

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ZESTOAKO UDALA

*Iragarkia*

Gipuzkoako Udal Ogasunak arautzen dituen uztaillaren 5eko 11/1989 Foru Arauko 16.1 artikuluan agindutako jendaurreko informazio epea amaitu denez eta bertan ez denez inolako zuzenketa eskaera edo oharkizunik aurkeztu, finko eta behin betikoak bihurtu dira Hiri lurren balio gehikuntzaren zerga arautzen duen ordenantzaren aldaketari buruz Udal Batzarrak, 2022ko otsailaren 2an buruturiko saioan, hartu zituen behin-behineko erabakiak.

*Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen ordenantza fiskala.*

I. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua.

Lurralde Historikoko Hazienda Lokalak erregulatzen dituen uztaillaren 5eko 11/1989 Foru Arauan eta zerga honi bereziki dagokion 7/2021 Foru Dekretu-Araua, azaroaren 16koa, Hiru lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztaillaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitzea.

2. artikulua.

Ordenantza udalerrri osoan aplikatzen da.

II. EGITATE ZERGAGARRIA

3. artikulua.

Hiri lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga da. Horrekin hiri izaerako lursailen batek izan dezakeen balio gehikuntza kargatzen da, lursailaren jabetza edozein tituluren bidez transmititzen denean edo haren gainean jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide errealek eratzen edo transmititzen denean, gehikuntza hori ageri jartzen bada.

III. ZERGARI EZ LOTUAK

4. artikulua.

1. Ez dira zerga honi lotuko:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako nekazal izaerako lurrek jasaten duten balio gehikuntza. Ondorioz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako, hiri izaera edukitzea behar duten lurrek jasan dezaketen balio gehikuntza zergari lotuta dago, ondasun higiezinaren katastroan edo erroldan hiri izaerako ondasuntzat jasota egon ala ez.

b) Hiri izaerako lurrek jasan dezaketen balio gehikuntza, Sozietateen gaineko Zerga arautzen duen uztaillaren 4ko 7/1996 Foru Arauko VIII. tituluko X. kapituluaren arautzen den erregimen berezia aplikatu dakiekeen operazioen ondoriozko transmisioak egiten direnean. Nolanahi ere, zerga honetatik salbuetsita daude aipatu

AYUNTAMIENTO DE ZESTOA

*Anuncio*

Transcurrido el período de información pública regulado por el art. 16.1 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, sin que se haya presentado reclamación ni objeción alguna, se han elevado a firmes y definitivos los acuerdos iniciales adoptados por el Pleno municipal en sesión de 2 de febrero de 2022, sobre la modificación de la ordenanza reguladora del impuesto de incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

*Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.*

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.

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 en 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.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.

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 dichos terrenos y se ponga 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, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

III. NO SUJECIÓN

Artículo 4.

1. No se producirá la sujeción a este impuesto de:

a) El incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el catastro o en el Padrón de aquel.

b) El incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las

foru arauko 101. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ekarzen diren lurrei dagokiena.

Gerora aipameneko lurrak transmititzen direnean, balio gehikuntza agerian jarrita egon den urteen kopurua ez dela eten ulertuko da, aipatutako foru arauko VIII. tituluko X. kapituluaren aurreikusitako operazioen bidezko transmisioen ondorioz.

c) Ezkontideek ezkon sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egiten dizkietenean, edota beren alde egindako esleipenetan eta horien ordainetan –betiere egiaztatzen badira–, hala nola ezkontideei beren ondasun komunen ordainetan egindako transmisioetan.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasuetan, izatezko Bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketek dagokienez.

Maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde ezkontideen artean ondasun higiezinak eskualdatzen direnean ere ez da zergari atxikiko, deuseztasun-, banantze- edo dibortzio-kaosetan edo izatezko bikotearen azkentzean epaiak betetzearen ondorioz, edozein dela ere ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondarearen araubide ekonomikoa, hurrenez hurren.

2. Lurren eskualdaketa ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzeko balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzen denean.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dela izan frogatu nahi duen pertsona edo entitate interesdunak eskualdaketa aitortu beharko du, eta eskualdaketa eta eskurapena dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu ere bai; ondorio horietarako, 6. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdunak.

Eskualdaketa balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzeko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen baliozkat kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, kasua bada, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Ondorio horietarako, eragiketa horietan izandako gastuak edo aplikatutako tributuak ezingo dira konputatu, eta ez da inolako eguneratzerik izango denbora igarotzeagatik.

Higiezinaren eskualdaketa lurzorua eta eraikuntza sartzen direnean, lurzorua baliozkat hartuko da zergaren sortzapean egunean lurraren katastro balioak katastro balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaie bai eskualdaketa balioari eta, hala badagokio, baita eskurapen balioari ere.

Eskurapena edo eskualdaketa kostu gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetako erregelak izango dira aplikagarriak, eta hala dagokionean, gorago aipatutako bi balio konparagarrietatik lehenengotzat oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa hartuko da.

Apartatu honetan aipatutako higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio gehikuntza zenbat urtetan sortu den konputatzeko, higiezinaren eskurapen aurreko denbora ez da kontuan hartuko. Ondasun higiezinaren ekarpen edo eskualdaketei ez zaie aplikatuko paragrafo honetan xedatutakoa, artikuluko 1. apartatuko b) eta c) letren arabera zergari lotuta ez daudenean.

relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

c) En los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

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, reguladora de las parejas de hecho.

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

2. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate 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 personas o entidades interesadas, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 6.

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, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo: 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 represente 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.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de 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.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, 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 entrará en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado 1 de este artículo.

#### IV. SALBUESPENAK

##### 5. artikulua.

1. Zerga hau ordaintzetik salbuetsita daude honako jardue-  
rengatik adierazten diren balio gehikuntzak:

- a) Zortasun eskubideak eratzea eta transmititzea.
- b) Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga arautzen duen uztai-  
laren 5eko 12/1989 Foru Arauko 4.2.e) artikuluan aurreikusten  
den salbuespenaren aplikazioa dagokien ondasunen transmi-  
sioak, horien jabeek edo eskubide errealeko titularrek egiaztatzen  
badute beraien kargura kontserbatze, hobetze eta birgaitze obrak  
egin dituztela. Ondorio horietarako, Ordenantza Fiskalak salbues-  
penaren alderdi substantiboak eta formalak ezarriko ditu.

Salbuespen honen eraginkortasuna honako betebeharrera  
lotuta dago: egin diren kontserbatze, hobetze eta birgaitze obrak  
udal lizentzia lortu beharri lotutakoak izatea. Premiazkoa izan-  
go da, halaber, aipatu obrak ondasuna inorenganatu aurreko bi  
urteetan egindakoak izatea.

Aurrean araututakoaren ondorioetarako, kontserbatze, hobe-  
tze eta birgaitze obratzen joko dira eraikuntza sendotzeko eginda-  
koak edo egitura, fatxada edo estalkiak sendotzeko egindakoak  
eta antzekoak, baldin eta obraren kostu osoak katastro balioaren  
% 75 gainditzen badu.

2. Zerga hau ordaintzetik salbuetsita daude, berebat, ba-  
liao gehikuntzaren zerga ordaindu behar dutenak honako pertso-  
na eta entitateak badira:

- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru  
Aldundia, hala nola lurraldeetako herri administrazioeko organ-  
ismo autonomoak eta antzeko jitea duten eskubide publikoko era-  
kundeak.
- b) Zestoako Udalak eta gainontzeko udal erakundeak, ha-  
la nola organismo autonomoak eta antzeko jitea duten eskubide  
publikoko erakundeak.
- c) Onegintza edo irakaskuntzako onegintza izaera duten  
entitateak.
- d) Gizarte Segurantzaren indarrean dagoen legeriaren arabera  
eraturako gizarte aurrezaintzako Mutualitateak.
- e) Itzuli beharreko kontzesio administratiboaren titularrek, kon-  
tzesioak ukitzen dituen lurrei dagokienez.
- f) Gurutze Gorria eta antzeko entitateak, arauz hala eraba-  
kitzen denean.
- g) Nazioarteko itun edo hitzarmenetan salbuespena onartu  
zaien pertsona edo entitateak.

#### V. SUBJEKTU PASIBOAK

##### 6. artikulua.

1. Zergadun gisa, honako hauek dira zergaren subjektu pa-  
siboak:

- a) Lursailen eskualdaketetan edo irabazpidezko jabaria  
mugatzen duten gozamen-eskubide errealeko eraketan edo es-  
kualdaketan, lursaila eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juri-  
dikoa, edo Zergen Formazko Arau Orokorraren 35. artikulua-  
ren 3. paragrafoan aipatzen den erakundea, edo dagokion eskubide  
errealaren eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.
- b) Lurren eskualdaketetan edo kostu bidez jabaria muga-  
tzen duten gozamen-eskubide errealeko eraketan edo eskualda-  
ketan, lursaila eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa,  
edo Zergen Formazko Arau Orokorraren 35. artikulua-  
ren 3. paragrafoan aipatzen den erakundea, edo dagokion eskubide  
errealaren eratu edo eskualdatzen zaion pertsona.

#### IV. EXENCIONES

##### Artículo 5.

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor  
que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplica-  
ción de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma  
Foral 12/1989 de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmue-  
bles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales  
acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación,  
mejora o rehabilitación en dichos inmuebles. A estos efectos, la  
Ordenanza Fiscal establecerá los aspectos sustantivos y forma-  
les de la exención.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que  
las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran que-  
dado efectivamente sujetas a licencia municipal. Asimismo, será  
preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado du-  
rante los dos años inmediatamente anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, me-  
jora 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 ca-  
stral.

2. Asimismo, estarán exentos de este impuesto los corres-  
pondientes incrementos de valor cuando la obligación de satis-  
facer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Di-  
putación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos  
y entidades de derecho público de análogo carácter de las cita-  
das Administraciones Públicas territoriales.
- b) El Ayuntamiento de Zestoa y demás entidades munici-  
pales así como los organismos autónomos y entidades de dere-  
cho público de análogo carácter.
- c) Las instituciones que tengan la condición de benéficas o  
de benéfico-docentes.
- d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mu-  
tualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto  
en la legislación vigente.
- e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles  
respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- f) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamen-  
tariamente se determine.
- g) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido  
la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

#### V. SUJETOS PASIVOS

##### Artículo 6.

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

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o  
transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio  
a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que  
se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Formal Ge-  
neral Tributaria, 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 apartado 3 del artículo 35 de la Norma Formal Ge-  
neral Tributaria, que adquiera el terreno, o la persona a cuyo fa-  
vor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Aurreko paragrafoko b) letran aipatzen diren kasuetan, zergadunaren ordezkari subjektu pasibotzat hartuko da zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa edo juridikoa denean, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorren 35. artikuluko 3. paragrafoan aipatzen den erakundea denean, baldin eta lursaila eskuratzen badu edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen bazaio, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat denean, edo Espainian egoiliar ez den entitate bat denean, baldin eta zergadunaren ordezkari solidarioa izendatzen ez bada, eta zergadunaren ordezkaria ez bada.

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

Aurreko lerrokan aurreikusitako kasuetan, ordezkari ezin dio zergadunari eskatu ordaindutako zerga-betebeharraren zenbatekoa.

Paragrafo honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da Gipuzkoako Lurralde Historikoko Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauaren 90. artikuluko 8. paragrafoan halakotzat definitutakoa.

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

## VI. OINARRI ZERGAGARRIA ETA KUOTA

### 7. artikulua.

1. Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren uean agerian jarri eta gehienez ere hogeituro epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikuluko 4. apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: artikuluko 2. apartatuan ezarritakoaren arabera sortzapenaren uean lurrari kalkulatu zaion balioa bider 3. apartatuaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Sortzapenaren uean lurra zer balio duen zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren uean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako une horretantxe dutena izango da.

Hala ere, balio hori balio ponentzia baten ondorio bada, eta ponentzia horretan ez badira islatzen hura onartu ondoren onartu diren planeamendu aldaketak, zilegi izango da zerga honen behin-behineko likidazio bat egitea balio ponentzia horretatik abiatuta. Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketan edo balioen berrikuspenean xedatutakoaren arabera ateratzen dena izango da, betiere sortzapen data erreferentzia hartuta. Data hori ez badator bat katastro balio berrien eragin datarekin, balio horiek zuzenduko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontuen foru arauetan ezartzen diren eguneratze koefizienteak aplikatuta.

Gertatzen bada kasuan kasuko lurra, hiri izaerakoa izanik ere, zergaren sortzapenaren uean oraindik ez daukala zehaztuta inolako katastro baliorik, udalak katastro balio hori finkatzen denean egin ahal izango du likidazioa, sortzapenaren uean dagoen balioa aintzat hartuta.

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 apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España o una entidad 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 apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, 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 Y CUOTA

### Artículo 7.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al periodo de generación conforme a lo previsto en su apartado 3.

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

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de estos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del impuesto sobre bienes inmuebles.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a la modificación de la ponencia de valores o la revisión de los valores que se instruya, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las normas forales de presupuestos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

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.



Udalek gehienez ere 100eko 15eko koefiziente murriztaile bat ezarri ahal izango dute ordenantza fiskalean, aurreko paragrafoetan adierazitako balioaren gainean, balioaren eguneratze maila haztatzeko.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealen eraketan eta eskualdaketan, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetik zer zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitzeko eskubidearen eraketan edo eskualdaketan –lurrazal eskubide errealean izan gabe ere–, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketaren eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo, halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolu-menaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak lurraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta aurreko 2. apartatuko a) paragrafoan definitutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan, azken hori hartuko baita, ez balio justua.

3. Balio gehikuntzaren sorreraldia gehikuntza hori agerian jartzeko igarotako urte kopurua izango da.

Eragiketak zergari lotuta ez dauden kasuetan, eta, betiere, foru arau bidez besterik esaten ez bada, lurraren geroko eskualdaketa batean balio gehikuntzaren sorreraldia zenbatekoa izan den kalkulatzeko, eskurapen datatzat zergaren azken sortzapena gertatu zen data hartuko da aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopuruaren konputuan urte osoak hartuko dira, hau da, urte zatikiak aintzat hartu gabe. Sorreraldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabete zatikiak aintzat hartu gabe.

Sortzapenaren ulean lurra duen balioari (aurreko apartatuan xedatu da nola kalkulatu balio hori) udalak onartzen duen koefizientea aplikatuko zaio balio gehikuntzaren sorreraldia kontuan hartuta, eta koefiziente horrek ezingo ditu inoiz muga hauek gainditu:

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

Los ayuntamientos podrán establecer en la ordenanza fiscal un coeficiente reductor sobre el valor señalado en los párrafos anteriores que pondere su grado de actualización, con el máximo del 15 por ciento.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto de aquel, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 3 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. 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 otra cosa, 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, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

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.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los aprobados por el ayuntamiento según el periodo de generación del incremento de valor, sin que pueda exceder de los límites siguientes:

<i>Periodo de generación</i>	<i>Coefficientes</i>
Inferior a un año	0,14
Un año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
20 años o más	0,45

Gehieneko koefiziente horiek urtero eguneratuko dira foru arau bidez, eta eguneratze hori Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontu orokorren foru arauetan ere egin ahal izango da.

Aurreko paragrafoan aipatutako eguneratzeak berekin badakar ordenantza fiskalean onartutako koefizienteetako bat legez ezarritako gehieneko berria baino handia izatea, azken hori zuzenean aplikatuko da, soberakina zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

4. Subjektu pasiboak 4. artikuluko 2. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz eskaturik, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honetako aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

#### 8. artikulua.

1. Zergaren karga-tasa 100eko 12koa izango da.
2. Zergaren kuota osoa zerga-oinarriari karga-tasa aplikatzearen emaitza izango da.

### VII. ZERGAREN SORTZAPENA

#### 9. artikulua.

1. Zergaren sortzapena honela gertatzen da:
  - a) Lurraren jabetza kostubidez edo doan transmititzen denean bizien artean edo heriotzagatik, transmisio egunean.

- b) Jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreale eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

Aurrekoaren ondorioarako transmisio datak hurrengo hauek izango dira:

- a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, haiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen ofizioagatik funtzionario publiko bati ematen zaionekoa.

- b) Heriotzagatik transmisioetan, heriotza eguna.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo haren gaineko gozameneko ondasun eskubidearen eraketa edo eskualdaketa egintza edo kontratuaren deuseztasuna, deuseztapena edo iraungipena gertatu dela aitortu izan bada, subjektu pasiboak ordaindu duen zergaren itzulketa eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik bost urtetako epearen barruan galdatu izan badu. Interesatuak Kode Zibilarren 1295 artikulua aipatzen dituen elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztenean irabazpidea dagoela iritziko da. Nahiz eta egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez, deuseztapena edo iraungipena zergaren subjektu pasiboak dituen betebeharrak ez betezearen ondorio izan bada, itzulketarik ez da izango.

3. Kontratua, kontratugileak bat etorri ondorioz gabe gertatzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuak ordaindu beharreko egintza berritza hartuko da. Bat etortzea kontziliazio-ekitaldian iritziko da.

4. Baldintzaren bat duten egintza edo kontratuetan, haien kalifikazioa Kode Zibileko aginduen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta hura bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga galdatu egingo litzateke noski; baldintza betetzean aurreko ataleko arauari jarraituz itzulketa gauzatu egingo litzatekeelarik.

Estos coeficientes máximos serán actualizados anualmente mediante norma foral, pudiendo llevarse a cabo dicha actualización mediante las normas forales de presupuestos generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Si, como consecuencia de la actualización referida en el párrafo anterior, alguno de los coeficientes aprobados por la vigente ordenanza fiscal resultara ser superior al correspondiente nuevo máximo legal, se aplicará este directamente hasta que entre en vigor la nueva ordenanza fiscal que corrija dicho exceso.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 2 del artículo 4, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

#### Artículo 8.

1. El tipo de gravamen del impuesto será del 12 por 100.
2. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

### VII. DEVENGO DEL IMPUESTO

#### Artículo 9.

1.º El impuesto se devenga:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.

- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

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

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

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

2.º 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 cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del Impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

3.º 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.

4.º 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.

Testamentu-ahalardeagatik egindako jaraunspenetan, zerga sortu egingo da. Ahalordea modu ezeztazinean erabili denean edo gertatzen denean Hitzarmena iraungitzeko arrazoietakoa bat.

5. Testamentu-ahalardeetan, baldin eta pertsona jakin batek Biziarteko izaera du jarauntsiko ondasunak gozamenerako eskubideak, eta Gozamen horren likidazio bakarra egingo du, Usufрукtuaria kausatzailearekin eta usufрукtuen arauak aplikatuta Biziartekoak.

Testamentu-ahalardeetan, gozamina azkentzen denean Ahalorde horretan, gozamen honen bi likidazio egingo dira, Gozamen-dunak kausatzailearekin duen ahaidetasuna:

a) Lehen likidazioa, kausatzailea hiltzen denean, Biziarteko gozamenaren arauak aplikatuz.

Hala ere, testamentu-ahalardea gauzatzeko epe jakin bat bada, Lehen likidazio hori aldi baterako gozamenaren arauen arabera egingo da. Ahalorde hori baliatzeko ezarritako gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, testamentu-ahalardea erabiltzean, Heriotza gertatu zenetik igarotako denborarako gozamenaren arauak. Pertsona eragilea, konturako diru-sarreratzat hartuko da Aurrekoa, eta aldea itzuli egingo zaio gozamen-dunari, baldin eta zure mesedea.

b) Idatz-zati honetan aipatzen den likidazioa Jaraunspenetan erabiltzean, baldin eta jaraunspenetan izateko testamentu-ahalardea, edo testamentu-ahalardea azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

6. Ekitaldian egiteke dauden jaraunspenak eragindako lur-sailen eskualdaketatik Xedapen-egintzen ondoriozko testamentu-ahalardea, Zuzenbide Zibilar buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoa. Eta, betiere, eskualdatze horiek ez badakarte Oinordetza eta dohaintzen gaineko zerga, kapitulu honetan xedatutakoa aplikatuko da. II, eta, hala badagokio, III, azaroaren 14ko 4/2016 Foru Aruaren II. Tituluarena. Gipuzkoako Lurralde Historikoko zerga-sistema Legea egokitzea 5/2015, ekainaren 25ekoa, Euskal Zuzenbide Zibilar buruzkoa.

## VIII. KUDEAKETA

### 10. artikulua.

Subjektu pasiboek, zergagatik dagokien aitorpena Udala Administrazioan aurkeztu beharra daukate. Aitorpena Udala Administrazioak berak eskainiko duen ereduaren epe egingo da. Aitorpenean, kuota ezartzeko beharrezko eta ezinbesteko diren datuak eta zerga zerrendako elementuak azalduko dira. Aipatu kuotaren ordainketa aitorpena aurkezten den une berean ordaindu beharko da.

### 11. artikulua.

Hurrengo lerroetan adierazitako epeetan aurkeztu beharko da aitorpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu. Epea, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko da.

a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunekoak izango dira.

b) Heriotzagatik egintzetan, epea sei hilabetekoa izango da. Subjektu pasiboek hala eskaturik urtebeteraino luzatu ahal izango da aipameneko epea.

### 12. artikulua.

1. Aitorpenari, nahitaez, zergapena sortarazten duten egintza edo kontratuak jasotzen dituen agiria, behar bezala askiatsia, erantsiko zaio.

En las herencias que se difieran por poder testatorio, el Impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder con carácter irrevocable o se produzca alguna de las causas de extinción del mismo.

5.º En los 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 arreglo al parentesco de la persona usufructuaria con la 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 de la persona usufructuaria con la causante:

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

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

6.º 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 el artículo 43 de la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco, y siempre que dichas transmisiones no impliquen el devengo del impuesto sobre sucesiones y donaciones, se aplicará lo dispuesto en el capítulo II, y en su caso III, del título II de la Norma Foral 4/2016, de 14 de noviembre, de adaptación del sistema tributario del Territorio Histórico de Gipuzkoa a la Ley 5/2015, de 25 de junio, de Derecho Civil Vasco.

## VIII. GESTIÓN

### Artículo 10.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto de la presentación de la declaración.

### Artículo 11.

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto.

a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

### Artículo 12.

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

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

3. Udalek ahalmena izango dute subjektu pasiboak autoliquidazio-sistema ezartzeko, eta, horren ondorioz, haren ondoriozko kuota 11. artikuluan aurreikusitako epeen barruan sartuko da. Autoliquidazio horiei dagokienez, pertsona edo erakunde interesdunak edo subjektu pasiboak aitortutako baloreak egiaztatzeke ahalmenei kalterik egin gabe, 4.2 eta 7.4 artikuluetan xedatutakoaren ondorioetarako, dagokion udalak arau desberdinak aplikatu direla egiaztatu ahal izango du, eta, gainera, egin diren baloreak behar bezala aplikatu direla.

Ezin izango da inola ere zerga autoliquidazio-araubidean eskatu, 7.2.a) artikuluko hirugarren lerrokadan aipatutako kasua denean.

4. Udalek autoliquidazio-sistema ezartzen ez dutenean, zergaren likidazioak oso-osorik jakinaraziko zaizkie subjektu pasiboari, sartzeko epea eta dagozkion errekurtsioak adierazita.

5. Artikulu honen 1. paragrafoan xedatutakoa gorabehera, zergapeko egitatea subjektu pasiboaren epe berberetan gauzatu dela jakinarazi beharko diote Udalari:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluko 1. paragrafoko a) letran jasotako kasuetan, baldin eta bizidunen arteko negozio juridiko baten ondorioz gertatu badira, emaila edo esku-bide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Artikulu horretako 1. paragrafoko b) letran jasotako kasuetan, eskuratzaila edo eskubide erreala eratu edo eskualdatuko zaion pertsona.

6. Era berean, notarioek, hiruhileko natural bakoitzeko lehen hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendutako agiri guztien zerrenda edo aurkibidea bidali beharko diote dagokion udalari. Zerrenda edo aurkibide horrek, nolana ere, parte hartzen duten alderdien izen-abizenak edo izen soziala, identifikazio fiskaleko zenbakia eta helbidea izan beharko ditu, baldin eta egintza, egintza edo negozio juridiko horietan azken zerga honen zergapeko egitatea gauzatu dela adierazten bada. Salbuespena ere izango da. Halaber, epe beraren barruan, sinadurak ezagutzeko edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berberak jasotzen dituzten dokumentu pribatuaren zerrenda bidali beharko dute. Paragrafo honetan aurreikusitakoa Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzeta-betebehar orokorrari kalterik egin gabe ulertzen da.

Notarioek esanbidez ohartaraziko diete bertaratuei, baime-na ematen duten agirietan, interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea, eta, era berean, aitortpenik ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

7. 2005eko 11/1989 Foru Arauaren 8. artikuluan xedatutakoaren arabera, uztailaren 30ekoa, Gipuzkoako Toki Ogasunak arautzen dituena. Gipuzkoako Foru Aldundiak eta toki entitateek zerga aplikatzen lagunduko dute Eta, bereziki, 1.3 eta 4.4 artikuluetan ezarritakoa betetzeko, Horretarako, ikastetxe publikoaren arteko elkartrukerako hitzarmenak sinatu ahal izango dira. Zergei eta lankidetzari buruzko informazioa.

### 13. artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu izan ez zaizkion egitate zergagarriak gauzatu izanaren berri badu, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitortpena egin dezaten, zerga urraketan eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kalterik gabe.

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

3. Quedan facultados los Ayuntamientos para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el artículo 11. Respecto de dichas autoliquidaciones, sin perjuicio de las facultades de comprobación de los valores declarados por la persona o entidad interesada o el sujeto pasivo a los efectos de lo dispuesto en los artículos 4.2 y 7.4, respectivamente, el ayuntamiento correspondiente solo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el artículo 7.2.a), párrafo tercero.

4. Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

5. Con independencia de lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del apartado 1 del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal siempre que se hayan producido por 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 apartado 1 de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

6. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, 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, contendrán nombre y apellidos o razón social número de identificación fiscal 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, 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 apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria.

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurrirán por la falta de presentación de declaraciones.

7. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, la Diputación Foral de Gipuzkoa y las entidades locales colaborarán para la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 1.3 y 4.4, pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

### Artículo 13.

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



2. Udal Administrazioak aipatu errekerimenduak bideratu eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea instruituko da, hark dituen datuekin. Era berean dagokion likidazioa egingo da eta balegokio, bidezko baliabideen adierazpen eta sarrerak egiteko epeak jarriko dira, egingo edo egin daitezkeen zerga urraketa eta ondoriozko zehapenen kalterik gabe.

#### 14. artikulua.

1. Zergaren likidazioak dakarren zerga obligazioaren ordainketaren berme bezala, transmititutako ondasuna ordainketari lotua geratuko da Zerga Arau Foral Orokorreko 74.1 artikuluan xedatuaren arabera; hain zuzen ere lege testu bereko 41. artikuluan, B.A.O.eko 12. artikularekin lotuta, adierazten dena baitzaio aplikagarria.

2. Ezin izango da Jabetzaren Erregistroan zergapeko egin-tza edo kontraturen dokumenturik inskribatu, aldez aurretik Zerga honen ordainketa kreditatzen ez bada Hipoteka Legeko 254. artikuluan xedatuaren arabera.

3. Jabetza Erregistroan aurkezte idazpena zergaren ordainketa egiaztatu gabe eginik, kalifikazioa eta eskatutako inskripzio edo eragiketa esekirik geratuko dira Hipoteka Legeko 255. artikularen arabera.

#### 15. artikulua.

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

### IX. HOBARIAK

% 75eko hobaria izango dute lursailen eskualdaketak eta jabetzaren erabilpen mugatua duten eskubide errealeen eskualdaketak edo gauzatzeak ohiko etxebizitzetan heriotza dela eta ondorengo ahaideen, adoptatuen, ezkontideen edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak jasotako izatezko bikote lagunen, aurreko ahaideen edo adoptatzaileen alde egiten badira heriotza dela eta eskualdaketak.

### X. XEDAPEN GEHIGARRIAK

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

1.

a) Aldi baterako gozamenaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarako gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren % 70ekoa dela iritziko da gozamenariak 20 urte baino gutxiago dituztenean, eta hori gutxituz joango da adina handituz doan heinean urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urte-tik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalera, ebazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisiozkat jo da.

2. Jabetza soileko lursailaren balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren arteko diferentziaz konputatuko da. Aldi baterako diren biziarako gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen dioa aplikatuko da.

2. Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentarán la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicar 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 14.

1. Como garantía real del pago de la obligación tributaria derivada de la liquidación del impuesto, quedará afecto al pago de la misma el bien transmitido, en virtud de lo establecido en el art. 74.1 de la Norma Foral General Tributaria, al ser de aplicación lo señalado en el 41 del mismo texto legal en relación con el art. 12 del R.G.R.

2. No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este impuesto, sin que se acredite previamente su pago, de conformidad con lo establecido en el art. 254 de la Ley Hipotecaria.

3. Efectuado el asiento de presentación en el Registro de la Propiedad sin haberse verificado el pago del Impuesto, quedará suspendida la calificación y la inscripción u operación solidada, tal y como preceptúa el art. 255 de la Ley Hipotecaria.

#### Artículo 15.

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

### IX. BONIFICACIONES

Gozarán de una bonificación del 75 % de la cuota del impuesto, la transmisión de vivienda habitual y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre la vivienda habitual, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges o parejas de hecho, cuando se trate de parejas de hecho constituidas con forme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho, y los ascendientes y adoptantes.

### X. DISPOSICIÓN ADICIONAL

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

1.º

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

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

3. Erabilera eta bizen eskubide errealean balioa, kasuen arabera gozamen denboral edo biziarteko balorazioari dagozkien arauak dihoazkien ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatzen zaiona izango da.

#### XI. XEDAPEN IRAGANKORRA

##### *Lehena.*

1. Natura-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga Hirikoa, hala badagokio, 1990eko urtarrilaren 1etik aurrera hasiko da eskatzen.

Aurreko paragrafoan adierazitako egunera arte, eskatzen jarraituko da, hala badagokio, Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Udal Zerga. 350.1 artikuluko b) modalitateko zergaldia, Araubidearen arloan indarrean dauden lege-xedapenen testu bategina Tokikoa, apirilaren 18ko 781/1986 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua, edonola ere, 1989ko abenduaren 31n, nahiz eta ez bete hamar urte; beraz, data horretan sortuko da Une honetan, dagokion likidazioa egingo da Uneko hamarkadatik igaro diren urteen kopurua.

2. Katastroko balioak berrikusten ez diren bitartean, azaroaren 5eko 12/1989 Foru Arauaren 11. artikuluan eta horrekin bat datozenetan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren zutailaren Balio hauetako edozein:

a) Gaur egungo udal-zergaren balio-indizeen tauletatik atezatzen direnak. Abenduaren 31n indarrean zegoen Lurren Balio Gehikuntzari buruzkoa 1989.

b) Foru arau hau aplikatzen direnak.

c) Egiatzenaren ondoriozko lurzoruen baliotik eratorzen direnak. Zerga-Administrazioak egina, ondasun higiezinaren benetako balioari buruz Merkatuko batez besteko prezioen arabera. Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 56. artikulua aipatzen du. Baldin eta Azken balio hori aplikatzea aukeratzen bada, Zergaren kuotaren kalkulua Udalak finkatuko du, baina tasa ez da Gehienez, 100eko 10etik gorakoa izan daiteke.

##### *Bigarrena.*

Lege honek aipatzen dituen udalerrietako egungo zergak ezabatzea. Aplikazioaren ondorioz Foru Araua eta Tributu horiek arautzen dituzten xedapenak indargabetzea, Administrazioak galdatzeko duen eskubideari kalterik egin gabe, Xedapenak, aurretik sortutako zorrak.

#### XII. XEDAGEN INDARGABETZAILEA

1. Ordenantza fiskal hau indarrean jartzen denetik aurrera, Indargabetu egin dira lege honen aurka doazen maila bereko edo beheragoko xedapen guztiak. Bertan ezarritakoa.

2. Aurreko paragrafoan xedatutakoa ulertzen da ezertan eragotzi gabe Ordenantza fiskal honen xedapen iragankorrak.

#### XIII. AZKEN XEDAPENA

Transkribatutako Ordenantza Fiskala Udalaren Osoko Bilkurak onartu zuen 2022ko otsailaren 2an egindako bilkuran, eta indarrean jarriko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzearekin, hura aldatzen edo indargabetzen ez den bitartean.

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

#### XI. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

##### *Primera.*

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana comenzará a exigirse, en su caso, a partir del día 1 de enero de 1990.

Hasta la fecha indicada en el párrafo anterior, continuará exigiéndose, en su caso, el Impuesto Municipal sobre el Incremento de Valor de los Terrenos. A estos efectos, el período impositivo de la modalidad b) del artículo 350.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, finalizará, en todo caso, el 31 de diciembre de 1989, aunque no se hubieren cumplido los diez años, produciéndose por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso.

2. Mientras no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en el artículo 11 y concordantes de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, podrán seguirse aplicando cualquiera de los valores siguientes:

a) Los resultantes de las tablas de índices de valor del actual Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos vigente a 31 de diciembre de 1989.

b) Los que se deriven de la aplicación de la presente Norma Foral.

c) Los que se deriven del valor del suelo que resulte de la comprobación realizada por la Administración tributaria del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana con arreglo a los precios medios en el mercado a que se refiere el artículo 56 de la Norma Foral General Tributaria. En el supuesto de que se opte por la aplicación de este último valor, la escala de gravámenes para el cálculo de la cuota del Impuesto será fijada por el Ayuntamiento sin que el tipo máximo pueda ser superior al 10 por 100.

##### *Segunda.*

La supresión de los actuales tributos de los Municipios a que se refiere esta Norma Foral como consecuencia de la aplicación de la misma, así como la derogación de las disposiciones por las que se rigen dichos tributos, se entiende sin perjuicio del derecho de la Administración a exigir, con arreglo a las referidas disposiciones, las deudas devengadas con anterioridad.

#### XII. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

1. A partir de la fecha de la entrada en vigor de esta Ordenanza Fiscal, quedan derogada cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de lo previsto en las Disposiciones Transitorias de esta Ordenanza Fiscal.

#### XIII. DISPOSICIÓN FINAL

La Ordenanza Fiscal transcrita fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el 2 de febrero de 2022 y entrará en vigor a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa continuando aplicándose en tanto no acuerde su modificación o derogación.

Gipuzkoako Udal Ogasunak arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauko 18.1 artikuluan ezarritakoaren arabera, akordio horien aurka, interesatuek errekurtso kontentzioso-administratiboa tartekatu ahal izango dute Euskadiko Justizia Auzitegi Gorenaren aurrean bi hilabeteko epean, akordio horiek Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera kontatuz.

Dena dela, interesatu horiek aurkez dezakete, nahi bada eta kontentzioso-administratibo bidea baino lehen, Gipuzkoako Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboaren aurrean erreklamazioa hilabeteko epean, aipatu akordioa Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu denetik aurrera kontatuz.

Zestoa, 2022ko martxoaren 31.—Mikel Arregi Urrutia, alkatea.  
(1977)

De conformidad con lo dispuesto en el art. 18.1 de la Norma Foral 11/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, contra el expresado acuerdo, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Ello no obstante, los referidos interesados podrán interponer, con carácter potestativo y previamente a la vía contencioso-administrativa reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Foral de Gipuzkoa en el plazo de un mes, contado a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Zestoa, a 31 de marzo de 2022.—El alcalde, Mikel Arregi Urrutia.  
(1977)