

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ALKIZAKO UDALA

Iragarkia

Arauzko informazio publikorako epea inolako erreklamazio eta oharpenik gabe igaro ondoren, finko eta behin betiko egin da Udalbatzarrak 2023ko urriaren 10ean bileran hasiera batean onartutako akordioa Hirilurren balio gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen Ordenantza fiskalaren eta bere eranskinaren aldatetari buruzkoa.

Alkiza, 2023ko abenduaren 12a.—Inaki Irazabalbeitia Fernandez, alkatea. (9185)

Hiri izaerako lursailen balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzeko Ordenantza Fiskala.

I. KAPITULUA

IZAERA ETA ZERGAGAIA

1. artikulua.

Gipuzkoako Toki Ogasunak Arautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Araueko 3. Sekzioko III. Atalburuan eta zergari buruzko 16/1989 berariazko araeuan xedatutakoaz, zein 7/2021 Foru Dekretu-Araua, azaroaren 16koa, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitzekoaz bat, hiri-izaerako lursailen balio gehikuntzaren gaineko zerga arautu eta galdatzen da.

2. artikulua.

Hiri-lur batek zerga-aldian irabazi duen balioa izango da zergagaia, hau da, hiri-lur horren jabetza edozein titulu erabiliz eskuz aldatu edo jabaria mugatzen duen gauzekiko eskubideren bat eratu edota eskuz aldatu bitartean irabazitakoa. Hartarako, aski izango da hiri-lur kontsideratzea egotea Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako, eta berdin izango dio katastroan edo katastroko zergaren erroldan hala jasota edo jaso gabe egotea.

3. artikulua.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan landa-lur jota dagoen lurrak irabazten duen balioak ez du zerga hau ordaindu beharrik izango.

2. Jarduera atalen batean sartu gabe egonik Elkarteen gaineko Zergaren araudi berezia ezartzen zaien hiri-lurrek ere ez dute zerga honenik ordaindu beharrik izango eskualdatzea eragiketa hauetako baten ondorioz egiten bada: batzea, banatzea, aktibo ekartzea, balore trukatzea eta aktibo nahiz pasibo lagatze globalak egitea. Dena dela, ordaindu egin behar da 7/1996 Foru Arauko 101 artikulua edo hura aldatzeko emandako beste arauraren baten babesean egindako lur ekarpenak egitekoan.

3. Ezkontideek ezkontza-sozietateari egindako ondasun-eta eskubide-ekarpenak, haien alde eta ordainetan egindako es-

AYUNTAMIENTO DE ALKIZA

Anuncio

Transcurrido el plazo de información pública reglamentario sin que se haya presentado reclamación ni observación alguna se ha elevado a firme y definitivo el acuerdo inicial adoptado por el Pleno Municipal en sesión celebrada el día 10 de octubre de 2023, sobre modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana incluido su anexo.

Alkiza, a 12 de diciembre de 2023.—El alcalde, Inaki Irazabalbeitia Fernandez. (9185)

Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

CAPÍTULO I

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, 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, se regula y exige el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

Artículo 2.

Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que haya experimentado durante el período impositivo, los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro, o en el Padrón de dicho impuesto, cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

Artículo 3.

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cesiones globales del activo y del pasivo, a las que se les aplica el régimen especial en el Impuesto sobre Sociedades, salvo las de aportación de terreno al amparo del art. 101 de la Norma Foral 7/1996 o norma que la modifique, cuando no se hallen integradas en una rama de actividad.

3. No están sujetos a este impuesto los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la

leipenak eta ezkontideei beren hartzeko komunen ordainetan egindako eskualdaketak ez daude zerga honen mende.

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

Era berean, ez da zergaren mende egongo honako kasu haue- tan: ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xeda- tutakoaren arabera eraturako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde ondasun higiezinak eskualdatzen direnean, ezkontzako deuseztasun-, banantze- edo dibortzio-kasuetan edo izatezko bikotearen azkentze-kasuetan epaiak betetzearen on- dorioz, ezkontzako erregimen ekonomikoa edo ondare-araubide ekonomikoa edozein dela ere.

4. Lurren eskualdaketak ez dira egongo zergari lotuta es- kualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzeko balio gehikuntzarik ez dela izan egiazta- zten 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.

Eskualdaketa balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatze- ko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen baliozkat kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen titulu- an ageri dena edo, kasua bada, Zerga Administrazioak egiaz- tatutakoa. Ondorio horietarako, eragiketa horietan izandako gas- tuak edo aplikatutako tributua ez ingo dira konputatu, eta ez da inolako eguneratzerik izango denbora igarotzeagatik.

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

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

Apartatu honetan aipatutako higiezinaren ondorengo eskual- daketan, lurren balio gehikuntza zenbat urtetan sortu den konputatzeko, higiezina eskuratu aurreko denbora ez da kontuan hartuko. Ondasun higiezinaren ekarpen edo eskualdaketei ez zaie aplikatuko paragrafo honetan xedatutakoa zergari lotuta ez dau- denean.

II. KAPITULUA

SALBUESPENAK

4. artikulua.

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egin- tza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

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

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 adju- dicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pa- reja 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 supues- tos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dis- puesto 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.

4. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmi- siones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexis- tencia 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 transmi- sión, así como aportar los títulos que documenten la transmi- sión y la adquisición.

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 di- chas 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 repre- sente 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 ad- quisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucra- tivo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar seña- lados anteriormente, el declarado en el impuesto sobre sucesio- nes y donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se re- fiere 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 tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de apli- cación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas.

CAPÍTULO II

EXENCIONES

Artículo 4.

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 servidum- bre.

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 acre- diten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

Salbuspen honen eraginkortasunaren baldintza artapan, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondasuna inorenaganatu aurreko lehendabiziko 5 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkinen eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitzeke helburua dutenak dira, beti ere obre horien balio kostu balio katastralaren % 25 baino handiagoa bada.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Alkizako udalerria eta udalerrri honen parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza- irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurrei dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta horrekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

III. KAPITULUA

SUBJEKTU PASIBOAK

5. artikulua.

1. Hauek izango dira zergadun izaerako subjektu pasiboak:

Lurra eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, irabazizkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea jasotzen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik izan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada.

Lurra eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, kostu-bidezkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea ematen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik ezan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada.

2. Hauek izango dira zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboak:

Zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoren bat izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea hartzen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik izan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada, izango da zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo.

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 la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la reconstrucción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 25 % del valor catastral.

2. Asimismo, estarán exentos de este Impuesto los correspondientes incrementos de valor cuando la obligación de satisfacer aquél recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.

b) El Municipio de Alkiza y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre este Municipio así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

g) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.

CAPÍTULO III

SUJETOS PASIVOS

Artículo 5.

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

En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

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, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. Es sujeto pasivo del impuesto a título de sustituto del contribuyente:

Cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, 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, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

IV. KAPITULUA

ONARRI ZERGAGARRIA

6. artikulua.

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

2. Sortzapenaren uean lurrak 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 koefizientek aplikatuta.

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

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealean eraketan eta eskualdaketan, artikuluko honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetako zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketen 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 erreal bat izan gabe ere-, artikuluko honen 3. apartatuan aipatutako urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketen eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo, halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, artikuluko honen 3. apartatuan aipatutako 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.

Eragiketarako 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.

CAPÍTULO IV

BASE IMPONIBLE

Artículo 6.

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 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.

Quando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento practicará la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales referidos 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 referidos 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 edificadas una vez construidas aquellas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales referidos 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.

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 uanean lurak duen balioari (aurreko apartatuetan xedatu da nola kalkulatu balio hori) balio gehikuntzaren sorreraldi bakoitzerako indarrean dagoen gehieneko koefizientea aplikatuko zaio, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 4.3 artikulua ezarritakoari jarraituz.

Aipatutako xedapenean aurreikusitako gehieneko koefizienteak eguneratuz gero, alkateari ahalmena ematen zaio aplikagarriak diren koefiziente berriak ebazpen bidez argitaratzeko Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN, baita udalaren web orrian eta iragarki taulan ere.

4. Subjektu pasiboak eskaturik, zergaren foru arauaren 1. artikuluko 3. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluhonetako aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

7. artikulua.

Lursailen eskualdaketetan, Zerga Administrazioak, Zergen Foru Arau Orokorrak 52. artikuluan aipatutako merkatuko batez besteko prezioen arabera, ondasun higiezin hiritarren benetako balioa egiaztatu ondoren ateratako lurzoruaren baliotik eratorzen dena izango da berauen balioa.

V. KAPITULUA

ZERGA KUOTA

8. artikulua.

Zerga honen kuota lortzeko, oinarri zergagarriari eraskinera bildutako karga-tipoa ezarri beharko zaio.

VI. KAPITULUA

ZERGAREN SORTZAPENA

1. Zerga noiz ordaindu:

Lursailaren jabetza eskualdatzean, bai kostubidezko gisa bai dohainezko gisa, bizien artean edo heriotza dela-eta, eskualdatzen den egunean.

Jabariaren gozamendu mugatzailearen edozein eskubide erreal eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gauzatzen den egunean.

Arestian xedatutakoaren eraginetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-eguntzat:

Bizien arteko egintza edo kontratutan agiri publikoaz ematen denekoa eta, agiri pribatuak izatekotan, hauek errolda publikoan jaso edo inskribatzen direnekoa edo duen lanbidea dela bitarte herri-funtzionario bati ematen zaizkion eguna.

Heriotzagatiko eskualdaketetan, kausatzailea hil den eguna.

2. Ebazpen irmo bidez egintzaren edo lursailaren eskualdaketaren kontratu zehatzatzailearen edo horren gaineko gozamen-eskubide errealaren eraketa edo eskualdaketa deuseztapena, deuseztasuna edo ebazpena judicial edo administratiboki adierazi edo aitortzen denean, sujetu pasiboak ordaindutako zergaren berriro hartzeko eskubidea izango du, non eta aipatu egintza edo kontratuak irabazizko eraginik ez duen eta ebazpe-

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, para cada periodo de generación del incremento de valor, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el máximo que se encuentre vigente de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.3 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

En caso de actualización de los coeficientes máximos previstos en la citada disposición, se faculta a la alcaldía para, mediante resolución, dar publicidad en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa, así como en la página web y tablón de anuncios del ayuntamiento, a los nuevos coeficientes que resulten aplicables.

4. Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 1 de la norma foral del impuesto, 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 7.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que se derive 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 de mercado a que se refiere el artículo 52 de la Norma Foral General Tributaria.

CAPÍTULO V

CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 8.

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

CAPÍTULO VI

DEVENGO DEL IMPUESTO

1. El impuesto se devenga:

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

Quando 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:

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 funcionario público por razón de su oficio.

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

2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame

na irmo geratu zenetik bost urteko epean itzulketa erreklamazten badu, irabazizko eraginik badela ulertuko da, interesatuek Kode Zibileko 1295 artikulua aipatzen dituen elkarrekiko itzulketak egin behar dituztela bidezkozten ez denean. Egintza edo kontratuak irabazizko eraginik sortu ezean ere, deuseztapena edo ebazpena Zergaren sujeto pasiboak eginbeharrak ez bete-zegatik deklaratu balitz, ez da inolako itzulketarako eskubiderik izango.

3. Kontratua efekturik gabe geratuko balitz kontratua egin duten alderdiek elkarrekin hartutako akordioaz, ez da bidezko izango ordaindutako zergaren itzulketa, tributuzko egintza berri-tzat hartuko delarik. Elkarren arteko akordiotzat adiskidetze egin-tzan bat etortzea eta demandaren menperatze soila hartuko dira.

4. Bitarteko baldintzarik duten egintza edo kontratuetan kalifikazioa Kode Zibilean bildutako aginduen arabera egingo da. Esekipenezkoa izatekotan, zerga ez da likidatuko agindua bete artean. Baldintza ebazpenezkoa balitz, zerga galdatu baldintza betetakoan egingo da, aurreko ataleko arauaren erara bidezko itzulketa egiteko mugakizunaz.

VII. KAPITULUA

HOBARIAK

9. artikulua.

1. Lurrak eskualdatzean eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzean edo eratzean, heriotzaren ondorioz irabazpidez egiten badira, kuota osoaren % 95eko hobaria izango dute ezkontideek, izatezko bikoteak arautzen dituen maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteko kideek, lehen graduko zuzeneko ondorengoek eta adoptatuek, eskualdatutako ondasun edo eskubide hori jaraunsle horietakoren baten ohiko etxe bizitza denean. Hobari hau aplikatzeko, ezinbestekoa izango da zerga likidatzeko aitorpena horretarako ezarritako legezko epea ren barruan aurkeztea.

VIII. KAPITULUA

KUDEAKETA ETA LIKIDAZIOA

10. artikulua.

Sujeto pasiboen obligaziozko egitekoa da aitorpena Alkizako Udalak onarturiko imprimaki normalduan aurkeztea.

11. artikulua.

1. Aitorpenak sujetu pasiboak berak sinatuko ditu, zuzenean nahiz Gestoria edo Notaria bidez aurkeztu ahal izango dituelarik.

2. Salbuespen eta hobarietarako eskubidea egiaztatzen duten agiriekin batera, zerga ordaindu beharra sortarazten duen agiri publikoaren zein egintza judicial, administratibo edo pribatuaren fotokopia aurkeztu beharko da.

3. Aitorpen emaitza den kuota sartzeko, ondoko epe hauek erabilirik egin beharko da:

«Intervivos» izeneko eskualdaketetan, gauzazko eskubideak eraikitzean eta dohaintzetan, sortzapenez geroztiko hogeitamar lanegunen barruan.

«Mortis causa» eskualdaketetan sei hilabeteko epean, kausa-tzailearen heriotza-egunetik aurrera. Sujeto pasiboak sei hilabeteon barruan hala eskatuz gero, urtebetera arte luzatu ahal izango da.

Autoliquidaziorako eta sarrera egiteko luzapena lortuz gero, hura egiten den egunera arteko berandutza-interesa ordaindu beharko da.

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. 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. 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.

CAPÍTULO VII

BONIFICACIONES

Artículo 9.

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 95 % 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 de alguno de ellos. Para la aplicación de dicha bonificación será requisito necesario que la declaración para la liquidación del impuesto se haya presentado dentro del plazo legal establecido para ello.

CAPÍTULO VIII

GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 10.

Los sujetos pasivos vienen obligados a presentar la declaración correspondiente, conforme al impreso normalizado aprobado por el Ayuntamiento de Alkiza.

Artículo 11.

1. Las declaraciones serán suscritas por el sujeto pasivo, que las podrá presentar por si mismo o a través de Gestorías o Notarías.

2. Se deben presentar junto con los documentos que justifiquen el derecho a exenciones y bonificaciones, y fotocopia del documento público, acto judicial, administrativo o privado en el que conste el acto que origina el impuesto.

3. El ingreso de la cuota resultante de las declaraciones debe realizarse en los siguientes plazos:

En las transmisiones intervivos, constitución de derechos reales y donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la fecha del devengo.

En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses contados a partir del día del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año, previa solicitud por el sujeto pasivo efectuada dentro de los seis meses.

La concesión de la prórroga para la declaración e ingreso de la autoliquidación conlleva la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente hasta el día en que se practique la misma.

12. artikulua.

1. Deklarazioak beti ere sujetu pasibo bakoitzak eskuratu eta udalerrri honetan dautzan ondasun higiezin guztiengatik edota horien gainean eraturako eskubide guztiengatik egin behar dira, kausadun guztiak sartuko direlarik.

2. Sujetu pasiboak Udaleko Zerga Administrazioari deklarazio-likidazioaren egikaritzea teknikoak eskatu ahal izango dio. Horretarako, Udalak xede horrekin prestatu eta Udalean bertan eskura daitekeen eredu onartua behar bezala beterik aurkeztu du Udalerrian datzan edozein Gestoria edo Notariatian.

13. artikulua.

Udalak egingo dituen likidazioak osorik jakinaraziko zaizkio sujetu pasibo bakoitzari, sarerra egiteko epea eta erabil daitezkeen errekurtsioak adierazirik.

14. artikulua.

Udalak interesatuei Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko zat jotako beste dokumentuak galdatu ahal izango dizkie hogeita hamar eguneko epean, interesatuaren eskaeraz beste hamabost egunez luza daitekeelarik. Aipatu epeen barruan formulaturiko errekerimenduak erantzuten ez dutenak zergazko infrazio eta zehapenak jasan beharko dituzte, aipatu agiriak aitortpena egiaztatze beharrezkoak diren heinean. Agiriak interesatuak bere onurarako alegatutako zirkunstantziak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa gauzatea izango du ondorioztat, ekarriko alegatu eta zuritu gabeko zirkunstantziak kontuan izan gabe.

IX. KAPITULUA

LAGUNTZEKO BEHARRA

15. artikulua.

12. artikuluan xedatutakoa dena delarik ere, honako hauek ere egitate zergagarria Udal Administrazioari jakinarazi behartuta egongo dira, sujeto pasiboentzako epe beretan:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6. artikuluko a) letrara bilduriko suposamenduetan, bizien arteko negozio juridikoan sortuz gero, emalea edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipaturiko 5. artikuluko b) letran bilduriko suposamenduetan, hartzailea edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen onuraduna den pertsona.

16. artikulua.

Halaber, notarioak Udalari haiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo horien indize biltzailea igortzera behartuta egongo dira berezko hiruhileko bakoitzeko lehen hamabostaldiaren barruan, agiriak udalerrian egin eta zerga honen eremukoak diren egitate, egintza edo negozioak biltzen badituzte, azken borondatezko egintzak salbuetsirik. Epe beraren barruan, halaber, sinadurak ezagutu edo legezatzeko aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berak biltzen dituzten agiri pribatuen zerrenda igortzera ere behartuta egongo dira. Artikulu honetan aitzineurritutakoa Gipuzkoako Zergetako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzeta-betebehar orokorraren kalterik gabe.

Xedapen gehigarria.

8.1. artikuluan xedatutakoaren eraginetarako eta Ondarezko Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga arautzen duen Foru Arauak indarrean dirauen artean, ondoko erregelak bete beharko dira:

Artículo 12.

1. Las declaraciones se deben efectuar siempre sobre la totalidad de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos constituidos que adquiera cada sujeto pasivo, sitios en este término municipal, e incluyendo siempre a todos los causahabientes.

2. El sujeto pasivo podrá solicitar de la Administración Tributaria Municipal, la elaboración técnica de la declaración-liquidación. A tal efecto, deberá presentar cumplimentado, el modelo aprobado por este Excmo. Ayuntamiento para tal fin, obrante en el mismo, en las Gestorías y Notarías radicadas en el término municipal.

Artículo 13.

Las liquidaciones que practique el Ayuntamiento las notificará íntegramente a cada sujeto pasivo con indicación del plazo de ingreso y de los recursos procedentes.

Artículo 14.

El Ayuntamiento podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto, incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones y sanciones tributarias correspondientes, en cuanto dichos documentos fueran necesarios para comprobar la declaración. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

CAPÍTULO IX

OBLIGACIÓN DE COLABORACIÓN

Artículo 15.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, 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 artículo 6 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 5 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 16.

Asimismo, 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, 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 de Gipuzkoa.

Disposición adicional.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 8.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral reguladora del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, deberán observarse las siguientes reglas:

1.

a) Aldi baterako usufruktua ondasunen balioaren arabera-koa izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko % 2 kontuan hartuta, % 70 gainditu gabe.

b) Biziarteko usufruktuetan balioa ondasunen guztizko balioaren % 70aren berdina dela iritziko da usufruktudunak 20 urte baino gutxiago izatekotan, adina gehitzen den heinean urte bakoitzeko % 1 gutxiagotuz, guztizko balioaren % 10 delarik muga.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturako usufruktua, 30 urte baino goragoko eperik edo denbora zehaztugaberako ezarritako baldintza suntsiarazleari loturiko jabego osoko eskualdaketatzat joko da zergabidean.

2. Jabetza soiliko eskubidearen balioa usufraktuaren balioaren eta ondasunen guztizko balioaren arteko desberdintasunaren arabera neurtuko da. Era berean, aldi baterako diren biziarteko usufruktuetan, jabetza soil aurreko lehen zenbakiko arauetatik baliorik gutxiena damaiona ezarritik balioetsiko da.

3. Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealean balioa lortzeko, kasuan kasu, aldi baterako edo biziarteko usufraktuak balioesteko arauak jasan zituzten ondasunen balioaren % 75 kalkulatu beharko da.

ERANSKINA

I. Balioen gehikuntza zehazteko urteko portzentaien koadroa.

	%
Urtebetetik behera	0,15
Urte bat	0,15
2 urte	0,14
3 urte	0,15
4 urte	0,17
5 urte	0,18
6 urte	0,19
7 urte	0,18
8 urte	0,15
9 urte	0,12
10 urte	0,10
11 urte	0,09
12 urte	0,09
13 urte	0,09
14 urte	0,09
15 urte	0,10
16 urte	0,13
17 urte	0,17
18 urte	0,23
19 urte	0,29
20 urte edo gehiago	0,45

II. Zerga tipoa.

Zerga tipoa: % 15,00.

1.

a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 2 % por cada período de un año sin exceder del 70 %.

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 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 estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

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

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 % 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.

ANEXO

I. Cuadro de porcentajes anuales para determinar el incremento de valor.

	%
Inferior a 1 año	0,15
1 año	0,15
2 años	0,14
3 años	0,15
4 años	0,17
5 años	0,18
6 años	0,19
7 años	0,18
8 años	0,15
9 años	0,12
10 años	0,10
11 años	0,09
12 años	0,09
13 años	0,09
14 años	0,09
15 años	0,10
16 años	0,13
17 años	0,17
18 años	0,23
19 años	0,29
Igual o superior a 20 años	0,45

II. Tipo de gravamen.

Tipo de gravamen: 15,00 %.