

DURANGO
Udala • Ayuntamiento

2026ko 4. ORDENANTZA FISKALA HIRIKO LURSAILEN BALIO-HAZKUNDEAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEKOA

Hasierako onarpena: 2025eko irailaren 24ko ohiko osoko bilkura.

BAO argitalpena: [185 zk. 2025eko irailaren 29koa](#)

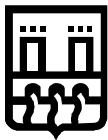
Jendaurreko erakustaldia: 2025eko azaroaren 11ra arte

Alegazioak: 2 tramitera ez onartuak.

Behin-betiko onarpena: 2025ko azaroaren 26ko ezohiko osoko bilkura

BAO argitalpena: [234 zk. 2025eko abenduaren 5ean](#).

Indarrean: 2026ko urtarrilaren 1ean



4. HIRIKO LURSAILEN BALIO-HAZKUNDEAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEKO ORDENANTZA

I. XEDAPEN OROKORRAK.

1. artikulua

Lurralde Historikoaren Tokiko Ogasunak arautzen dituen Foru Arauan nahiz zerga hau arautzen duen Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera, udal honek hiriko lursailen balio-hazkundearen gaineko zerga ezartzen eta eskatzen du, ordenantza honekin bat, bertan jasotzen da ehunekoen taula eta tarifa aplikagarriak dakartzan eranskina.

2. artikulua

Udal-barruti osoan aplikatzen da Ordenantza.

Ordenantza honetan erregulatzen ez denari dagokionez, hiriko lursailen balio-hazkundearen gaineko zerga arautzen duen, ekainaren 30eko, 8/1989 Foru Arauak aurreikusten duena hartuko da aintzat.

II. EGITATE ZERGAGARRIA

3. artikulua

1. Izaera errealeko zerga zuzena da Hiriko Lursailen Balio-Hazkundearen gaineko Zerga.
2. Hauxe izango da zergaren egitate zergagarria: hiriko lursailek zerga-aldian izandako balio-hazkundera, lursail horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatzen duen gozameneko edozein eskubide erreal eratzen edo igortzen denean.

Hiriko lursailtzat joko dira:

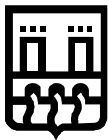
- a) Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.
- b) Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higieztatzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

III. EZ LOTESLEAK.

4. artikulua

1. Ondasun higiezinaren zergaren arabera landakoak diren lursailen balio-hazkundera ez dago zerga honi lotuta. Aitzitik, ondasun higiezinaren zergaren arabera hirikoak diren lursailen balio-hazkundera, gertaera hori zergagarria izango da, lursailei dagokien katastroan edo erroldan hirikotzat jozein ez. Zerga honen ondorioetarako, ezaugarri bereziko higiezin gisa sailkatutako lurzoruek duten balio-gehikuntza zerga honen mende egongo da, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako.
2. Honakoak zergatik salbuetsita egongo dira: ezkontideek ezkontza-sozietatean txertatutako ondasunak eta eskubideak, ezkontideen aldeko esleipenak (ordaintzerakoan egiaztatuak) eta ezkontideei egindako eskualdaketak (ondasun komunaren ordaintzetan).
3. Zerga honetatik kanpo daude ezkontideen artean eskualdatzen diren ondasun higiezinak edo seme-alaben alde eskualdatzen direnak, eskualdaketak epaiak betetzean gertatzen direnean (ezkontza-deuseztasunetan, banaketetan edo dibortzioetan), ezkontideen ekonomia-erregimena zeinahi dela ere.
4. Aurreko paragrafoetako tratamendu bera izango dute izatezko bikoteek egiten dituzten ekarpenek, esleipenek eta eskualdaketek, beti ere, izatezko bikoteak arautzen dituen, maiatzaren 7ko, 2/2003 Legearen arabera eratuta badaude.



5. Ez dira zergapean egongo eskualdatze- eta eskuratze-datetan lursail horien balioen arteko aldeagatik balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzen den lursailen eskualdatzeak.

Horretarako, balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko interesa duen pertsonak edo entitateak eskualdatzea deklaratu beharko du, bai eta eskualdatzea eta eskuraketa dokumentatzen duten tituluak aurkeztu ere. Ondorio horietarako, pertsona edo entitate interesdunak dira foru-arau honen 3. artikuluan zehazten direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, lursailaren eskualdatze- edo eskuraketa-baliotzat hartuko da, kasu bakoitzean, balio hauetatik handiena. Ondorio horietarako, ezin dira eragiketa horiek kargatzen dituzten gastu edo tributuak zenbatu, eta denbora igarotzeagatik ezin da eguneratzerik egin.

- a) Eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasota dagoena.

- b) Hala dagokionean, zerga-administrazioak egiaztatu duena.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin baten eskualdatzea denean, lurzorua baliotzat hartuko da, ondorio horietarako, zergaren sortzapen-datan lursailaren katastro-balioak duen proportzioa katastro-balio osoarekiko aplikatuta ateratzen dena. Eta, lurzorua katastro-balioa eta eraikuntza banakatu gabe badaude, lurzorua baliotzat hartu ahal izango da katastro-balioaren gaineko % 40, eta proportzio hori eskualdatze-balioari (eta, hala badagokio, eskuratze-balioari) aplikatuko zaio. Paragrafo honetan ezarritakoa gorabehera, aurreikusitakoaz bestelako proportzio bat aplikatu ahal izango da, pertsona edo entitate interesdunak hala egiaztatzen duenean.

Eskuratzea edo eskualdatzea kostu gabekoa denean, aurreko paragrafoetako arauak aplikatuko dira, eta, hala badagokio, lehen aipatu diren alderatu beharreko bi baloreetatik lehenengotzat hartuko da Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan aitortutakoa.

6. Sozietateen gaineko zergari buruzko 11/2013 Foru Arauaren VI. tituluko VII. kapituluaren araututako araubide berezia aplikatu behar zaien eragiketetatik eratorritako hiri-lurren eskualdaketen kasuak, aipatutako foru arauaren 111. artikuluan aurreikusitakoaren babesean ematen diren lursailak dagozkienak izan ezik, horiek jarduera-adar batean integratuta ez daudenean.

IV.SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

5. artikulua

1. Zergatik salbuetsita daude, egintza hauen ondorioz gertatutako balio-hazkundeak:

- a) Sortasun-eskubideak sortzeagatik edo eskualdatzeagatik.

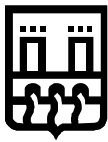
- b) Multzo historiko-artistikoaren barnean dauden ondasunak eskualdatu direlako, edota ondasunak banan-banan kultura-interesekotzat jo direlako (ekainaren 25eko 16/1985 Legean –Espainiako Ondare Historikoari buruzkoan– ezarritakoaren arabera edo maiatzaren 9ko 6/2019 Legean –Euskal Kultur Ondareari buruzkoan– ezarritakoaren arabera), ondasun higiezin horien jabeek edo eskubide errealek titularrek higiezinak mantentzeko, hobetzeko, edo birgaitzeko obrak eurek ordaindu dituztela egiaztatzen dutenean, beti ere, multzo historiko-artistikoaren araudiak zehazten dituen babes neurriengatik horretara derrihortuta daudenean eta balioaren igoera gertatu den aldian egin bada.

Horretarako, jabeek egiaztatu behar dute aipatutako higiezinetan beraien kontura egin eta ordaindu dituztela mantentze, hobetze eta birgaitze obrak, higiezinaren balio katala kontsumo-prezioen indizearen arabera eguneratutako obren zenbatekoa baino txikiagoa bada, Eraikuntzen eta obren zergarako.

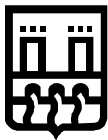
Atal honetan aurreikusitako xedeetarako, salbuesteko eskabidea egiteko ondorengo agiriak aintzat hartu behar dira:

- a) Zergaren helburu diren eskualdatutako ondasunak multzo historiko-artistikoaren barnean daudela edo bakarka interes kulturalerako eraikintzat jo direna egiaztatzen duten agiriak.

- b) Obren edo egikaritzapen-aginduaren hirigintza-lizentzia.



- c) Izapideak bete dituen obra-lizentziagatik tasen ordainketa-gutuna.
 - d) Obra-bukaerako ziurtagiria.
2. Salbuetsita egongo dira, orobat, balio-hazkundearen gaineko zerga pertsona edo erakunde hauek ordaindu behar dutenean:
- a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta Tokiko Erakundeak baita Autonomia Erkidegoan eta tokiko erakundeetan antzeko izaera duten zuzenbide publikoko erakundeak ere.
 - b) Udalerria eta bertako gainerako toki-erakundeak edota udalerria barne hartzen duten erakundeak baita horien zuzenbide publikoko erakundeak –organismo autonomoen antzeko izaerakoak.
 - c) Erakunde ongileak eta hezkuntza-erakunde ongileak.
 - d) Gizarte Segurantzako kudeaketa-erakundeak baita indarrean dagoen legediaren arabera eratutako mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.
 - e) Nazioarteko itunetan edo hitzarmenetan salbuetsi diren pertsonak eta erakundeak.
 - f) Itzuli beharreko administrazioako emakiden titularrak.
 - g) Gurutze Gorriak eta antzeko beste erakundeak (erregelamenduz zehaztutakoak).
 - h) Irabazi asmorik gabeko erakundeak. Zerga hori ordaintzeko legezko betebeharra irabazi asmorik gabeko entitate bati badagokio, Irabazi asmorik gabeko entitateen zerga araubideari eta mezenasgoaren aldeko zerga pizgarriei buruzko martxoaren 20ko 4/2019 Foru Arauaren 4. artikuluan definitutako irabazi asmorik gabeko entitateen Foru Arauaren 18. artikuluko 3. eta 4. idatz-zatietan xedatutakoaren arabera.
- Lurrak eskualdatuz gero edo haien gaineko jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratuz gero, kostu bidez irabazi asmorik gabeko erakunde batek egin baditu, zerga horretan salbuespena egin ahal izateko, lur horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan salbuespena aplikatzeko ezarritako baldintzak bete beharko dituzte. Salbuespena aplikatzeko, irabazi asmorik gabeko entitateek martxoaren 20ko 4/2019 Foru Arauaren 16.2 artikuluan aipatzen den araubidea aplikatzeari buruzko ebazpena jakinarazi beharko diote dagokion zerga-administrazioari, eta II. tituluan arautzen den zerga-araubide bereziari buruzko baldintzak eta kasuak bete beharko dituzte.
3. Era berean, zerga honetatik salbuetsita egongo dira pertsona fisikoek hipoteka-zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean ematean egindako eskualdaketak, haren gaineko hipotekarekin bermatutako zorrak kitatzeko, kreditu-entitateekin edo, modu profesionalean, hipoteka-maileguak edo -kredituak ematen dituen edozein erakunderekin egindako zorrak izan ezik.
- Era berean, salbuetsita egongo dira aurreko baldintzak betetzen dituzten etxebizitzaren eskualdaketak, baldin eta hipoteka-betearazpen judizial edo notarialetan egiten badira.
- Salbuespenerako eskubidea izateko, beharrezkoa da zordunak edo bermatzaile eskualdatzaileak edo bere familia unitateko beste edozein kidek, etxebizitza besterentzea saihestu ahal izateko unean, hipoteka-zor osoa ordaindu ahal izateko besteko ondasun edo eskubide ez izatea.
- Baldintza hori betetzen dela ulertuko da. Hala ere, gero kontrakoa egiaztatzen bada, dagokion zerga-likidazioa igorriko da. Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 5eko 13/2013 Foru Arauaren 87. artikuluko 8. paragrafoan halakotzat definitutakoa.
4. 10 euroko kuota baino gutxiagoko likidazioak.



V. SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua

1. Hurrengo hauek dira subjektu pasibo zergadunak:
 - a) Lursailak eskualdatzean edo irabazizko erabileraren gozamen mugatuko eskubide errealak eratzean nahiz eskualdatzean, eskualdatze horretan jasotzailea izango den pertsona fisikoa nahiz juridikoa edo Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3. artikuluan aipatutako erakundea.
 - b) Lursailak eskualdatzean edo kostu bidezko titulupeko jabariaren gozamen mugatuko eskubide errealak eratzean nahiz eskualdatzean, eskualdatze horretan jasotzailea izango den pertsona fisikoa nahiz juridikoa edo Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3. artikuluan aipatutako erakundea.
2. Aurreko paragrafoko b) idatz-zatian jasotzen diren egoeretan, zergadunaren ordezkotzat joko da eskualdatze horretan lursaila jasoko duen pertsona fisikoa nahiz juridikoa edo Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.
3. Hipotekaren zordunak edo haren berme-emailak bere ohiko etxebizitza ordainean ematen badiotzat kreditu-entitate bati edo modu profesionalean maileguak edo hipoteka- kredituak ematen dituen beste edozein entitateri, edo betearazpen hipotekario, judizial edo notarial baten ondorioz etxebizitza horren eskualdatzea gertatzen bada arestian aipatutako entitate horietako baten alde, higiezina eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezkotzat hartuko da, baina ordezkotzat ezin izango dio zergadunari galdatu berak ordaindutako tributu-betebeharren zenbatekoa.

Aurreko atalean aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 5eko 13/2013 Foru Arauaren 87. artikulua 8. zenbakian zehazturikoa. Ondorio horietarako, ezkontza Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eratutako izatezko bikotearekin parekatuko da.

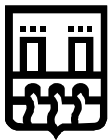
VI. OINARRI ZERGAGARRIA.

7. artikulua

1. Zerga honen oinarria lursailen balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez ere hogeitaz urtean metatutakoa. Zerga-oinarria honela zehaztuko da, artikulua honen 4. idatz-zatian ezarritakoa gorabehera: lursailak sortzapen-unean duen balioa — artikulua honetako 2. idatz-zatian xedatutakoaren arabera kalkulatu, bider sortzapen-aldiari dagokion koefizientea — 3. idatz-zatian ezarritakoarekin bat
2. Lurrek sortzapen-unean izan duten balioa erregela hauen bitartez kalkulatu da:
 - a) Lur-eskualdaketetan, lurren balioa Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondoreetarako finkatutakoa izango da. Erabileraren batean lurraren eta eraikuntzaren katastro-balioa ez badago banakatuta, balio horren %60 aplikatu ahal izango da.

Aurreko paragrafoan adierazitako balioaren gaineko koefiziente murriztailea, eguneratze-maila haztatzen duena, I. eranskinean adierazitakoa izango da.

 - b) Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubideak eratzen eta eskualdatzen direnean, urteko portzentajeak, artikulua honetako 3. artikuluan adierazi direnak, aurreko letran definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoreetarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio
 - c) Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeko eskubidea, azalaren gaineko ondasun eskubiderik ez eduki arren, artikulua honetako 3. idatz-zatian aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko



balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportziotasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean erai-kiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

d) Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, artikuluko honetako 3. idatz-zatian bildutako urteko portzentajeak lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiari aplikatuko zaizkio, lur horren katastro-balioa txikiagoa denean izan ezik, horrelakoetan azken balio honek lehentasuna izango baitu balioespenaren gainetik.

3. Gehikuntza hori agerian jarri den urte kopurua izango da balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia.

Zergaren kargapean ez dauden kasuetan, salbu eta foru-agindu bidez besterik ezartzen ez bada, lursailaren geroko eskualdatze batean agerian jarritako balio-gehikuntzaren sortzapen-aldia kalkulatzeko eskuratze-datatzat hartuko da zergaren aurreko sortzapena gertatu zen data, aurreko paragrafoan ezarritakoaren ondorioetarako.

Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, foru-arau honen 1. artikuluko 4. idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar zaie higiezin geroko eskualdatzean, lursailen balio-gehikuntza agerian jarri den urte kopurua kalkulatzeko, ez da kontuan hartuko lursailak eskuratu aurreko aldia, kasu hauetan izan ezik: zergapean ez dauden ondasun higiezin ekarpen edo eskualdatzeetan, kontuan harturik zer ezarrita dagoen foru-arau honen 1. artikuluko 3. idatz-zatian, edo 2. artikuluko 3. idatz-zatian; kasu horietan, aurreko paragrafoan xedatu dena aplikatuko da.

Igaro den urte kopurua kalkulatzeko urte osoak soilik zenbatuko dira; ez dira kontuan izango urtezatikiak. Baldin eta sortzapen-aldia urtebete baino gutxiago bada, urteko koefizientea hainbanatuko da, hilabete osoak zenbatuta; hau da, ez dira kontuan izango hilabete-zatikiak.

Sortzapena gertatzen den unean lursailaren balioari aplikatu beharreko koefizientea, aurreko paragrafoan xedatutakoaren arabera kalkulatuta, Durangoko Udalak balio-gehikuntza sortzen den aldiaren arabera onetsitakoei dagokiena izango da, eta ezingo ditu gainditu l. eranskinean adierazitako mugak

4. Subjektu pasiboak eskatuta eta 5. artikuluko 4. idatz-zatian ezarritako prozedurarekin bat, egiaztatzen denean balio-gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honen aurreko idatz-zatietan jasotakoarekin bat zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino, balio-gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat

8. artikulua

Lurzoruen edo haien gaineko eskubideen eskualdaketatik, lurren balioa Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutakoa izango da

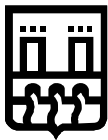
a) Lurren eskualdaketatik edo horien gaineko edozein eskubide errealean, sortzapenaren unean duen balioa Ondasun Higiezin gaineko Zergaren ondorioetarako finkatutakoa izango da.

b) Eskualdaketaekin erlazionaturiko lurzoruen balio katastrala, Ondasun Higiezin gaineko Zerga onartzen duen maiatzaren 18ko 4/2016 Foru Arauak ezarritako eran berrikusia egongo ez balitz, lurzoruen balioa kalkulatzeko atxiki dakioken gutxieneko balioa zehazteko arau teknikoak aplikatu dira. Lurzoruen gutxieneko balioa eta eraikuntzarena desglosatuta ez dagoenean, balio bera aplikatu ahal da baina %60 gutxipenarekin, murrizterik bidezkora ez den lurzoruetan izan ezik.

c) Lurzoruen balioa ezingo balitz kalkulatu artikuluko honetako a) eta b) puntuetan ezarritakoaren arabera, Lurzoruen balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren balio-indizeen taulen arabera kalkulatu da, indarrean daudenak 1989ko abenduaren 31tik, eta aurrekontuei buruzko Foru Arauek gerora egokituak.

9. artikulua

1. Jabaria mugatzen duen gozameneko eskubide errealak sortzean eta eskualdatzean, eranskinean jasotako koefizienteen koadroa 7. artikuluan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaio, hain



zuzen ere, eskubide horien balioa ondare-eskualdatzeen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergarako finkatutako arauak aplikatzen dira eskualdatze hori kalkulatzeko.

2. Eraikin batean solairu bat edo gehiago altxatzeko eskubidea edukitzeko edo eskualdatzeko, bai eta azalerako eskubide erreala izan gabe lur-azpian eraikitzeako eskubidea edukitzeko edo eskualdatzeko, eranskinean jasotako koefizienteen koadroa 7. artikuluan zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaio. Balio-zati hori eskualdatze-eskrituran finkatutako proportzionaltasun-moduluari dagokio, edo, horrelakorik ez badago, beste proportzio bat hartuko da oinarritzat, hain zuzen ere, eraiki beharreko solairuak (gorantz nahiz lur-azpian) duen azaleraren edo bolumenaren eta horiek eraiki osteko guztizko azaleraren edo bolumenaren arteko proportzioa.
3. Jabetza nahitaez kentzen denean, lursailari dagokion balio justuaren gainean aplikatuko da koefizienteen koadroa (eranskinean jasotakoa)

VII. ZERGA-KUOTA.

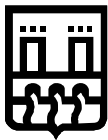
10. artikulua

Oinarri zergagarriari eranskinean adierazitako karga-mota aplikatzean lortuko da zerga honen kuota osoa.

VIII. ZERGA SORTZEA.

11. artikulua

1. Egoera hauetan sortuko da zerga:
 - a) Lursailaren jabetza eskualdatzen denean, bai ordainduta bai doan, bizien artean nahiz heriotzagatik (horrelakoetan, eskualdatze-datan bertan sortuko da zerga).
 - b) Jabaria mugatzen duen gozameneko edozein eskubide erreal sortzean eta eskualdatzean (eragiketa gauzatzen den egunean sortuko da zerga).
2. Kasu horietan, haxe izango da eskualdatze-data:
 - a) Bizidunen arteko egintzetan edo kontratuetan, dokumentu publikoa ematen den unea izango da; dokumentuak pribatuak direnean, berriz, horiek erregistro publikoren batean sartzen edo inskribatzen direnean edo funtzionario publikoren bati entregatzen zaionean, haren lanbidea dela eta.
 - b) Heriotzen ondoriozko eskualdatzeetan, eskualdatzailea hiltzen denean.
3. Lursaila eskualdatzeko edota lursailaz gozatzeko eskubide erreala sortzeko nahiz eskualdatzeko egintza edo kontratua deuseztatzen, desegiten edo ebazten denean –ebazpen judizial edo administratibo irmoz–, subjektu pasiboak ordaindu duen zerga itzultzeko eskubidea izango du, betiere egintzari edo kontratuari esker irabazirik eskuratu ez badu (irabazia egon dela joko da, ez denean justifikatzen interesatuek Kode Zibilaren 1.295 artikuluan aipatutako elkarrekiko itzulketa egin behar dutenik). Zerga itzultzeko eskaria ebazpena ematen denetik bost urteko epean egin beharko da. Egintzak edo kontratuak ez badu irabazirik sortu, zergaren subjektu pasiboak betebeharrak ez dituelako bete eman bada deuseztapena edo ebazpena, ez du ordaindutako dirua berreskuratzeako eskubiderik.
4. Kontratua bi alderdien adostasunez indargabetzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko, eta zergapetzeko egintza berritza joko da. Adiskidetzeko ekitaldian bi alderdiak bat etortzea edota demandari amore ematea izango da adostasuneko akordioa.
5. Baldintzaren bat duten egintzak edo kontratuak, Kode Zibilean jasotako manuen arabera sailkatuko dira, eta baldintza etenarazlea bada, zerga ez da likidatuko, harik eta bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatu egingo da, betiere, baldintza betetzen baldin bada, dirua aurreko paragrafoko arauaren arabera itzultzen denean.
6. Alkar-poderosoz edo testamentu-boterez igortzen diren jaraunspenetan, boterea modu ezeztazeinean baliatzen denean sortuko da zerga, edo, bestela, hori iraungitzeako bestelako arrazoiren bat jazotzen denean.



Baldin eta “alkar-poderoso” edo testamentu-boterean pertsona jakin baten alde ematen bada zerga honi lotutako jarauntsiaren ondasunak usufruktatzeko eskubidea, ahalordea erabiltzen ez den bitartean, gozamen horren likidazio bikoitza egingo da; likidazio hori behin-behinekoa izango da, oinordetza biziarteko gozamenaren arauak irekitzean sortzapena izango duena, eta beste eskubide bat behin betikoa izango da, alkar-ahalordearen erabilera edo testamentu-ahalordearen ondoriozko heriotza egiten denean. Aldi baterako usufruktuagatiko behin betiko likidazio hori jaraunsleen likidazioa egiten den unean egin beharko da, hau da, alkarahalguztiduna edo testamentu-ahalordea erabiltzeagatik, edo testamentua azkentzeko gainerako arrazoiengatik.

IX. KUDEAKETA.

12. artikulua

Zergari dagokion aitortpena aurkeztu beharko dute subjektu pasiboek Udalean, erakunde horrek emandako eredu ofizialaren arabera. Aitortpenean, zerga-zerrendaren elementuak jasoko dira, baita kuota zehazteko beharrezkoak eta ezinbestekoak diren gainerako datuak ere.

Udalek eskumena izango dute subjektu pasiboak egin beharreko autoliquidazio sistema ezartzeko. Horren ondorioz ateratzen den kuota ordaindu beharko da, ordenantzaren 13. artikuluan aurreikusitako epeetan. Autoliquidazio horiei dagokienez, pertsona edo entitate interesdunak edo subjektu pasiboak aitortutako balioak egiaztatzeko ahalmenenei kalterik egin gabe, ordenantzaren 4.5 artikuluan eta 7.4 artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako, hurrenez hurren, dagokion Udalak egiaztatu ahal izango du zuzen aplikatu direla zerga erregulatzen duten arauak, eta ezin izango da ezarri arau horietan ezarri ez den balio, oinarri edo kuotarik.

13. artikulua

Datozen epeetan aurkeztu beharko da aitortpena, baita kuota ordaindu ere, zerga sortzen den unetik aurrera:

1. Bizidunen arteko egintzak direnean, 30 egun baliodunetan.
2. Heriotzagatiko egintzak direnean, urtebeteko epean.

14. artikulua

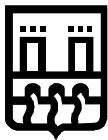
1. Aitortpenarekin batera, zergapetzea sortu duten egintzen edo kontratuen dokumentua jasoko da, behar bezala egiaztatuta.
2. Heriotza dela eta, oinordekoen alde dohain egindako komertzio eta ostalaritza lokalen eskualdaketa zerga kuotako %100 hoberia izango dute, horiek jardueran jarraitzen badira kontratua duen pertsonala murriztu gabe (txikipen hori erretiro edo langile autonomoen erregimen berezian sarzteagatik badator hoberia aplikagarria izango da.).
3. Eskatutako salbuespenak edota hobariak dokumentu-bidez aurkeztuko dira, behar bezala egiaztatuta.

15. artikulua

Udal-administrazioak zera eskatu ahal izango die interesatuei: hogeita hamar eguneko epean –beste hamabost egunez luza daiteke, interesatuak hala eskatuz gero– zerga likidatzeko beharrezkotzat jotzen diren beste dokumentu batzuk aurkeztea. Eskaera horri ezarritako epeetan erantzuten ez diotenek zerga urratzeagatik zerga-zehapenak jasoko dituzte, dokumentu horiek beharrezkoak badira aitortpena egiaztatzeko. Dokumentu horien bidez soilik froga badaitezke interesatuak bere alde argudiatutako egoerak, eskaera ez bada betetzen, likidazioa egiteari ekingo zaio, interesatuaren argudioei (justifikatu gabekoei) muzin eginda.

16. artikulua

12. artikuluan xedatutakoak xedatuta, honako hauek ere subjektu pasiboek epe berberetan egitate zergagarria gauzatu dela jakinarazi beharko diote Udal-administrazioari:



1. Eskubide erreala osatzen duen edo eskualdatzen duen emaileak edo pertsonak, ordenantza fiskal honetako 6. artikuluko 1.a paragrafoan jasotako egoeretan, betiere, bizidunen arteko negozioak badira.
2. Eskubide erreala osatzeko edo eskualdatzeko egintzan, jasotzailea den pertsonak, aipatutako 6. artikuluko 1.b paragrafoan jasotako egoeretan dagoenean.

17. artikulua

Notariotzek, orobat, hiruhileko naturaleko lehen hamabostaldian, zera igorri behar diote Udalari: udal-barrutian zerga honen egitate zergagarria burutu dela aditzera ematen duten dokumentu guztien zerrenda edo aurkibidea (esku hartzen duten alderdien izen-abizenak, nortasun agiri nazionala eta helbideak jasoko ditu), notarioek aurreko hiruhileko naturalean baimendutakoena. Salbuespen izango dira azken borondateko egintzak. Epe berebean igorri beharko dute, orobat, sinadurak legeztatze edo jakinarazteko aurkeztu zaizkien gertakarien, egintzen edo negozio juridikoen dokumentu pribatuen zerrenda. Atal honetan aurreikusitakoa ez da oztopo izango lankidetzan aritzeko betebeharra betetzeko –hain zuzen ere, Bizkaiko Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean jasotako lankidetzaz-betebeharra betetzeko.

Bizkaiko Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren 8. artikuluan xedatutakoa dela bide, Bizkaiko Foru Aldundiak eta toki-erakundeek lankidetzan jardungo dute zerga aplikatzeko, bereziki 4. artikulua 5. idatz-zatian eta 7. artikulua 4. idatz-zatian ezarritakoa betetzeko. Horretarako, zergei buruzko informazioa trukatzeko eta lankidetzarako hitzarmenak egin ahal izango dira.

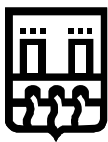
18. artikulua

1. Udal-administrazioak, aitortu gabeko egitate zergagarriak egon direla dakienean, interesatuei aitorpen hori egiteko eskatuko die, 13. artikuluan adierazitako epeen barruan. Nolanahi ere, hori ez da oztopo izango egindako zerga-urratzeengatik zehapenak jasotzeko, hala badagokio.
2. Udal-administrazioak aurreko paragrafoan adierazitako eskaera egin ondoren, interesatuek ez badute aitorpena egiten, ofiziozko espedientea irekiko da, eskuartean dituen datuekin, eta bidezkoa den likidazioa gauzatuko da. Horretarako, kasu bada, dirua sartzeko epea zehaztuko da eta egoki diren errekursoak adieraziko dira. Nolanahi ere, hori ez da oztopo izango urratzaileek egindako zerga-urratzeengatik zehapenak jasotzeko, hala badagokio.

X. LEHEN XEDAPEN GEHIGARRIA.

Ondare-eskualdatzeen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga onartzen duen 1/2011 Foru Araua indarrean dagoen heinean, ondoko arauak hartu beharko dira aintzat, 9.1 artikuluan jasotakoa gauzatzeko:

- 1 Gozamenak
 - a) Behin-behineko gozamenen balioa ondasunen balioaren arabera finkatuko da, eta 100eko 2koa izango da urtean, betiere, 100eko 70 gainditu gabe.
 - b) Hil arteko gozamenek, berriz, ondasunen guztizko balioaren % 70eko balioa izango dute, gozamendunak hogeitaz gutxiago dituen bitartean. Kopuru hori txikitzen joango da adinak gora egin ahala (100eko 1 urte bakoitzeko), eta, gutxienez, 100eko 10ekoa izango da guztizko balioa.
 - c) Pertsona juridikoen aldeko gozamena –mugagabea edo hogeita hamar urtetik gorakoa den– zerga-kontuatarako, baldintza suntsiarazlepeko jabetza osoko eskualdaketatzat joko da.
- 2 Jabetza soileko eskubidearen balioa zenbatesteko, gozamenaren balioaren eta ondasunen guztizko balioaren arteko aldea hartuko da oinarritzat. Hil arteko gozamenak aldi berean behin-behinekoak direnean, jabetza soila balioesteko, aurreko arauetatik, balio txikiena ematen diona aplikatuko da.
- 3 Kasuan kasu, behin behineko edo hil arteko gozamenen balioespenari dagozkion arauak ezarri zitzaizkien ondasun balioen 100eko 75 izango da, gutxienez, erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealeko balioa.



AZKEN XEDAPENA

Ordenantza hau argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean, eta indarrean jarraituko du aldatu edo indargabetu arte.



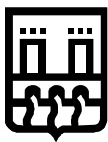
ERANSKINAK

I. ERANSKINA, ordenantza honetako 7.4 eta 10. artikuluen arabera

Sortzapen-aldia	Koefizientea
Urte 1etik beherakoa	0,14
Urte1	0,13
2 urte	0,14
3 urte	0,14
4 urte	0,16
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	0,09
15 urte	0,09
16 urte	0,10
17 urte	0,12
18 urte	0,16
19 urte	0,22
20 urte edo gehiago	0,35

Gehieneko koefiziente horiek foru-agindu bidez eguneratuko dira urtero, eta eguneratze hori Bizkaiko Lurralde Historikoko Aurrekontuei buruzko Foru Arauaren bidez egin daiteke.

Baldin eta, aurreko paragrafoan aipatzen den eguneratzearen ondorioz, indarrean dagoen ordenantza fiskala dela bide onartutako koefizienteren bat handiagoa bada legez ezarritako gehieneko koefizientea



baino, zuzenean aplikatuko da handiagoa den koefiziente hori, gaindikin hori zuzentzen duen ordenantza fiskal berria indarrean jarri arte.

Subjektu pasiboak eskatuta eta 4. artikuluko 5. idatz-zatian ezarritako prozedurarekin bat, egiaztatzen denean balio-gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honen aurreko idatz-zatietan jasotakoarekin bat zehaztutako zerga-oinarriaren zenbatekoa baino, balio-gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat

II. ERANSKINA

Aplikatuko den karga-tasa % 5,20koa izango da.