



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanzas/Reglamentos/Bases
Propuesta de resolución

Ordenantzak/Erreglamentuak/Oinarriak
Proposatutako ebazpena

5321/2021

INT16I02Y

Código de validación/*Balidazio kodea*
30216M1O4405692012WV



ASUNTO/GAIA

Propuesta de Resolución sobre la modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana /*Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen 5. Ordenantza Fiskalaren ebazpen-proposamena.*

Comisión Especial de Cuentas-
Hacienda

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN/PROPOSATUTAKO EBAZPENA

Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga arautzen duen 5. Ordenantza Fiskalaren honako artikulua hauek aldatzea: .

Bat.- 2. artikuluan, 2. puntuaren ameneran ondoko hau gehitu da:

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

Bi.- 2. artikuluan, 4. puntua gehitu da, honela idatzita:

4. 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

Modificación de la Ordenanza Fiscal nº 5 Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana en los siguientes artículos:

Uno.- En el artículo 2, se añade al final del punto 2 este párrafo :

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.

Dos.- En el artículo 2, se añade el punto 4, redactado como sigue:

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

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 tributuoak 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, 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 Zergan

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:

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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanzas/Reglamentos/Bases
Propuesta de resolución

Ordenantzak/Erreglamentuak/Oinarriak
Proposatutako ebazpena

5321/2021

INT16I02Y

Código de validación/Balidazio kodea
30216M1O4405692012WV



aitortutakoa.

Hiru.- 6. artikuluan testu osoa kendu eta honako idazketa berria eman zaio:

1. *Zerga honen oinarria lursailen balioaren gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez ere hogei urtean metatutakoa. Zerga-oinarria honela zehaztuko da, artikulua honen 4. idatz-zatian ezarritakoa gorabehera: lursailak sortzapen- unean duen balioa —artikulu honetako 2. idatz-zatian xedatutakoaren arabera kalkulatua—, 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 ondoretarako 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 ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio*

y Donaciones.

Tres.- En el artículo 6 se sustituye el texto íntegro por una nueva redacción:

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 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) *Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea eratzen edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitze eskubidea, azalaren gaineko ondasun eskubiderik ez eduki arren, artikuluko honetako 3. idatz-zatian aipatutako urteko portzentajeak a) letran finkaturiko balioaren zatiari aplikatuko zaizkio, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun-modulua aplikaturik sortzen den balioari edo, horren ezean, hegalduran edo zorupean eraikiko 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 sortzapenaldia.*

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. artikuluan 4. idatz-zatian xedatutakoa aplikatu behar

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 edificados 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 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



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanzas/Reglamentos/Bases
Propuesta de resolución

Ordenantzak/Erreglamentuak/Oinarriak
Proposatutako ebazpena

5321/2021

INT16I02Y

Código de validación/Balidazio kodea
3O216M1O4405692012WV



zaien higiezin geroko eskualdatzean, lursailen baliogehikuntza 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	Periodo de generación	Coeficiente
Urteb. Baino gutxi	0,14	Inferior a 1 año	0,14
Urte 1	0,13	1 año	0,13
2 urte	0,15	2 años	0,15
3 urte	0,16	3 años	0,16
4 urte	0,17	4 años	0,17
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

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:

11 urte	0,08
12 urte	0,08
13 urte	0,08
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

Gehieneko 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 ezarritako gehieneko koefiziente baina, 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 baina, baliogehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga-oinarritzat.

Lau.- 7. eta 8. artikulua kendu egin dira eta ondorengo artikulua berriro zenbakitu dira amaierara arte.

Bost.- 7. artikuluari (lehen 9.) idazketa berria eman zaio:

Zerga honen kuota kalkulatzeko,

11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

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 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.

Cuarto.- Se eliminan los artículos 7 y 8, pasando a reenumerarse los artículos posteriores hasta el final.

Cinco.- Se da una nueva redacción al artículo 7 (antes 9) :

La cuota de este impuesto será el



AYUNTAMIENTO DE LA VILLA DE ERMUA
ERMUA HIRIKO UDALA

Ordenanzas/Reglamentos/Bases
Propuesta de resolución

Ordenantzak/Erreglamentuak/Oinarriak
Proposatutako ebazpena

5321/2021

INT16I02Y

Código de validación/Balidazio kodea
3O216M1O4405692012WV



*honako taula honetatik ateratzen den
karga-tasa aplikatuko zaio zerga-oinarriari:*

*< urtebete eta 5 urtera % 10
arteko aldia*

*6 urtetik 10era bitarteko % 9
aldia*

*11 urtetik 15era % 8
bitarteko aldia*

*16 urtetik 20ra bitarteko % 7
aldia*

*Sei.- 16. artikulua gehitu da, edukia
hauxe delarik:*

*Bizkaiko Toki Ogasunei buruzko
abenduarien 16ko 9/2005 Foru Arauaren 8.
artikuluaren xedatutakoa dela bide, Bizkaiko
Foru Aldundiak eta toki-erakundeek
lankidetzan jardungo dute zerga aplikatzeko,
bereziki, 2. artikulua 4. idatz-zatian eta 6.
artikulua 4. idatz-zatian ezarritakoa
betetzeko. Horretarako, zergei buruzko
informazioa trukatzeko eta lankidetzarako
hitzarmenak egin ahal izango dira.*

*Zazpi.- Xedapen gehigarria kendu egin
da.*

*Zortzi.- Xedapen Indargabetzaileari
beste idazketa bat eman zaio.*

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

resultado de aplicar a la base imponible el
tipo de gravamen que resulte del cuadro
siguiente:

Periodo < a 1 año y 10 %
hasta 5 años

Periodo de 6 hasta 10 9 %
años

Periodo de 11 hasta 15 8 %
años

Periodo de 16 hasta 20 7 %
años

Seis.- Se añade el artículo 16, con el
siguiente contenido:

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 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.

Siete.- Se elimina la Disposición Adicional

Ocho.- A la Disposición Derogativa se le da
una nueva redacción

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.

