

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ASTEASUKO UDALA

Iragarkia

Arauzko informazio publikorako epea inolako erreklamazio eta oharpenik gabe igaro denez, finko eta behin betikotzat jotzen da Udalbatzarrek, 2022ko apirilaren 26an eginiko osoko bilkuran Asteasuko Udaleko hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren Ordenantza Fiskal arautzailearen aldaketaren hasierako onespenera, indarrean egongo diren tipo, kuota, tarifa eta Ordenantza Fiskalen aldaketak hauek izango direlarik.

Lehena. Behin betiko onespenera ematea Asteasuko Udaleko hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren Ordenantza Fiskal arautzailearen aldaketari, l. eranskinetara.

I. ERANSKINA

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren ordenantza fiskal arautzailearen aldaketa.

ZIOEN AZALPENEA

Asteasuko Udalak, uztailaren 5eko 11/1989 Gipuzkoako Haizienda Lokalen Foru Araua Erregulatzailan ezarritako printzipioen mugar, dagozkien Ordenantza Fiskalen ezarpen eta onespenera erabaki ondoren, Hirilurren balioen gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta eskatzen du.

Konstituzio Auzitegiaren 2017ko otsailaren 16ko Epaiak, hirilurren balio gehikuntzaren gaineko zergari buruzkoak, konstituzioaren aurkakotzat eta deuseztat jo zituen Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 4.1, 4.2.a) eta 7.4 artikulua, baina, bakar-bakarrik, balio gehikuntzarik gabeko egoerak zergapetzen dituzten neurrian.

Horren ondorioz, Gipuzkoako Lurralde Historikoan onartu eta indarrean jarri zen 2017ko martxoaren 31n martxoaren 28ko 2/2017 Foru Dekretu-Araua, hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga aldatzen duena. Dekretu-arauek dioenez, zergaren obligazio tributario nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da lurrek balio gehikuntza bat izatea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo lur horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreale eratu edo eskualdatzeagatik.

Geroago, Auzitegi Gorenak, 2019ko urriaren 31ko 126/2019 Epaiak, Konstituzioaren aurkakotzat jo zuen Toki Ogasunak arautzen dituen Legearen testu bateginekoko (martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua) 107.4 artikulua, ordaindu beharreko kuota zergadunak benetan lortzen duen ondare gehikuntza baino handiagoa den kasuei dagokienez.

AYUNTAMIENTO DE ASTEASU

Anuncio

Transcurrido el plazo de información pública reglamentaria sin que se haya presentado alegación alguna, se han elevado a firmes y definitivos los siguientes acuerdos iniciales adoptados por el Pleno municipal en sesión celebrada el día 26 de abril de 2022 sobre la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Asteasu, publicándose el texto íntegro del acuerdo adoptado.

Primero. Aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana del Ayuntamiento de Asteasu, del anexo I.

ANEXO I

Modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Asteasu, en el marco de los principios establecidos en la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, tiene impuestas y aprobadas las Ordenanzas Fiscales correspondientes al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 16 de febrero de 2017, relativa al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, declaró inconstitucionales y nulos los artículos 4.1, 4.2.a) y 7.4, de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, pero únicamente en la medida en que someten a tributación situaciones de inexistencia de incrementos de valor.

Con tal motivo, en el Territorio Histórico de Gipuzkoa fue objeto de aprobación y entró en vigor el 31 de marzo de 2017 el Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, en virtud del cual se establece que para que nazca la obligación tributaria principal del impuesto, será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos.

Posteriormente, el Alto Tribunal, en su Sentencia 126/2019, de fecha 31 de octubre de 2019, declaró inconstitucional el artículo 107.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, respecto de los casos en los que la cuota a satisfacer sea superior al incremento patrimonial realmente obtenido por el contribuyente.

Azkenik, berriki eman den 2021eko urriaren 26ko 182/2021 Epaia adierazi du aipatutako testu bateginaren 107.1 artikuluko bigarren paragrafoa, 107.2.a) artikulua eta 107.4 artikulua konstituzioaren aurkakoak eta deusezak direla, eta horrek arau hutsune bat utzi du zerga oinarriaren zehaztapenari dagokionez, udal zerga hori likidatu, egiaztatu, bildu eta berrikustea, baita ordainaraztea ere, eragozteraino.

Konstituzio Auzitegiak azken epai horren 5. oinarri juridikoan adierazi duenez, «zerga oinarria zehazteko gaur egun erabiltzen den sistema objektibo eta nahitaezkoa higiezin merkatuaren eta krisi ekonomikoaren errealitatek kanpo dago, eta, beraz, alde batera uzten du zergapetutako eta zergadunak frogatutako ahalmen ekonomikoa. Sistema hori mantentzeak urratu egiten du ahalmen ekonomikoa zergapetze irizpide gisa erabiltzeko printzipioa (EKren 31.1 artikulua).»

Nahiz eta azken bi epaiek ez duten zuzeneko eraginik Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauan, kontuan izan behar da zerga oinarriaren zehaztapenari dagokionez han jasotzen den erregulazioak baduela antzekotasun handia Toki Ogasunak arautzen dituen Legean (martxoaren 5eko 2/2004 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako testu bateginean) jasotzen den eta konstituzioaren aurkako deklaratu den erre gu la zioarekin; hortaz, segurtasun juridikoagatik, beharrezko gertatzen da aipatutako foru araua aldatzea Konstituzio Auzitegiak bere jurisprudentzian bidezko irizitakora egokitzeko.

Hori dela eta, 7/2021 Foru Dekretu-Arauen bidez, azaroaren 16koa, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitu da.

Foru dekretu-arau horrek, Konstituzio Auzitegiaren emandako erabakiei jarraituz, behar diren aldaketak edo egokitzapenak egiten ditu, zergaren araudia auzitegi horrek xedatutako egokitu eta ahalmen ekonomikoaren printzipioa betetzeko.

Horrela, alde batetik, Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga aldatzen duen martxoaren 28ko 2/2017 Foru Dekretu-Arauan araututakoaren ildo beretik, zergapetu gabe uzten dira lurren balio gehikuntzarik gabeko egoerak, eta, horrez gain, zergapeten ez den beste kasu berri bat ere ezartzen da, balio gehikuntza hori ez dela izan interesdunak eskatuta egiaztatzen den kasuetarako.

Bestetik, zerga oinarria zehazteko metodologia aldatzen da, higiezin merkatuaren errealitatek hurbilago egon dadin, eta udalei aukera aitortzen zaie lurzoruaren katastro balioak behar zuzentzeko, balioen eguneratze mailaren arabera. Era berean, gehieneko koefizienteak ezartzen dira, luraren eskurapen egunetik igarotako urte kopuruaren arabera finkatuak, eta koefiziente horiek urtero eguneratuko dira egindako salerosketen prezioen bilakaera kontuan hartuta. Hori guztiak ez du eragozten zergapekoak ahalmena izatea aplikatzen den karga berrantortutako balio gehikuntzara egokitzeko.

Horiek horrela, zergaren zerga oinarria zehazteko sistema objektiboa hautazko sistema gisa eratzen da, eta lehenago azaldutako eskubidea zergapekoak erabiltzen ez duen kasuetan baino ez da aplikatuko.

Horrekin, bete egiten da Konstituzio Auzitegiak agindutakoa, alegia, zerga oinarria zehazteko metodo objektiboa ez izatea legez onartuta dagoen metodo bakarra, eta balio gehikuntza kalkulatzeko zuzeneko zehaztapenak onartzea zergapekoak eskatzen duen kasuetan.

Eta balio gehikuntzarik gabeko kasuak ez zergapetzea arautu, eta lortutakoa baino gainbalio handiagoa ez ordaintzeko erre-

Finalmente, la reciente Sentencia 182/2021, de fecha 26 de octubre de 2021, ha venido a declarar la inconstitucionalidad y nulidad de los artículos 107.1, segundo párrafo, 107.2.a) y 107.4 del mencionado texto refundido, dejando un vacío normativo sobre la determinación de la base imponible que impide la liquidación, comprobación, recaudación y revisión de este tributo local y, por tanto, su exigibilidad.

El Tribunal Constitucional ha señalado en el fundamento jurídico 5 de esta última sentencia que «el mantenimiento del actual sistema objetivo y obligatorio de determinación de la base imponible, por ser ajeno a la realidad del mercado inmobiliario y de la crisis económica, y, por tanto, al margen de la capacidad económica gravada por el impuesto y demostrada por el contribuyente, vulnera el principio de capacidad económica como criterio de imposición (artículo 31.1 CE).»

Si bien las dos últimas sentencias no afectan directamente a la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, hay que partir del hecho de que la regulación contenida en la misma, con relación a la determinación de la base imponible, es muy similar a la declarada inconstitucional con relación a la contenida en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de modo que se impone, por seguridad jurídica, modificar aquella para adecuarla a lo manifestado como precedente por el Tribunal Constitucional en su jurisprudencia.

Con tal motivo, mediante Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, se ha adaptado la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

Este decreto foral-norma, siguiendo los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Constitucional, lleva a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes, al objeto de adecuar la normativa del impuesto a los mismos y cumplir con el principio de capacidad económica.

De esta forma, por un lado, en línea con lo ya regulado en el Decreto Foral-Norma 2/2017, de 28 de marzo, por el que se modifica el impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, no se someten a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, estableciendo un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido dicho incremento de valor.

Por otra parte, se modifica la determinación de la base imponible con el objeto de que se aproxime a la realidad del mercado inmobiliario, reconociéndose la posibilidad de que los ayuntamientos corrijan a la baja los valores catastrales del suelo en función de su grado de actualización. Así mismo, se establecen unos coeficientes máximos, determinados en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que se reconoce a la persona obligada tributaria para acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente obtenido.

En consecuencia, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que la persona obligada tributaria no haga uso del derecho expuesto anteriormente.

Así, se da cumplimiento al mandato del Tribunal Constitucional de que el método objetivo de determinación de la base imponible no sea el único método admitido legalmente, permitiendo las estimaciones directas del incremento de valor en aquellos casos en que así lo solicite la persona obligada tributaria.

Y como consecuencia de la introducción del supuesto de no sujeción para los casos de inexistencia de incremento de valor

gela sartu dela eta, udalek behar diren egiaztapenak egin ditzaketela ezartzen da.

Era berean, horren Xedapen iragankor bakarrean jasotakoaren arabera, Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarritik duten udalek, foru dekretu-arau hau indarrean sartu eta sei hilabeteko epean, ordenantza fiskalak aldatu beharko dituzte, dekretu honetan xedatutakora egokitzeko.

Azkenik, 1/2022 Foru Arauaren bidez, martxoaren 10ekoa, 2022. urterako zenbait zerga aldaketak onesten dituen, uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergarena, aldatu da. Zehazki, aldagetak sartu dira Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 5. artikuluko 1. apartatuan, eta honela geratzen da idatzita:

«1. Zergaren karga tasa udal bakoitzak finkatuko du, eta tasa hori ezingo da inoiz izan 100eko 30etik gorakoa.

Aurreko paragrafoan adierazitako mugaren barruan beti, udalek zilegi izango dute karga tasa bakarra finkatzea edo tasa bana ezartzea aurreko artikuluko 3. apartatuan adierazitako balio gehikuntzaren sorreraldi bakoitzerako.»

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. Ezarri beharreko araudia.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauan eta 16/1989 Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari egokitzen duen azaroaren 16ko 7/2021 Foru Dekretua-Arauan ezarritakoaren arabera, eta 1/2022 Foru Arauan, martxoaren 10ekoan, ezarritakoaren arabera, honako zerga hau arautzen eta exijitzen du Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentzia espezifikoaren arabera, indarrean egon diren Asteasuko Udaleko hirulurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren inguruko Ordenantza Fiskalak aldatuz.

2. artikulua. Lurralde-eremua.

Ordenantza honako udalerrri osoan ezarri da: Asteasu.

II. ZERGAGAIA

3. artikulua. Zergagaia.

1. Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga bat da, eta hiri-lurren balio-gehikuntza zergapetzen du, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzearen ondorioz, edo jabaria mugatzen duen edozein gozamen-eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

2. Ondorio horietarako, honako hauek hartuko dira hiri-lurtzat:

a) Hirigintza arloko plangintzak hirikotzat, urbanizatutaz edo horien baliokidetzat sailkatzen edo definitzen dituenak.

b) Lurzoru urbanizagarritzat jotzen diren lursailak, edo lurralde eta Hirigintza arloko antolamendurako tresnek lurzoru urbanizatuaren egoeran sartzea aurreikusi edo horretarako aukera eman dutenak, betiere sektore edo eremu espazial mugatuetan sartuta badaude. Aurrekoek gain, horrelako izaera duten gaineko lurzoruak barne hartzen ditu, horiek garatzeko zehaztapenak ezartzen dituen Hirigintza arloko tresna onartzen den unetik aurrera.

y de la regla para evitar la tributación por una plusvalía superior a la obtenida, se establece que los ayuntamientos puedan efectuar las correspondientes comprobaciones.

Así mismo, según su Disposición transitoria única, los ayuntamientos que tengan establecido el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de este decreto foral-norma, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Por último, mediante Norma Foral 1/2022, de 10 de marzo, por la que se aprueban determinadas modificaciones tributarias para el año 2022, se ha modificado la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. En concreto, se ha modificado el apartado 1 del artículo 5 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 30 por 100.

Dentro del límite señalado en el párrafo anterior, los Ayuntamientos podrán fijar un solo tipo de gravamen o uno para cada uno de los períodos de generación del incremento de valor indicados en el apartado 3 del artículo anterior.»

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Normativa aplicable.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y con la Norma Foral 16/1989, el Decreto Foral-Norma 7/2021 de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989 de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional específicas del impuesto, y la Norma Foral 1/2022, de 10 de marzo, regula y exige el impuesto sobre el incremento de valor de naturaleza urbana, con arreglo a la presente Ordenanza, modificándose las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Asteasu relativas al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana hasta entonces en vigor.

Artículo 2. Ámbito territorial.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal de Asteasu.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3. Hecho imponible.

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitado del dominio, sobre los referidos terrenos.

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

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquéllos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) Nekazaritza-legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak, betiere zatikatze horrek nekazaritza-erabilera indargabetzen badu, eta horrek ez badu landa-izaera aldatzen Ondasun Higiezinaren gaineko Zergakoak ez diren beste ondorio bazuetarako.

III. APLIKAZIO EREMUTIK KANPO

4. artikulua. Zergari lotuta ez daudenak.

Honako hauek ez dira zerga honen pean egongo:

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landa-lurren balio-gehikuntzak. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirikotzat jo behar diren lursailek izango duten balio-gehikuntzaren mende egongo da, katastroan edo haren erroldan halakotzat jasota egon edo ez.

2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ekarritako ondasun eta eskubideen ekarpenak, haien alde eta horien ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak eta ezkontideei beren ondasun komunak ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapean bera aplikatuko da, aurreko lerrokadan aipatutako kasu berberetan, izatezko bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei dagokienean.

Ez da zergari lotuta egongo honako hauen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean ere: ezkontideak; maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturitako izatezko bikotekideak; eta ezkontzaren deuseztasuna, banantzea edo dibortzioa dagoenean epaiak betetzearen ondorioz, seme-alaben alde egindakoak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edozein dela ere.

3. Lursailen eskualdaketak ez dira zergari lotuta egongo, horiek eskualdatu eta eskuratu direneko balioen artean gehikuntzarik ez dela egon egiaztatu bada.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatu nahi duen erakundeak eskualdaketa aitortu eta eskualdaketa edo eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu beharko ditu. Ondorio horietarako, erakunde interesduntzat hartuko dira ordenantza honen 6. artikuluan aipatzen direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, kasu bakoitzean hurrengo balio hauetako handiena hartuko da kontuan: eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasotakoa edo, hala bada, gogio, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Gainera, ondorio horietarako, ezin izango dira eragiketa horiek zergapetzen dituzten gastu edo zerga zenbatu.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin bat eskualdatzen denean, ondorio hauetarako honako hau hartuko da lurzoruaren balioz: zergaren sortzapen datan lurzoruaren katastro-balioa gutziko katastro-balioarekiko ordezkatzeko duen proportzioa aplikatuz ateratzen den balioa. Gainera, proportzio hori eskualdatze-balioari eta, hala bada, gogio, eskuratze-balioari aplikatuko zaio eta bi hamartarrez adierazi beharko da.

Eskuraketa edo eskualdaketa irabazi-asmorik gabekoa izan bada, aurreko lerrokadetan ezarritako arauak aplikatuko dira eta, hala bada, gogio, konparatzeko lehenago aipatutako bi baloreetatik lehena hartuko da kontuan, hau da, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa.

4. Sozietateen gaineko Zergari buruzko 2/2014 Foru Arauren VI. tituluko VII. kapituluan araututako araubide berezia aplikatu behar zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurra eskualdatzen direnean, foru-arau horren 111. artikuluan aurreikusitakoaren

c) 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 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

III. NO SUJECIÓN

Artículo 4. No sujeción.

No estarán sujetos a este Impuesto:

1. Los incrementos de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 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.

2. 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.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003 de 7 de mayo. Reguladoras de parejas de hecho.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre las y los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, o a favor de las hijas e hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

3. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constata la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por persona o entidad interesada, a estos efectos, las persona a que se refiere el artículo 6 de esta ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a, estos efectos, puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que presente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Esta proporción se expresará con dos decimales.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

4. Los supuestos con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el Capítulo VII del Título VI de la Norma Foral 2/2014, del Impuesto sobre So-

babesean ekarritako lursailei buruzkoak izan ezik, jarduera-adar batean integratuta ez daudenean.

IV. SALBUESPENAK

5. artikulua. *Salbuespenak.*

1. Zerga honetatik salbuetsita daude egintza hauen ondorioz agertzen diren balio-gehikuntzak:

- a) Zortasun-eskubideen sorrera eta eskualdatzea.
- b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 4.2 e) artikuluan aurreikusitako salbuespena ezartzearen ondorio diren ondasunen eskualdatzetak, horien jabeek edo eskubide errealeen titularrek higiezin horiek iraunarazteko, kontserbatzeko, hobetzeko edo eraberritze-ko obrak beren kargura egin dituztela egiaztatzen dutenean.

Salbuespen hori eraginkorra izan dadin, kontserbazio, hobekuntza edo birgaitze-obrek udal-lizentzia beharko dute. Era berean, beharrezkoa izango da obra horiek aurre-aurreko 5 urteetan eginak izatea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkien eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak dira, beti ere obra horien balio kostua, balio katastralaren % 75 baino handiagoa bada.

2. Era berean, dagozkion balio-gehikuntzak salbuetsita egongo dira, hura ordaintzeko betebeharra honako erakunde hauei dagokienean:

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia, Estatuko erakunde autonomoak eta lurralde-administrazio horietako antzeko izaera duten zuzenbide publikoko erakundeak.
- b) Asteasuko udalerría eta gainerako toki-erakundeak (udalerríaren barrukoak zein udalerrí bera kide dutenak), udalaren baitako zuzenbide publikoko erakundeekin batera, horiek aipatutako Administrazio Publikoen antzeko izaera dutenean.
- c) Ongintzako edo irakaskuntza arloko ongintzako erakundeak.
- d) Gizarte Segurantzaren erakunde kudeatzaileak eta Gizarte Aurreikuspeneko Mutualitateak, indarrean dagoen legeriararen arabera.
- e) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuespena aitortuta duten erakundeak.
- f) Administrazio-emakida itzulgarrien titularrak, horiei atxikitako lursailei dagokienez.
- g) Gurutze Gorria eta erregelamendu bidez zehaztutako antzeko beste erakunde batzuk.
- h) Irabazi-asmorik gabeko erakunde batek zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra duenean, irabazi-asmorik gabeko erakundeen zerga-araubideari eta mezenasgoaren zerga-pizgarriei buruzko apirilaren 7ko 3/2004 Foru Arauaren 4. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Lurra eskualdatzen badira edo horien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealek eratzen badira eta irabazi-asmorik gabeko erakunde batek kostu bidez egiten baditu, zerga horren salbuespena egiteko, lursail horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.

Era berean, salbuespen hori aplikatzeko, irabazi-asmorik gabeko erakundeek apirilaren 7ko 3/2004 Foru Arauaren 16. artikulua 1. paragrafoan araututako aukera baliatu dutela Uda-

ciudades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

IV. EXENCIONES

Artículo 5. *Exenciones.*

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- 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 propietarias 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 5 años inmediatamente anteriores.

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 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 del Estado y las entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Territoriales.
- b) El municipio de Asteasu y demás entidades locales municipales integradas o en las que se integre el mismo, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.
- c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.
- d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social conforme a lo previsto en la legislación vigente.
- e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.
- f) Las y los titulares de concesiones administrativas reversibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- h) Los supuestos en los que la obligación legal de satisfacer dicho Impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos, de conformidad con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 del artículo 17 de la Norma Foral Entidades sin fines lucrativos definidas en el artículo 4 de la Norma Foral 3/2004, de 7 de abril, de Régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Asimismo, la aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción regulado en el apartado 1 del

lari jakinaraztea eta Foru Arau horren II. tituluan jasotako zerga-araubide bereziari buruzko baldintza eta balizkoak betetzea ezinbestekoa izango da.

V. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua. *Subjektu pasiboa.*

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zerga-dun gisa:

a) Lursailen eskualdaketetan edo irabazpidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealean eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskuratzen dutenak (pertsone fisiko zein juridikoak edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35.3 artikuluan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahalmenaren bidezko gozamina gauzatu gabeko jaraunspenak) edo dagokion eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaien pertsonak.

b) Lursailen eskualdaketetan edo ordainbidezko jabariak mugatzen duten gozamen-eskubide errealean eraketan edo eskualdaketan, lursaila eskualdatzen dutenak (pertsone fisiko zein juridikoak edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35.3 artikuluan aipatzen diren erakundeak edo testamentu-ahalmenaren bidezko gozamina gauzatu gabeko jaraunspenak) edo dagokion eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duten pertsonak.

2. Aurreko paragrafoaren b) letran aipatutakoetan, zerga-dunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko dira Foru Zerga Arau Orokorren 35.3 artikuluan aipatzen den pertsona fisiko zein juridikoak edo erakundeak, bai eta testamentu-ahalmena gauzatu zain dagoen jaraunspenak ere, baldin eta lursaila eskuratzen badute edo dagokion eskubide erreala haien alde eratu edo eskualdatu bazaie, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko denean eta hura ordezkaria izendatzera behartuta ez badago, edo ordezkaria izendatzera behartuta egon arren, zerga honen bidez ordezkatzeko duenaren zerga-zorra ordaintzeko betebeharrari modu solidarioan erantzun ez badio.

3. Ohiko etxebizitzaren hipoteka-exekuzioaren ondorioz lursailak eskualdatzen direnean, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko da lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikuluan 3. paragrafoan aipatzen den erakundea.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkari ezin dion zergadunari eskatu ordaindutako zerga-betebeharraren zenbatekoa.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko 3/2014 Foru Arauaren 87. artikuluan hala definitutakoa.

4. Baliabiderik gabeko hipoteka-zordunak babesteko premiazko neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretuaren 2. artikuluan aplikazio-eremuaren barruan dauden zordunek egindako eskualdaketetan, arau horren eranskina 3. paragrafoan aurreikusitako etxebizitza ordainean ematearen ondorioz, higiezia eskuratzen duen erakundea hartuko da zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat. Hala, ordezkari ezin izango dio zergadunari ordaindu beharreko betebeharren zenbatekoa eskatu.

VI. ZERGA OINARRIA

7. artikulua. *Zerga-oinarria zehaztea.*

1. Zerga honen oinarria sortzapenaren unean agerian jarritako eta gehienez ere 20 urteko epean hiri-lurrek izandako balioaren benetako gehikuntza izango da. Hurrengo 3. paragrafoan xedatutakoa baztertu gabe, hura zehazteko, sortzapenaren uneko lurraren balioa I. eranskinean ezarritako koefizienteare-

artículo 16 de la Norma Foral 3/2004, de 7 de abril, y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6. *Sujeto pasivo.*

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, las persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio, que adquiera el terreno o la persona 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 35.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio, que transmita el terreno o la persona 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 35.3 de la Norma Foral General Tributaria, así como la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio, 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 que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el artículo 87 de la Norma Foral 3/2014, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 7. *Determinación de la base imponible.*

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 siguien-

kin biderkatuko da, ordenantza honen 8. artikuluan ezarritakoaren arabera kalkulaturik.

2. Zerga-oinarria zehazteko, kontuan hartuko da lurraz sortapenaren unean duen balioa, 8. artikuluan jasotakoaren arabera eta 9. artikuluan arabera, hari dagokion ehunekoa.

3. Subjektu pasiboak eskatuta, ordenantza honetako 4.3 artikuluko prozeduraren arabera, balio-gehikuntzaren zenbatekoa aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino txikiagoa dela egiaztatzen denean, balio-gehikuntzaren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

8. artikulua. Lurraren balioa.

Lurraz sortapenaren unean duen balioa arau hauetan ezarritakoaren arabera izango da:

1. Lursailen eskualdaketetan, sortapenaren unean duten balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako finkatutakoa izango da.

Hala ere, aipatutako balio hori balio-ponentzia baten ondorioa denean eta hura onartu ondoren, planeamenduan aldaketarik jaso ez bada, zerga hori, behin-behinean, txosten horren arabera likidatu ahal izango da. Horrelakoetan, behin betiko likidazioan lurren balioa aplikatuko da, sortapen-datari dagokionez izapidetzen diren balorazio-prozeduren arabera lortu ondoren.

Lurzoruak, hiri-izaera izan arren, zergaren sortapenaren kastroko balio jakinik ez badu, udalak likidazioa egin ahal izango du katastroko balio hori zehaztua denean. Gainera, balio hori sortapen-uneari egokituta egongo da.

2. Jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean eraketan eta eskualdaketan, I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak ezarriko zaizkio aurreko paragrafoan definitutako balioaren zatiari; zati horretan islatuta dago, hain zuzen, eskubide horien balioa, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutako arauei jarraiki kalkulaturik.

Ondorio horietarako, arau hauek bete beharko dira:

a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioarekiko proportzionala izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko 100eko 2, ehuneko 70 gainditu gabe.

b) Biziarteko usufruktuetan, balioa ondasunen balio osoaren 100eko 70 dela zenbatetsiko da, gozamenaren 20 urte baino gutxiago dituen eta, adinak gora egin ahala, beste urte bakoitzeko 100eko 1 gutxituko da, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturikoa, 30 urtetik gorako edo zehaztu gabeko eperako ezarri bada, zergei dagokionez, suntsiarazteko baldintzari lotutako jabetza osoaren eskualdatzea dela ulertuko da.

d) Aurretik eraturikoa gozamen-eskubide baten eskualdaketan, aurreko arauei jarraiki eratu zen egunean esleitutako ehuneko bera aplikatuko da.

e) Jabetza soilaren eskubidearen balioari dagokionez, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko aldearen arabera zenbatuko da. Era berean, aldi baterakoak diren biziarteko usufruktuetan, jabetza soilaren baloratzeko, aurreko lehenengo zenbakiko arauetatik balio txikiena ematen diona ezarriko da.

f) Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealean balioa kalkulatzeko, ondasunen balioaren 100eko 75 aplikatuko da. Ondasun horiei ezarri zitzaizkien aldi baterako edo biziarteko gozamenaren balioztatzeko arauak, kasu bakoitzean dagokionaren arabera.

te, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo establecido en el artículo 8 de esta ordenanza, por el coeficiente que corresponda, establecido en el anexo I.

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.

3. Cuando a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento del artículo 4.3 de esta ordenanza, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 8. Valor del terreno.

El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

1. En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado 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, aun 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.

2. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales contenidos en el anexo I se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado anterior, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

A estos efectos, deberán observarse las siguientes reglas:

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2 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 por 100 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 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.

d) En la transmisión de un derecho de usufructo constituido con anterioridad se aplicará el mismo porcentaje que se atribuyó en la fecha de su constitución según las reglas precedentes.

e) 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.

f) El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 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, según los casos.

3. Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago igotzeko edo lurzoruaren azpian eraikuntza egiteko eskubideak eratzean edo eskualdatzean, azalera-eskubide errealik dagoenik eragin gabe, ordenantza honen I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak 8. artikuluko honen 1. paragrafoan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, baldin eta, horri dagokionez, eskualdatzeko eskrituran finkatutako proportzionaltasun-modulua islatzen badu edo, halakorik ezean, lur arrasean edo lur azpian eraiki beharreko solairuen azaleraren eta behin eraikita horiek duten azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezartzearen ondoriozkoa.

4. Derrigorrezko desjabetzeen kasuetan, ordenantza honetako I. eranskinean jasotako urteko koefizienteak lurraren balioari dagokion balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, 8. artikuluko honetako 1. paragrafoan zehaztutako lurraren balioa txikiagoa denean izan ezik; izan ere, halakoetan balio justua lehentsiko da.

9. artikulua. Balio-gehikuntza sortu den aldia.

Balio-gehikuntza sortu den aldia gehikuntza hori agerian jarri den urte-kopurua izango da.

Aplikazio-eremutik kanpoko kasuetan, Foru Arauak bestelakorik adierazi ezean, ondorengo lur-eskualdaketa batean agerian jarritako balio-gehikuntza sortu den aldia kalkulatzeko, aurreko lerrokan xedatutakoaren ondorioetarako, zergaren aurreko sortzapena gertatu zen eguna hartuko da eskuratze-datatzat.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatu behar zaien higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko eskuratu aurreko aldia.

Igarotako urte-kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, urte-zatiak kontuan hartu gabe. Sortu den aldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hilabete osoen kopurua kontuan hartuta hainbanatuko da, hau da, hil-zatiak kontuan hartu gabe.

10. artikulua. Koefizienteak.

Sortzapenaren uanean lurzoruak duen balioari aplikatu beharreko koefizienteak, balio-gehikuntza sortu den aldiaren arabera, I. eranskinean ezarritakoak izango dira.

VII. KARGA TASA, KUOTA ETA HOBARIAK

11. artikulua. Karga-tasa.

Aplikatu beharreko karga-tasa kasu bakoitzean dagokiona izango da, I. eranskinaren arabera.

12. artikulua. Kuota.

1. Zerga honen kuota zerga-oinarriari dagokion karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

2. Zergaren kuota likidoa kuota osoari dagokion hoberia aplikatzearen emaitza izango da, hala badagokio.

Artículo 13. Hobariak.

1. Lur sailak transmititzerakoan eta heriotzaren ondorioz egindako domeinua mugatzeko benetako gozamen eskubideak transmititzerakoan edo eratzekoan, kuota osoaren % 50eko hoberia izango dute, ezkonkideek, izateko bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutako izateko bikoteetako partaideek, lehen graduko zuzeneko ondorengo ahaideek eta adoptatuek, betiere transmititutako ondasuna edo eskubidea jaraunse horietako baten ohiko etxebizitzari (eranskinak barne) badagokio.

3. 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 coeficientes anuales, contenidos en el anexo I de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en el apartado 1 de este artículo 8 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

4. En los supuestos de expropiación forzosa, los coeficientes anuales, contenidos en el anexo I de esta ordenanza, se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor del terreno definido en el apartado 1 de este artículo 8 fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Artículo 9. Periodo de generación del incremento de valor.

El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por Norma Foral se indique lo contrario, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquélla en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

Artículo 10. Coeficientes.

Los coeficientes a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, según el periodo de generación del incremento de valor, serán los establecidos en el anexo I.

VII. TIPO DE GRAVAMEN, CUOTA Y BONIFICACIONES

Artículo 11. Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen aplicable será el que corresponda, de acuerdo con el anexo I.

Artículo 12. Cuota.

1. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente.

2. La cuota líquida del impuesto será el resultado de aplicar sobre la cuota íntegra, en su caso, la bonificación correspondiente.

Artículo 13. Bonificaciones.

1. En la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte, gozarán del 50 % de bonificación de la cuota íntegra, los cónyuges, los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a la Ley 2/2003 de 7 de mayo reguladora de las parejas de hecho, los descendientes directos en primer grado y los adoptados, cuando el bien o el derecho transmitido se refiera a la vivienda habitual con sus anejos de alguno de estos herederos.

Hobariak erregu izaera du, hau da, eskaera egitea beharrezkoa da eta ez da aplikatuko, kitapen aitortpena epearen barne eta dagokion eran aurkeztu ezean.

VIII. SORTZAPENA

14. artikulua. Sortzapena.

1. Honako kasu hauetan sortzen da zerga:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostuen bidez edo doan, bizien artean edo heriotzaren ondorioz, eskualdaketaren egunean.

b) Jabaria mugatzeko edozein gozamen-eskubide erreale eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa egiten den egunean.

2. Aurretik xedatutakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa egiletsi denean eta, agiri pribatuetan, agiri horiek erregistro publikoan sartu edo inskribatu direnean edo, bere lanbidea dela eta, funtzionario publiko bati eman zaionean.

b) Heriotza-ziozko eskualdaketetan, kausatzailea hil deneko data.

3. Baldin eta, epai edo administrazio-ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurra edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zerga berari itzultzeko eskubidea izango du. Beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketa ebazpen irmoa ematen denetik lau urte igaro baino lehen eskatu bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko asmoa dagoela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak eginbeharrak ez betetzearen ondorioz adierazi bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

4. Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua efekturik gabe utzi badute, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta egintza zergapeko egintza berritatzat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze-ekitaldian adostutakoa eta bai eskariari amore-emate hutsa.

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

6. Testamentu-ahalmenetan, pertsona jakin batek jarauntsiz ondasunen gozamenerako eskubidea bizi artean duenean, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, oinordetza ireki deneko sortze-datarekin, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera eta biziarteko gozamenen arauak aplikatuz.

Testamentu-ahalmenetan, gozamina botere hori erabiltzean azkentzen bada, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehen likidazioa, heriotza gertatzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Hala ere, testamentu-ahalmena gauzatzeko epe jakin bat bada, lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da, ahalmen hori egikaritzeko ezarritako gehieneko epean.

La bonificación tiene el carácter de rogado, esto es, deberá ser solicitada y no se aplicará cuando se incumpla la obligación de presentar en tiempo y forma la declaración liquidación.

VIII. DEVENGO

Artículo 14. Devengo.

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.

2. A los efectos de lo dispuesto anteriormente, se tomará como fecha de transmisión:

a) 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 el registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante.

3. 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.

4. 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 tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5. 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.

6. En poderes testatorios en los que una persona determinada tuviera con carácter vitalicio el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sólo se practicará una única liquidación de este usufructo, con devengo al abrirse la sucesión, con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante y aplicando las normas de los usufructos vitalicios.

En los poderes testatorios en los que el usufructo se extinga al hacerse uso de dicho poder, se practicarán dos liquidaciones de este usufructo con arreglo al parentesco del usufructuario con el causante:

a) Una primera liquidación, al momento del fallecimiento, aplicando las normas del usufructo vitalicio.

No obstante, si el poder testatorio tuviera un plazo determinado para su ejercicio, esta primera liquidación se practicará según las normas del usufructo temporal por el plazo máximo establecido para ejercitar dicho poder.

b) Beste likidazio bat, testamentu-ahalmena erabiltzean, aldi baterako gozamenaren arauetara erreparatuta, kausatzailea hil zenetik igarotako aldiarengatik, aurrekoagatik ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuta, eta aldea gozamendunari itzuliko zaio, haren aldekoa bada.

Eta b) hizkiari dagokion likidazioa oinordekoena egiten den unean egin beharko da, testamentu-ahalmenaren oinordekoak direla adierazten badu, edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

7. Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoarekin bat etorriz, xedapen-egintzen ondorioz testamentu-ahalmena egikaritzeko dauden jaraunspenak eragindako lursailen eskualdaketetan, eskualdatze horiek Oinorde-tza eta Dohaintzen gaineko Zergaren sortzapena ez badakarte, Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko 16/1989 Zergaren xedapen orokorrak aplikatuko dira, honako berezitasun hauekin:

a) Oinordetza Zergaren subjektu pasiboa izango da testamentu-ahalmena egikaritzetik geratzen dena, eta zerga eskualdaketa gertatzen den unean sortuko da.

b) Zerga-kuota zehazteko, likidazio bat egingo da, eskualdaketa unean sortuko dena, kausatzaileak lurra erosi zuenetik igarotako denboragatik. Gainera, diru-sarrera gisa eman zena kontuan hartuko da 6. paragrafoan xedatutakoaren arabera eragindako likidazioan ordaindutakoa.

Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera xedapen-egintzen ondorioz, testamentu-ahalmena egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez eskuratutako lursailak eskualdatzen direnean, likidazio bat egingo da, eta eskualdaketa unean sortuko da, jaraunspenaren bidez lurra eskuratu zenetik igarotako denboragatik.

c) Testamentu-ahalmena modu ezeztazinean erabiltzen denean, edo hura azkentzeko arrazoietako bat gertatzen denean, jaraunspen bidez eskuratuak izan arren, testamentu-ahalmena egikaritu zain dauden lurra eskualdatzen badira, ekainaren 25eko 5/2015 Euskal Zuzenbide Zibilari buruzko Legeak adierazi duen bezala, likidazio bakarra igorriko zaio gozamendunari, aldi baterako edo biziarteko gozamenaren arauen bidez. Lursailaren izaeraren arabera, egikaritu zain dagoen jaraunspenaren bitartez lursaila eskuratu zuenetik testamentu-ahalmena gauzatu arte igarotako denboragatik. Hobaria testamentu-ahalmena erabiliz azkentzen den kasuetan, likidazio bat igorriko zaio gozamendunari aldi baterako gozamenaren arauen bidez, lurra testamentu-ahalmena egikaritzeko dagoen jaraunspenak eskuratu zuenetik igarotako denboragatik. Likidazio hori jaraunspen dagozkienak egitean egin beharko da, baldin eta testamentu-ahalmena edo gozamen-ahalmena erabiltzeagatik edo hura azkentzeko gainerako arrazoiengatik jaraunspenak badira.

IX. ZERGA KUDEATZEA

14. artikulua. Zerga kudeatzeko sistema.

Zerga kudeatzeko Udal honek aitortzen sistema ezartzen du, honako atal hauetan xedatutakoaren arabera:

1. Subjektu pasiboek aitortzen aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina. Eredu horretan likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak eta gainerako datuak agertuko dira.

b) Otra nueva liquidación, al hacerse uso poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte del causante, teniendo la consideración de ingreso a cuenta lo pagado por la anterior, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor.

La liquidación a que se refiere esta letra b) deberá practicarse al tiempo de realizarse la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

7. En las transmisiones de terrenos por las herencias pendientes del ejercicio del poder testatorio como consecuencia de actos de disposición, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, cuando dichas transmisiones no impliquen el devengo del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se aplicarán las disposiciones generales de la Norma Foral 16/1989 del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de naturaleza urbana con las siguientes especialidades:

a) Se considerará sujeto pasivo del Impuesto a la herencia pendiente del ejercicio de poder testatorio y el Impuesto se devengará en el momento en que se produzca la transmisión.

b) A efectos de determinar la cuota tributaria del impuesto, se practicará una liquidación, con devengo en el momento de la transmisión, por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por el causante, y se contará, como ingreso a cuenta lo pagado por el usufructuario en la liquidación practicada de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 6 anterior.

En los supuestos de transmisiones de terrenos adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio, como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se practicará una liquidación con devengo en el momento de la transmisión por el tiempo transcurrido desde la adquisición del terreno por la herencia.

c) Cuando se haga uso del poder testatorio con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo, si se produce la transmisión de terrenos que hubieran sido adquiridos por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio como consecuencia de actos de disposición de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, de 25 de junio, del Derecho Civil Vasco, se girará una única liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal o vitalicio, en función de la naturaleza del mismo, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. En los supuestos en que el usufructo se extinga con el uso del poder testatorio, se girará una liquidación al usufructuario por las reglas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde que el terreno fue adquirido por la herencia pendiente del ejercicio del poder testatorio. Esta liquidación deberá practicarse al tiempo de realizar las de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del poder testatorio o usufructo poderoso, o por las demás causas de extinción del mismo.

IX. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 15. Sistema de gestión del Impuesto.

Este ayuntamiento establece para la gestión del impuesto el sistema de declaración, de acuerdo con lo dispuesto en los siguientes apartados:

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar ante este ayuntamiento, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que se facilitará y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para practicar la liquidación correspondiente.

Adierazpenarekin batera, agiri hauek aurkeztu beharko dira:

- a) Bizien arteko egintzei buruzko eskualdaketak: zergak ordaintzeko betebeharrak sortu duen egintza edo kontratua formalizatu duen dokumentuaren kopia, publikoa zein pribatua.
- b) Heriotzaren kausazko eskualdaketak, jaraunspena esleitu duen eskrituraren kopia edo halakorik ezean:
 - Zatiketa-koaderno pribatua, halakorik balego.
 - Azken borondatearen ziurtagiria.
 - Testamentua edo, hala badagokio, jaraunspenaren abintestatu adierazpena.
- c) Eskualdatutako higiezinaren eskuraketaren tituluen kopia.

Bi eskualdatze-motetarako eta, gainera, dohainik bada, ondarearen balorazioa jasotzen duen Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren autolikidazioaren/aitorpenaren kopia.

2. Ordenantza honetako 4. artikuluko 3. paragrafoan xedatutako aplikatzearen ondorioz loturarik ez badago, beren beregi jasoko da hori adierazpenean.

3. Subjektu pasiboak ordenantza honen 7. artikuluko 3. atalean xedatutakoarekin bat etorri erabakitzen badu zerga-oinarria, beren beregi jasoko da aitortzean. Hautatutako aukera ezin izango da aldatu zerga-administrazioak zerga-betebeharraren elementu guztiak edo batzuk aintzatesteko, erregularizatzeko, egiaztatzeko, ikuskatzeko, segurtatzeko edo likidatzeko edozein ekintza egin badu, zergapekoak horren berri formalak izanda.

4. Testamentu-ahalmena egikaritu zain dauden jaraunspenetan, aurreko betebeharrak betetzea horien administratzaileari dagokio. Administratzaileak aitortpena sinatu beharko du eta dagokion zerga-zorra ordaintzeaz arduratuko da.

Era berean, zerga ordaintzearen erantzule subsidiarioa izango da testamentu-ahalmena gauzatu zain duen jaraunspenaren administratzailea.

5. Eskatutako salbuespenak edo hobariak agiri bidez justifikatu beharko dira.

16. artikulua. Epeak.

Aitortpena honako epe hauetan aurkeztu beharko da, zerga sortu den egunetik zenbatzen hasita:

- a) Bizien arteko egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodunekoa izango da.
- b) Heriotzagatiko egintzen kasuan, epea sei hilabetekoa izango da, eta urtebetera arte luzatu ahal izango da subjektu pasiboak hala eskatuz gero.

17. artikulua. Dokumentazio gehigarria eskatzea.

Udalak hogeita hamar eguneko epean zergaren likidazioa gauzatzeko beharrezkotzat jotzen dituen beste agiri batzuk aurkez ditzatela eskatu ahal izango die pertsona edo erakunde interesdunei. Epe hori beste hamabost egunez luzatu ahal izango da, interesdunak hala eskatuta. Gainera, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek zerga arloko arauhaustek egin eta horiei dagozkien zehapenak izango dituzte, dokumentu horiek adierazpena egiaztatzeko beharrezkoak diren heinean. Dokumentu horiek interesdunak bere onerako alegatutako inguruabarrak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa egitea ekarriko du, alegatutako eta justifikatu gabeko inguruabarrak alde batera uzteaz gain.

A la declaración se acompañarán los siguientes documentos:

- a) Transmisiones inter vivos: copia del documento, público o privado, que formalice el acto o contrato que origina la obligación de tributar.
- b) Transmisiones mortis causa, copia de la escritura de adjudicación de herencia o, en su defecto:
 - Cuaderno particional privado si lo hubiera.
 - Certificado de actos de última voluntad.
 - Testamento o, en su caso, declaración de herederos abintestato.
- c) Copia de los títulos de adquisición de los inmuebles objeto de la transmisión.

Para los dos tipos de transmisión y, además, para el supuesto de ser a título gratuito copia de la autoliquidación/declaración del Impuesto de Sucesiones y Donaciones en la que conste la valoración de los bienes.

2. En el caso de no sujeción, por aplicación de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 4 de esta ordenanza, se hará constar expresamente esta circunstancia en la declaración.

3. En el supuesto de que el sujeto pasivo opte por determinar la base imponible de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 7 de esta ordenanza, se hará constar expresamente en la declaración. La opción elegida no podrá ser modificada una vez se haya producido cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento o liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria.

4. En las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, el cumplimiento de las obligaciones anteriores corresponderá a la o al administrador de las mismas que deberá suscribir la declaración y se encargará del ingreso de la deuda tributaria correspondiente.

Asimismo, será subsidiariamente responsable del pago del impuesto la o el administrador de la herencia que se halle pendiente del ejercicio de un poder testatorio.

5. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán justificarse documentalmente.

Artículo 16. Plazos.

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 inter vivos, el plazo será de treinta 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 17. Requerimiento de documentación adicional.

El ayuntamiento podrá requerir a las personas o entidades interesadas para 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 determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

18. artikulua. *Beste pertsona edo erakunde batzuk jakinarazteko duten betebeharra.*

15. artikuluan xedatutakoa gorabehera, hurrengo hauek zerga subjektu pasiboen epe berberetan ordaindu dela jakinarazi beharko diote Udal Administrazioari:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluen a) letran jasotako kasuetan, bizirik daudenen arteko negozio juridikoan eman badira, emailea edo eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipatutako 6. artikuluko b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaillea edo eskubide erreala eratu edo eskualdatu zaion pertsona.

19. artikulua. *Notarioen betebeharrak.*

Notarioek nahitaez bidali beharko diote udalari, hiruhileko natural bakoitzeko lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztiak jasotzen dituen zerrenda edo aurkibidea. Zerrenda edo aurkibide horrek, nolahi ere, esku hartzen duten alderdien datuak jaso beharko ditu: izen-abizenak, NAN-zenbakia eta helbidea. Dokumentu horietan, zerga hau udalerrian ordaindu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak azalduko dira, azken borondatezko egintzak izan ezik. Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko asmoz aurkeztu zaizkien dokumentu pribatuen zerrenda bidali beharko dute. Dokumentu horietan egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasota daude. Artikulu honetan ezarritakoak ez du baztertuko Gipuzkoako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzarako betebeharrak orokorra.

20. artikulua. *Aitorpena aurkezteko errekerimendua.*

1. Deklaratu ez diren zergapeko egitateen berri duenean udalak, 15. artikuluan adierazitako epeen barruan, deklarazio hori egiteko errekerimendua egingo die interesdunei. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

2. Lehen aipatutako errekerimenduak egin ondoren, interesdunek ez badute kasuan kasuko aitorpena aurkezten, Udalak espediente ofizios izapidetuko du, bere esku dauden datuekin, eta dagozkion likidazioa egingo du eta, hala badagokio, sarrera-epeak eta dagozkion errekurtsioen adierazpena adieraziko ditu. Horrek ez du eragotziko zerga arloan egindako arau-hausteengatik dagozkion zehapenak jasotzea.

21. artikulua.

Ordenantza honetan araututako zerga honen likidazioari, bilketari eta ikuskapenari, zerga-arloko arau-hausteen kalifikazioari eta kasu bakoitzean dagozkion zehapenak zehazteari dagokienez, Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean aurreikusitakoak aplikatuko da.

X. XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Indargabetuta geratzen dira ordenantza honetan xedatutakoarekin bat ez datozen xedapen guztiak, eta, bereziki, hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren inguruko Asteasuko Udaleko Ordenantza Fiskalak.

X. AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik aurrera izango ditu ondorioak eta indarrean jarraituko du hura aldatzea edo indargabetzea erabaki arte.

Artículo 18. *Obligación de comunicar de otras personas o entidades.*

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 15, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6.1 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, 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 6.1 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 19. *Obligaciones de las notarías y notarios.*

Las notarías y los notarios estarán obligados a remitir, al ayuntamiento, 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, que en todo caso contendrá el nombre y apellidos, número de D.N.I. y domicilio de las partes intervinientes, 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 20. *Requerimiento de presentación de declaración.*

1. Cuando el ayuntamiento tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 15, 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 el ayuntamiento 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 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 corresponden en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

X. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente ordenanza, y en particular, las normas relativas al impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana señaladas en las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Asteasu.

X. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

I. ERANSKINA

KOEFIZIENTEAK ETA KARGA TASAK

Koefiziente aplikagarriak balio-gehikuntza sortu den aldien arabera eta zerga-oinarriari aplikatuko zaion karga-tasa (%), honako hauek izango dira:

<i>Urteak</i>	<i>Koefizientea</i>	<i>Zerga tipoa</i>
Urtebetetik behera	0,14	% 9
Urte bat	0,13	% 9
2 urte	0,15	% 9
3 urte	0,16	% 9
4 urte	0,17	% 9
5 urte	0,17	% 9
6 urte	0,16	% 9
7 urte	0,12	% 9
8 urte	0,10	% 9
9 urte	0,09	% 15
10 urte	0,08	% 15
11 urte	0,08	% 15
12 urte	0,08	% 15
13 urte	0,08	% 15
14 urte	0,10	% 15
15 urte	0,12	% 15
16 urte	0,16	% 15
17 urte	0,20	% 15
18 urte	0,26	% 10
19 urte	0,36	% 10
20 urte edo gehiago	0,45	% 10

ANEXO I

COEFICIENTES Y TIPOS DE GRAVAMEN

Los coeficientes aplicables, según los periodos de generación del incremento de valor y el tipo de gravamen aplicable a la base imponible (%), serán los siguientes:

<i>Años</i>	<i>Coeficiente</i>	<i>Tipo de gravamen</i>
Inferior a 1 año	0,14	9 %
1 año	0,13	9 %
2 años	0,15	9 %
3 años	0,16	9 %
4 años	0,17	9 %
5 años	0,17	9 %
6 años	0,16	9 %
7 años	0,12	9 %
8 años	0,10	9 %
9 años	0,09	15 %
10 años	0,08	15 %
11 años	0,08	15 %
12 años	0,08	15 %
13 años	0,08	15 %
14 años	0,10	15 %
15 años	0,12	15 %
16 años	0,16	15 %
17 años	0,20	15 %
18 años	0,26	10 %
19 años	0,36	10 %
20 años o más	0,45	10 %