-5 urtera bitartekoa: %2,4.
- b) 5-10 urtera bitartekoa: %2,4.
- c) 10-15 urtera bitartekoa: %2,4.
- d) 15-20 urtera bitartekoa: %2,4.

Karga tasa:

- Katastro balioa: %4.