



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

I. XEDAPEN OROKORRA

1. ARTIKULUA

Bizkaiko Lurralde Historikoko Toki Ogasunak arauketu dituen abenduaren 16ko 2005/9 Foru Arauan eta Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauan xedatutakoarekin bat etorritik, Ermuko udalerrian Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri da eta zerga hori ordainarazi egin behar da ekainaren 30eko 8/1989 Foru Arauan eta zerga ordenantza honetan xedatutakoaren arabera.

II. IZAERA ETA ZERGA-EGITATEA

2. ARTIKULUA

1. Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zuzeneko zerga da. Zergaldian hirilurren balioak izandako gehikuntzagatik ordaintzen da, lurren jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo haien gaineko eduki-eskubide errealean bat, jabaria mugatzen duena, eratzen edo eskualdatzen denean.

2. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta landalurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen.

Hiri-lurren balio-gehitzearen zergari lotuta egongo da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

Zerga honen ondorioetarako, ezaugarri bereziko higiezin gisa sailkatutako lurzoruek duten balio-gehikuntza zerga honen mende egongo da, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako.

I. DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia, y en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, del Impuesto sobre el incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se establece y exige en el municipio de Ermua, la exacción del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a lo dispuesto en la Norma Foral 8/1989, de 30 de junio, y en la presente Ordenanza Fiscal.

II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. 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

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.

A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a este el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkiotenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenen eta ezkontideek ondasun komunen ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatuz gero, horretaz emandako epaia betearazteko ezkontide batek besteari ondasun higiezinak eskualdatzen badizkio edo ezkontideek euren seme-alabei eskualdatzen badizkie, eragiketa ez dago zergaren kargapean, ezkontzaren araubide ekonomikoa dena delakoa ere.

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

4. Ez dira zergapean egongo eskualdatze- eta eskuratze-datetan lursail horien balioen arteko aldeetatik 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 ordenantza honen 5. artikuluan zehazten direnak.

Balio-gehikuntzarik ez dagoela egiaztatzeko, lursailaren eskualdatze- edo eskuraketabaliotzat 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.

3. No se producirá la sujeción al impuesto 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.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.

Igual tratamiento se aplicará a las aportaciones, adjudicaciones y transmisiones que, en los supuestos a que se refieren los párrafos anteriores, realicen los miembros de la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

4. 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, aquellas a que se refiere el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo:



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUTA
ERMUTA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

a) Eragiketa dokumentatzen duen tituluan jasota dagoena.

b) Hala dagokionean, zerga-administrazioak egiaztatu duena.

Lurzorua eta eraikuntza dituen higiezin baten eskualdatzea denean, lurzoruaren baliotzat hartuko da, ondorio horietarako, zergaren sortzapen-datan lursailaren katastro-balioak duen proportzioa katastro-balio osoarekiko aplikatuta ateratzen dena. Eta, lurzoruaren katastro-balioa eta eraikuntza banakatu gabe badaude, lurzoruaren 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 Zergen aitortutakoa.

3. ARTIKULUA

Aurreko artikuluko 1. idatz-zatian xedatutakoaren ondoreetarako, ondokoak joko dira hirilurtzat:

a) Hiri-lurzorua, urbanizagaia, urbanizagarria edo ez urbanizagarria, eta hori Hirigintzako Jarduketarako Egitaraua onesten den unetik; zoladuradun bideak edo espaloien xingolaketa izan eta estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa duten lurrak eta hiri-eraikuntzek atzematen dituztenak.

b) Nekazaritzari buruzko Legerian ezarri denaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honetaketzat hartuko dira, beti ere zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen

a) El que conste en el título que documente la operación.

b) 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, pudiéndose tomar como valor del suelo, en caso de que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, el 40% sobre el valor catastral, y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. No obstante lo dispuesto en este párrafo, podrá ser aplicada una proporción distinta a la prevista en el mismo cuando sea acreditada por la persona o entidad interesada.

Si la adquisición o la transmisión se hubiera producido 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.

ARTÍCULO 3

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 1 del artículo anterior, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable o no urbanizable, desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público, y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

b) Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin

duenean, horregatik lur horien landa izaeraren aldakuntzarik jazo gabe, honako zerga honetarako ez bada.

III. SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

4. ARTIKULUA

1. Balio-gehikuntzak zerga honetatik aske daude zerga ordaindu behar dutenak ondoko pertsona edo erakundeak direnean:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske daude multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura, 20. artikuluari jarraiki balio-gehikuntza izan den denboraldian.

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

a) Estatua, Euskal Autonomia Erkidegoa, Bizkaiko Lurralde Historikoa eta bertako toki-erakundeak, eta Autonomia Erkidegoko eta toki-erakunde horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.

b) Zerga ezartzen duen udala eta berorretan integraturiko edo bera partaide duten gainerako toki erakundeak, eta beraren administrazio-erakunde autonomiadunak.

c) Ongintzako edo

que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

III. EXENCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 4

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico, o hayan sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español y en la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.

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, el Territorio Histórico de Bizkaia y las entidades locales, a las que pertenezca el municipio, así como los Organismos autónomos y las entidades de derecho público de análogo carácter de la comunidad Autónoma y de dichas entidades locales.

b) El municipio de la imposición y demás entidades locales integradas o en las que se integre dicho municipio, así como sus respectivas entidades de derecho público de análogo carácter a los Organismos Autónomos.

c) Las instituciones que tengan la



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

ongintza-irakaskuntzako erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitate eta montepioen kudeaketa-erakundeak.

e) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsona edo erakundeak.

f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.

g) Gurutze Gorria eta antzeko beste erakundeek, beti ere zeintzuk diren arauz xedatzen direnean.

3. Zerga hori ez da sortuko sozietateen gaineko zergari buruzko Foru Arauaren VI. Tituluaren VII. kapituluaren xedatutako araubide bereziaren peko eragiketen ondorioz eskualdatzen diren hiri-lurzoruen kasuan, salbu eta aipaturiko Foru Arauaren 111. artikuluan aurreikusitakoaren pean ematen diren lurzoruak direla, eta jarduera-adar batean txertatuta ez badaude.

Alabaina, lurzoru horiek hurrengo batean eskualdatzen direnean, Foru Araudiaren VI. Tituluaren VII. Kapituluaren aurreikusitako eragiketen ondoriozko eskualdaketa horren bidez ez da etentzat joko lurzoruen balioa handitzea ekarri duten urteen kopurua.

4. Zerga horretatik salbuetsita egongo dira hipoteka-zordunak edo bermatzaileak etxebizitza ordainean emateko eta hipotekaren bidez etxebizitzarekin bermatutako zorrak kitatzeko egiten diren eskualdaketak, salbu eta era profesionalean hipoteka-maileguak edo kredituak egiten dituzten kreditu-erakundeekin edo pareko beste erakundeekin hartutako zorrak direla.

calificación de benéficas o benéfico-docentes.

d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

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

f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectados a las mismas.

g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.

3. No se devengará este Impuesto con ocasión de las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo VII del Título VI de la Norma Foral del Impuesto sobre Sociedades a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 111 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

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 Capítulo VII del Título VI de la citada Norma Foral.

4. Estarán exentas de este Impuesto las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo, para la cancelación de deudas garantizadas con hipoteca que recaigan sobre la misma, con excepción de las contraídas con entidades de crédito o con cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios.

Era berean, zergatik salbuetsita egongo dira aipatu berri ditugun baldintza berberak beteta, hipoteka-betearazpen judizialen edo notarialen bidez egiten diren etxebizitza eskualdaketak ere.

Salbuespen-eskubidea eskuratzeko, etxea eskualdatzen duen zordunak edo bermatzaileak, edota beraren familia-unitateko beste edozein kidek, ez dute izan behar, etxebizitza besterentzeko unean, hipoteka-zor osoa kitatzeko besteko ondasunik edo eskubiderik. Besterik ezean, baldintza hori bete egiten dela joko da beti. Alabaina, gerora kontrakoa egiaztatuko balitz, dagokion zerga-likidazioa aginduko litzateke.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat joko da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 87. artikulua 8. atalean halakotzat zehazten dena.

Familia-unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoak aginduko du. Ondorio horretarako, ezkontideak eta izatezko bikoteak parekotzat joko dira, Eusko Legebiltzarraren Maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat.

IV. SUBJEKTU PASIBOAK

5. ARTIKULUA

1. Ondokoak dira zergaren subjektu pasiboak:

a) Irabazteko asmoarekin lurak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealek eratzen edo eskualdatzen direnean, lurak eskuratzen dituen, edo eratzen edo eskualdatzen den eskubide erreala jasotzen duen pertsona fisiko

Así mismo, estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

Para tener derecho a la exención se requiere que el deudor o garante transmitente o cualquier otro miembro de su unidad familiar no disponga, en el momento de poder evitar la enajenación de la vivienda, de otros bienes o derechos en cuantía suficiente para poder satisfacer la totalidad de la deuda hipotecaria. Se presumirá el cumplimiento de este requisito. No obstante, si con posterioridad se comprobara lo contrario, se procederá a girar la liquidación tributaria correspondiente.

A los efectos previstos en este apartado se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 87 de la Norma Foral del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas.

Respecto al concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Norma Foral del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas. A estos efectos, se equipara el matrimonio con la pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo.

IV. SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 5

1. Es sujeto pasivo del impuesto:

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 artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUIA
ERMUIA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

zein juridikoa, edota Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

b) Kostu bidez lurrak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurrak eskuratzen dituen, edo eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona fisiko zein juridikoa, edota Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

2. Aurreko ataleko b) letran aipatzen diren kasuetarako, zergadunaren ordezko subjektu pasibo izango da lursaila erosi duen pertsona fisiko zein juridikoa edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatu zaiona, Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean zergaduna.

3. Hipoteka-zordunak edo beraren berrantzezaleak euren ohiko etxebizitza ordainean ematen dutenean, edota hipoteka betearazpen judizialen edo notarialen ondorioz eskualdatzen dutenean, eta eskualdatze hori kreditu-erakunde baten alde edota profesionalki hipoteka-kredituak edo -maileguak ematen dituen beste edozein erakunde baten alde egiten denean, higiezin eskuratzen duen erakundeak zergadunaren ordezko subjektu pasibo izaera eskuratuko du, eta ezin izango dio inoiz zergadunari exijitu berak ordaindutako zergen zenbatekoa ordain diezaiola. Atal honetan aurreikusitakoa gauzatzeko, Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 2. artikuluan 4. atalean salbuespen-eskubidea izateko aurreikusitako baldintza berdin-berdinak.

V. ZERGA OINARRIA

6. ARTIKULUA

1. Zerga honen oinarria lursailen balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez ere hogeitaz urtean metatutakoa. Zerga-oinarria honela zehaztuko

se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que se transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 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.

3. En las transmisiones como consecuencia de la dación en pago, de la ejecución hipotecaria, judicial o notarial de la vivienda habitual del deudor hipotecario o del garante del mismo a favor de una entidad crédito o de cualquier entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios, 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. Para que se produzcan los efectos previstos en este apartado deberán concurrir idénticos requisitos a los previstos en el apartado 4 del artículo 2 de la Norma Foral del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para tener derecho a la exención.

V. 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

da, artikulua honen 4. idatz-zatia ezarritakoa gorabehera: lursailak sortzapean unean duen balioa artikulua honetako 2. idatz-zatian xedatutakoaren arabera kalkulatu, bider sortzapean-aldiari dagokion koefizientea 3. idatz-zatian ezarritakoarekin bat.

2. Lurrek sortzapean-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.

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 ezarritik, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

c) Eraikin edo lur batean solairubatu 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 aplikatu zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduaren edo zorupean eraikiko den azalera edo bolumenaren eta guztirako azalera edo bolumenaren arteko proportzioa aplikaturik sortzen denari.

d) Derrigorrezko desjabetzapenak daudenean, artikulua honetako 3. idatz-zatian bildutako urteko portzentajeak lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiari aplikatu

período 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 los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En aquellos supuestos en los que el valor catastral del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con una reducción del 60 por 100.

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 la letra anterior que represente, respecto del mismo, 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 la letra a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

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 sortzapenaldia.

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

Aurreko paragrafoan ezarritakoa gorabehera, foru-arau honen 1. artikularen 4. idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar zaien 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. artikularen 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 urte-zatikiak. Baldin eta sortzapen-aldia urtebete baino gutxiago bada, urteko koefizientea hainbanatuko da, hilabete osoak zenbatuta; hau da, ez dira kontuan izango hilabete-zatikiak.

Sortzapenaren unean lursailaren balioari aplikatu behar zaion koefizientea -aurreko idatz zatian xedatutakoaren arabera kalkulatua— ondoko taularen arabera dagokiona izango da:

Sortzapen-aldia	Koefizientea
-----------------	--------------

del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) en el apartado 2 de este artículo 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.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, en la posterior transmisión de aquellos inmuebles respecto de los que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 2 de esta Ordenanza, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición, excepto en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 2 o en el apartado 3 del artículo 4, ambos esta Ordenanza, en los que será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

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 el apartado anterior, será el que corresponda según la tabla adjunta:

Periodo de generación	Coeficiente
-----------------------	-------------

Urteb. Baina gutxi	0,14	Inferior a 1 año	0,14
Urte 1	0,13	1 año	0,13
2 urte	0,14	2 años	0,14
3 urte	0,14	3 años	0,14
4 urte	0,16	4 años	0,16
5 urte	0,17	5 años	0,17
6 urte	0,16	6 años	0,16
7 urte	0,12	7 años	0,12
8 urte	0,10	8 años	0,10
9 urte	0,09	9 años	0,09
10 urte	0,08	10 años	0,08
11 urte	0,08	11 años	0,08
12 urte	0,08	12 años	0,08
13 urte	0,08	13 años	0,08
14 urte	0,09	14 años	0,09
15 urte	0,09	15 años	0,09
16 urte	0,10	16 años	0,10
17 urte	0,13	17 años	0,13
18 urte	0,17	18 años	0,17
19 urte	0,23	19 años	0,23
20 urte edo gehiago	0,40	Igual o superior a 20 años	0,40

Gehienezko koefizienteak foru-arau bidez eguneratu ahal izango dira.

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

Los coeficientes máximos podrán ser actualizados mediante Norma Foral.

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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

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

4. Subjektu pasiboak eskatuta eta 1. 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, baliogehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

VI. ZERGA KUOTA

7. ARTIKULUA

Zerga honen kuota kalkulatzeko, honako taula honetatik ateratzen den karga-tasa aplikatuko zaio zerga-oinarriari:

< urtebete eta 5 urtera arteko aldia	%10
6 urtetik 10 era bitarteko aldia	%9
11 urtetik 15 era bitarteko aldia	%8
16 urtetik 20ra bitarteko aldia	%7

VII. ZERGAREN SORTZAPENA

8. ARTIKULUA

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez zein dohainik, bizien artean edo heriotzaren ondorioz. Sortzapena eskualdaketa egunean gertatuko da.

b) Jabaria mugatzen duen eduki-eskubide errealean bat eratzen edo eskualdatzen denean. Sortzapena eraketa edo eskualdaketa

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 4 del artículo 2, 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.

VI. CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 7

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que resulte del cuadro siguiente:

Periodo < a 1 año y hasta 5 años	10%
Periodo de 6 hasta 10 años	9%
Periodo de 11 hasta 15 años	8%
Periodo de 16 hasta 20 años	7%

VII. DEVENGO DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 8

1. El impuesto se devenga:

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

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

egunean gertatuko da.

2. Arestian adierazi denaren ondoretarako, eskualdaketaren datatzat ondokoa hartuko da:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa egilesten denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo lanbidearen zioz funtzionario publiko bati ematen zaizkionekoa.

b) Heriotzaren ziozko eskualdaketetan, kausatzailearen heriotza eguna.

3. Baldin eta, epai edo administrazio ebazpen irmo baten bidez, lurren eskualdaketa edo lurra edukitzeko eskubide erreala eragiten duen egintza edo kontratua deuseztaturik, hutsaldurik edo suntsiarazirik dagoela adierazten edo aitortzen bada, subjektu pasiboak aurretik ordaindutako zergaren itzulketarako eskubidea izango du, baldin eta egintza edo kontratu hori irabazteko ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketak ebazpen irmoa ematen denetik hiru urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuak elkarri Kode Zibilarren 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

4. Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua ondorerik gabe uzten badute, ez da bidezkoa izango ordaindutako zerga itzultzea eta egintza zergapeko egintza berritatzat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetzeko ekitaldiko abenikoa eta bai eskariari amore emate hutsa.

5. Egintza edo kontratuak baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, Zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza

constitución o transmisión.

2. 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/a funcionario/a público/a por razón de su oficio.

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

3. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de tres años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que las personas interesadas deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar a devolución alguna.

4. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

5. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUTA
ERMUTA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala **Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga**

Ordenanza Fiscal nº 5 **Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos** **de Naturaleza Urbana**

suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko idatz-zatiko arauari jarraituz eginez gero.

6. Alkar-poderosoaren edo ordenatzaile-ahalaren bidezko jaraunspenetan, zergaren sortzapena ahala osorik erabiltzen denean edo ahala iraungitzeko gainerako karietariko bat gertatzen denean izango da.

Alkar-poderosoan edo ordenatzaile-ahalean norbaiti zerga honen pean dauden jaraunspeneko ondasunen gozamena edukitzeko eskubidea ematen bazaio, ahala erabiltzen ez den artean gozamenaren likidazio bi egingo dira: bata behin-behinekoa, oinordetza hastean sortzapena izango duena, biziarteko gozamenari buruzko arauen pean, eta bestea behin betikoa, alkar-poderosoan edo ordenatzaile-ahala erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen pean, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Behin-behineko likidazioagatik ordainduko dena konturako sarreratzat konputatuko da eta diferentzia gozamendunari itzuliko zaio. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin betiko likidazioa eta alkar-poderosoan edo ordenatzaile-ahala erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunsle direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

VIII. KUDEAKETA

9. ARTIKULUA

Subjektu pasiboek zergarako aitortpena aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina, kuota zehazteko ezinbestez behar diren zerga elementuak eta gainerako datuak bilduko dituen. Kuotaren ordainketa aitortpena egiten den unean bertan egin beharko da.

10. ARTIKULUA

Aitortpena aurkeztu eta berari dagokion kuota ordaintzeko epeak honakoak izango dira,

el impuesto hasta que éste se cumpla. Si la condición fuese resolutive, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.

6. En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiera hecho uso total del poder o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

Si en el alkar-poderoso o poder testatorio se otorgase a favor de persona determinada el derecho a usufructuar los bienes de la herencia sujetos a este impuesto, mientras no se haga uso del poder, se practicará una doble liquidación de ese usufructo: una provisional, con devengo al abrirse la sucesión, por las normas del usufructo vitalicio, y otra con carácter definitivo, al hacerse uso del alkar-poderoso o poder testatorio, con arreglo a las normas del usufructo temporal, por el tiempo transcurrido desde la muerte de la persona causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia a la persona usufructuaria si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los/as herederos/as, que resulten serlo por el alkar-poderoso o poder testatorio, o por las demás causas de extinción del mismo.

VIII. GESTIÓN

ARTÍCULO 9

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 10

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los

zergaren sortzapen egunetik zenbatuta:

- a) Inter vivos egintzak izanez gero, 30 asteguneko epea.
- b) Heriotzaren ziozko egintzak izanez gero, urtebeteko epea.

11. ARTIKULUA

Aitorpenarekin batera, beti ere, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazteko egindako agiria aurkeztuko da, behar bezala kautoturik.

Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

12. ARTIKULUA

Udal Administrazioak pertsona interesatuari agindeia egin eta hogeita hamar eguneko epea jarri ahal izango dio, interesatuak eskatuz gero beste hamabost egun luzatu ahal izango dena, zergaren likidazioa egiteko beharrezkotzat jotzen diren gainerako agiriak aurkez ditzan. Epe horretan agindeiari ez erantzutea zergen arloko urratzea izango da, baldin eta eskatutako agiriak aitorpena egiaztatzeko beharrezkoak badira. Agiriok interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak badira, berriz, eta agindeiari erantzuten ez bazaio, alegatu bai baina frogatu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe egingo da likidazioa.

13. ARTIKULUA

9. artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnek ere zerga egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboek ezarritako epe beretan:

- a) Zerga ordenantza honen 5. artikuluko

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 un año.

ARTÍCULO 11

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

Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán, igualmente, justificarse documentalmente.

ARTÍCULO 12

La administración municipal podrá requerir a las personas interesadas que aporten en el plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición de la persona interesada, 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 la persona interesada en beneficio exclusivo de la misma, el incumplimiento del requerimiento determinará la práctica de la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias alegadas y no justificadas.

ARTÍCULO 13

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 9, están igualmente obligados/as a comunicar a la administración municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

- a) En los supuestos contemplados en la



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintza-emailea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duena.

b) Arestian aipatu den 5. artikuluko b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzaila edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona.

14. ARTIKULUA

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udal Administrazioari. Udalerrian zerga honen peko egitatea gertatu dela agerian jartzen duten egitate, egintza edo negozio juridikoak jaso behar dituzte zerrenda horretan, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatetsi edo legeztatzeko aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe berean. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arau Orokorrean ezarritako lagundu behar orokorra bete behar da.

15. ARTIKULUA

Udal Administrazioak, aitortu gabeko zerga egitateren baten berri jakiten badu, 10. artikuluan adierazitako epeetan, interesatuei agindeia egingo die aitorpena egin dezaten, zergen arloko urratzeengatik bidezkoak izan litezkeen zehapenen kalterik gabe.

16. ARTIKULUA

Bizkaiko Toki Ogasunei buruzko abenduaren 16ko 9/2005 Foru Arauaren 8. artikuluan xedatutakoa dela bide, Bizkaiko Foru Aldundiak eta toki-erakundeek lankidetzan

letra a) del artículo 5 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, la persona donante o aquella que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 5 citado, la persona adquirente o aquella a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

ARTÍCULO 14

Asimismo, los/as notarios/as, estarán obligados/as a remitir a la administración municipal, dentro de la primera quincena de cada trimestre natural, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos/as 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/as a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Bizkaia.

ARTÍCULO 15

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 10, requerirá a las personas interesadas para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

ARTÍCULO 16

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, de Haciendas Locales, la Diputación Foral de Bizkaia y las entidades locales colaborarán para

jardungo dute zerga aplikatzeko, bereziki, 2. artikulua 4. idatz-zatia eta 6. artikulua 4. idatz-zatia ezarritakoa betetzeko. Horretarako, zergei buruzko informazioa trukatzeko eta lankidetzarako hitzarmenak egin ahal izango dira.

IX. XEDAPEN IRAGANKORRA

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren zerga-oinarria zehazteko, eta katastroko balioak Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko 9/1989 Foru Arauan ezarritako moduan berrikusten ez diren bitartean, Udalak honako balioak aplikatuko ditu:

a) Lurzoruari dagokion arauzko gutxieneko balioa ezartzeko arau teknikoak aplikatzeagatik eratorritako lurzorua benetako balioa.

Erabilera batek lurzoruari eta eraikinari egotzi beharreko gutxieneko balioa banakatuta ez badu, horri hori bera aplikatu zaio %60ko gutxipenarekin.

Interesdunek lurzorua gainean aitortzen duten balioa, zerga hau dela eta, letra honetan ezarritako arauak aplikatzearen ondoriozko emaitza baino handiagoa izango balitz, hori bera izango litzateke zerga-oinarria.

b) Lurrek ez badute eman ahal zaien gutxieneko balioa ezarrita, zerga hau likidatzeko oinarria izango da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako ezarritako katastro balioa, %60ko gutxipenarekin.

c) Zergaren sortzapen aldian eman ahal zaien gutxieneko balioa ezarrita ez duten lurren kasuan, edo, hori ezean, katastro balioa ezarrita ez dutenen kasuan, horien balioa hartuko da Ermuko udalean indarrean dauden balioko unitate tasen indizeak aplikatuz sortutako balioa.

la aplicación del impuesto y, en particular, para dar cumplimiento a lo establecido en el apartado 4 del artículo 2 y en el apartado 4 del artículo 6 pudiendo suscribirse para ello los correspondientes convenios de intercambio de información tributaria y de colaboración.

IX. DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Para la determinación de la base imponible en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, y en tanto no se proceda a la revisión de los valores catastrales en la forma establecida en la Norma Foral 9/1989, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el ayuntamiento aplicará los siguientes valores:

a) El valor real del suelo procedente de la aplicación de las normas técnicas para la determinación del valor mínimo atribuible al suelo reglamentariamente establecidas.

En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible del suelo y la construcción no estuviera desglosado, se aplicará el mismo con una reducción del 60 por 100.

Cuando el valor declarado del suelo por los interesados, a efectos de este impuesto, fuese superior al resultante de la aplicación de las normas establecidas en esta letra, el mismo tendrá consideración de base imponible.

b) En los casos en los que los terrenos no tengan asignado un valor mínimo atribuible, se tomará como base para la liquidación de este impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100.

c) Los terrenos que en el momento de devengo del impuesto no tengan asignado un valor mínimo atribuible o en defecto el valor catastral, se tomará como valor de los mismos el resultante de la aplicación de los índices de tipos unitarios de valor vigentes en el término municipal de Ermua.



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

5. Ordenantza Fiskala Hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko zerga

Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

X. XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Zerga ordenantza hau indarrean jartzen denean indargabetu egingo dira haren maila bereko eta beheragoko xedapenak.

XI. AZKEN XEDAPENA

Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga araupetu duen zerga ordenantza honek 2025eko urtarrilaren 1etik aurrera izango du indarra, behin betiko onetsi eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean 2024ko abenduaren 30ko 249 alean argitaratu eta gero, eta indarrean iraungo du harik eta hura aldarazi edo indargabetzea erabaki arte.

X. DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma.

XI. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal reguladora del Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana empezará a regir el día 1 de enero de 2025, una vez aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 249 de fecha 30 de diciembre de 2024 y seguirá en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.