



4. ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA ARAUPETZEN DUEN UDAL ORDENANTZA FISKALA

ORDENANZA 4, FISCAL MUNICIPAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

I.- XEDAPEN OROKORRAK

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. artikulua.

Udal honek, Lurralde Historikoko Toki Ogasunak araupetu dituen Foru Arauan eta zerga horri buruzko beren beregiko Foru Arauan ezarri denarekin bat, honako ordenantza honekin, hiri-lurren balio-gehitzearen gaineko Zerga ezarri eta eskatu du; ehunekoen taula eta aplikatutako daitezkeen tarifak jasotzen dituen eranskina ere ordenantza honen atalak dira.

Artículo 1.

Este Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en la Norma Foral reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico y en la Norma Foral particular del tributo, establece y exige el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, con arreglo a la presente Ordenanza, de la que es parte integrante el Anexo en el que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

2. artikulua.

Ordenantza hau udal-mugarte osoan aplikatuko da.

Artículo 2.

La Ordenanza se aplica en todo el término municipal.

II. ZERGA EGITATEA

II. HECHO IMPONIBLE

3. artikulua.

Artículo 3.

1. Hiri-lurren lursailen baoioaren gehikuntza zerga, zerga zuzena da eta lursail horien balioa gaineratzen du lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

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 experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. Xede horietarako, ondoko hauek izango dira hiri-lurrak:

2. A estos efectos, tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana:

- a) Hiri-lurzorua eta antolamenduan urbanizagarri gisa adierazita dagoen lurzorua, sektoretan sartuta badaude, eta, orobat, antolamendua garatzen duten hirigintzako tresnek urbanizagarri gisa sailkatzen dutena.

- a) El suelo urbano y el urbanizable que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

Halaber, bide zoladuradunak edo espaloi zintarridunak dituzten lurrak hiri-lurreko ondasun higieizintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Así mismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana 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.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren

Tendrán la misma consideración los



aurka zatikatzen diren lurak 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.

terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello, represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

III. LOTURARIK EZA

III. NO SUJECION

4. artikulua.

Artículo 4.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da, berriz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga dela-eta hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; alde batera utzita haren erroldan edo katastroan horrela jasota dauden edo ez dauden.
2. Ezkontideek ezkontza-sozietateari ondasunak edo eskubideak ekartzen dizkiotenean ez dago Zerga ordaindu beharrik, ez eta hark ordainketa gisa adjudikazioak jasotzen dituenean eta ezkontideek ondasun komunen ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere.

1. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. 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 aquél.
2. 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.

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, dena delakoa ezkontzaren araubide ekonomikoa.

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.

Gauza bera aplikatuko da, aurreko paragrafoetan aipatutako balizkoen arabera, izatezko bikotea arautzen duen maiatzaren 7ko 2/2003 legean xedatutakoarekin bat etorriz osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, adjudikazio eta eskualdaketei.

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.

IV. SALBUESPENAK

IV. EXENCIONES

5. artikulua.

Artículo 5.

1. Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:
 - a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

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) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztaillaren 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, 7. artikuluari jarraiki balio-gehikuntza izan den denboraldian.

Xede horretarako, kontsumoko prezioen indizearen arabera eguneratutako Eraikuntzen eta Obren gaineko Zergaren ondorioetarako, higiezinaren katastro-balioa egindako obren balioa baino txikiagoa bada, jabeek frogatu behar dute higiezinak artatzeko, hobetzeko edo zaharberritzeko obrak egin dituztela euren kargura.

Idatz-zati honetan ezarritako ondorioetarako, salbuesteko eskabidearekin batera, honako agiri hauek hartu behar dira aintzat:

1. Zergaren xede diren ondasun eskualdatuak multzo historiko-artistikoaren barruan daudela edo kultura-intereseko ondasuntzat hartu direla ziurtatzen duten agiriak.
2. Obren hirigintza-baimena edo obrak betearazteko agindua.
3. Tramitatutako obra-lizentziagatik ordaindu den tasaren ordainketa-gutuna.
4. Obra-bukaerako ziurtagiria.

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

- b) Estarán exentas las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del Conjunto Histórico Artístico (*caso de tenerlo*) o edificios 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, del 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 durante el periodo en el que se ponga de manifiesto el incremento de valor, según lo establecido en el art. 7.

A tal efecto, los propietarios acreditarán que han realizado a su cargo y costado obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles cuando el valor catastral del inmueble sea inferior al importe de las obras a efectos del Impuesto de Construcciones y Obras actualizadas de acuerdo al índice de precios al consumo.

A los efectos previstos en este apartado, a la solicitud de exención deberá tenerse en consideración la siguiente documentación:

1. Documentación acreditativa de que los bienes transmitidos objeto del impuesto se encuentran incluidos dentro del Conjunto Histórico Artístico o que han sido declarados individualmente de interés cultural.
2. Licencia urbanística de obras u orden de ejecución.
3. Carta de pago de la tasa por la licencia de obras que se haya tramitado.
4. Certificado final de obras.

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



horietako organismo autonomoak eta zuzenbide publikoko antzeko erakundeak.

- b) Zerga aplikatu den udalerria eta bertako toki-erakunde guztiak, bai eta haietan ari diren organismo autonomoen antzeko zuzenbide publikoko erakunde guztiak ere.
- c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako erakundeak.
- d) Gizarte Segurantzaren eta indarreko legeriaren arabera eraturik dauden mutualitateen eta montepioen kudeaketa-erakundeak.
- e) Nazioarteko hitzarmenetan edo itunetan zerga honen salbuespena aintzatetsi zaien pertsonak edo erakundeak.
- f) Administrazioaren emakida lehengoragarrien titularrak, haiei loturiko lurri dagokienez.
- g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.
- h) Irabazizkoak ez diren erakundeak.

Lurren eskualdatzeak edo horien gaineko jabaria mugatzeko gozameneko eskubide errealek erraketa nahiz eskualdatzea denean, horiek irabazizkoa ez den erakunde batek kostu bidez egiten dituztenean, zerga horretarako salbuespena izateko, beharrezkoa izango da lur horiek Ondasun Higiezinaren gaineko Zergako salbuespena aplikatzeko baldintzak betetzea.

Ezarririk salbuespena aplikatzeko, ezinbestekoa izango da irabazizkoak ez diren erakundeen otsailaren 24ko 1/2004 Foru Arauko 16. artikuluko 1. atalean arauturiko aukeraren erabilera udalari jakinaraztea eta lehen aipaturiko Foru Arauaren II. Tituluan arauturiko zerga-araubide bereziari lotutako baldintzak betetzea.

V.- SUBJKTU PASIBOAK

6. artikulua.

- 1. Ondokoak dira zerga honen subjektu pasiboak:
 - a) Irabazteko xedeekin lurra eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealek eratzen edo

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 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 afectos a las mismas.
- g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que reglamentariamente se determinen.
- h) Entidades sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución de derechos reales de goce y limitativos de dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento el ejercicio de la opción regulada en el apartado 1 del artículo 16 de la Norma Foral 1/2004, de 24 de febrero y cumpla los requisitos supuestos relativos al régimen fiscal especial recogido en el Título II de dicha Norma Foral.

V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

- 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,



eskualdatzen direnean, lurak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34. artikuluan aipatzen duen erakundea, edota eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

- b) Kostu bidez lurak eskualdatzen direnean edo, jabaria mugatuz, ondasunen gaineko eskubide errealak eratzen edo eskualdatzen direnean, lurak eskualdatzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34. artikuluan aipatzen duen erakundea, edo eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

2. Aurreko idatz-zatiko b) letrak aipatzen dituen balizkoetan, zergadunaren ordezkotzat joko da lurak eskuratzen dituen pertsona fisikoa edo juridikoa edota Zergei buruzko Arau Orokorrak 34. Artikuluan aipatzen duen erakundea, eta, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisiko bat bada, eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duen pertsona.

VI. ZERGA OINARRIA

7. artikulua.

1. Zerga honen oinarria hiri-lurren balioaren benetako gehikuntza da, sortzapenarekin batera azaltzen dena, eta gehienez hogeitun urtean metatutakoa.
2. Aurreko lerrokadan aipatutako benetako gehikuntza zenbatekoa den zehazteko, lurak sortzapen-egunean duen balioari I. Eranskinean jasota dagoen eskalako ehunekoa aplikatuko zaio.
3. Artikulu honetako bigarren zenbakian adierazitako portzentajea zenbatekoa den zehazteko, ondoko arauak erabiliko dira:

Lehena.- Zergaren menpeko eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, aipatutako gehikuntza agerian gertatu den urte-kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulua honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentajearen arabera zehaztuko da.

Bigarrena.- Sortzapen-unean lurak duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin

4.ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA

las persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34 de la Norma Foral General Tributaria, que transmita el terreno o la persona 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 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.

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 7.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de 20 años.
2. Para determinar el importe del incremento real se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo el porcentaje de la escala que se contiene en el Anexo I.
3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

Primera.- El incremento de valor de cada operación gravada por el Impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual establecido en el número 2 de este artículo para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

Segunda.- El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el

ORDENANZA FISCAL 4, IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.



GARAI ELIZATEKO UDALA

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
e-mail: izabala.garai@bizkaia.org
946.816.393 • Faxa 946.201.172

bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopuruaz biderkatzetiko emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehenengo arauari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaien urteko portzentajea zehazteko, eta, orobat, bigarren arauari jarraiki urteko portzentaje hori zenbat urtez biderkatu behar den finkatzeko, balio-gehikuntza izan den denboraldiko urte osoak zenbatuko dira soilik; beraz, ez dira kontuan izango urte-zatikiak.

8. artikulua.

Lur-eskualdaketetan, lurren balioa zerga sortzen denean, izango da:

- a) Egotz daitekeen gutxieneko balioa: Lurzoruari dagokion arauzko **gutxieneko balioa** ezartzeko arau teknikoak aplikatzeagatik eratorritako lurzorua benetako balioa.

Lurzoruari eta eraikuntzari egotzi dakiekeen gutxieneko balioa duten banakatu gabeko erabileren kasuetan, %60ko murrizketarekin aplikatu ahal izango da.

Interesdunek aitorutako lursailaren balioa, zerga honen ondorioetarako, letra hontan ezarritako arauak ezartzetik ateratakoa baino altuagoa izango balitz, zerga-oinarritzat hartuko da.

- b) Katastroko balioa: gutxieneko balioa ezarrita ez dagoenean, zerga hau likidatzeko oinarritzat hartuko da, Ondasun Higiezinaren gaien zergari dagokionez katastroan ezarritako balioa, %60ko murriztapenarekin.

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzten eta eskualdatzen direnean, I. Eranskinean jasotako urte-portzentajeak,

resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento de valor.

Tercera.- Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla primera, y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual, conforme a la regla segunda, sólo se considerarán los años completos que integran el período de puesta de manifiesto del incremento del valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Artículo 8.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será:

- a) El valor mínimo atribuible: 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 una reducción del 60%.

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 la consideración de base imponible.

- b) Valor catastral: Cuando no estuviera determinado el valor mínimo atribuible, se tomará como base para la liquidación de este impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles, con una reducción del 60%.

Artículo 9.

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo I, se



7. artikuluan definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarriz, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.
2. Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitzeke eskubidea eratzten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitzeke eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, urteko portzentajeen taula, 1. Eranskinean adierazi denak alegia, 7. artikuluan zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzotasun-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.
3. Derrigorrezko desjabetzapenetan, urteko portzentajeen taula, I. Eranskinean ageri dena, balio justuaren zati bati aplikatuko zaio, hain zuzen, lurren balioari dagokion zatia.

VII. ZERGA KUOTA

10. artikulua.

Zerga honen kuota zerga-oinarriari eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da, gutxienez 30,05 € izango da.

Heriotza dela bide, irabazteko asmoarekin egiten diren lur-eskualdaketen eta jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealak eskualdatzen edo eratzten direnean, zergaren kuota osoaren %100ko hoberia aplikatuko da, eskuratzailea kausatzailearen ezkontidea edo izatezko bikotea maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorritik osatutakoa, ondorengo edo adoptatua bada, edota aurrekoa edo adoptatzailea bada, eta, halaber, eskuratutako ondasuna ohiko bizilekua bada.

Kausatzailearen ohiko bizilekua da kausatzailea hiltzen den egunean erroldan agertzen den huraxe.

Hoberia jaso ahal izateko, kausadunek kausatzailearekin bizi beharko dute kausatzailea hil aurretiko bi urteetan; eta bizi diren etxea ohiko bizileku gisa erabili beharko dute kausatzailea hil eta, gutxienez, lau urteko epean. Epe horretan, gainera, eskuratzaileek ezingo dute bizilekua berriz eskualdatu, berdin dio jabari

4.ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA

aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 que representa, respecto del mismo el valor de los referidos derechos calculados mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

2. 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, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo 7 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 suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.
3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo I, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

VII. CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 10.

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo, siendo el mínimo 30,05€

En las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte, se aplicará una bonificación de un 100% en la cuota del impuesto cuando el adquirente sea el cónyuge o pareja de hecho constituida conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, descendientes o adoptados y ascendientes o adoptantes del causante y el bien adquirido sea la vivienda habitual.

Se entenderá como vivienda habitual del causante, aquella en que figure empadronado en la fecha de su fallecimiento.

Para disfrutar de la bonificación los causahabientes han debido convivir con éste los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento y la destinen a vivienda habitual, durante un mínimo de cuatro años a partir de la muerte del causante, dentro de cuyo periodo no podrá ser transmitida nuevamente por los

ORDENANZA FISCAL 4, IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.



osoa izan, jabetza soila izan edo kasuan kasuko eskubide erreala izan, haien heriotza dela-eta eskualdatzen denean izan ezik.

Kausatzailearekin hil aurretiko bi urteetan bizi izateko eskakizuna ezingo da eskatu kausatzailea eta bere ezkontidea kausatzailea hil aurretiko bi urteko epe horren ondorenean ezkondu badira, edo kausaduna adingabekoa bada bi urteko epe horretan. Horri dagokionez, lehenengo kasuan, elkarrekin bizitzeko eskakizuna biek ezkondua emandako aldira murriztuko da, eta, bigarren kasuan, kausadunak duen adinera mugatuko da. Hobaria onartzeko, aurkako probarik ez badago, baliozkotzat joko da ezkontidea kausatzailearekin bizitzea, legez bananduta ez badaude, baita kausatzailearen edo bere ezkontidearen ondorengoak edo adoptatutakoak berarekin bizitzea ere, horiek adingabekoak badira. Gainerako kasetan, artikulua honetan ezarritako hobaria eskatzen duen kausadunak agiriak aurkeztuz egiaztatu beharko du kausatzailearekin bizi izan dela.

Kausatzailearen ohiko bizilekua eskuratzerakoan, hainbat kausadun agertzen badira, eta horiek kuota zatietan badituzte jabari osoan, jabetza soilean edo haien gaineko gozameneko eskubide erreala eskuratzean, orduan, eskuratutako etxebizitza ohiko bizileku gisa erabiltzen duten kausadun horiek baizik ez dute aipatu dugun hobaria jasotzeko eskubidea izango, artikulua honetan ezarritako dagoenari jarraiki.

Hobariaren eskariarekin batera, honako agiri hauek aurkeztuko dira:

- Eskualdatutako etxebizitza kausatzailea hil zen unean bere ohiko etxebizitza zela egiaztatzen duen agiria.
- Eskatzaileak kausatzailearekin bizi zirela egiaztatzen duen agiria (Ez da eskatu behar, bizilekuan bertan errolatuta dauden egiaztatu ahal baita).
- Etxebizitza eskuratu eta ondorengo lau urteetan etxebizitza ohiko bizileku bezala erabili izan dela egiaztatzen duen adierazpena, berdin dio etxebizitza jabari osoan edo jabetza soilean eskuratu den, edota haren gaineko gozameneko eskubide erreala (jabari mugatuz) eskuratu den.

Artikulu honek aipatzen duen hobariaren onuradunak, lau urte igaro aurretik, hobaria eman dion etxebizitza edozein titulurengatik besterentzen badu,

4.ORDENANTZA, HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN GAINEKO ZERGA

adquirientes, lo mismo lo sean de pleno dominio que de la nuda propiedad o del derecho real de que se trate, salvo que la transmisión lo sea por causa de fallecimiento de los mismos.

El requisito de convivencia con el causante durante los dos años anteriores a la fecha de su fallecimiento no será exigible cuando el causante y su cónyuge hayan contraído nupcias en fecha posterior a los dos citados años anteriores a la fecha de fallecimiento del primero, o cuando el causahabiente sea de edad inferior a los citados dos años, en cuyo caso el período de convivencia se reducirá al de duración del matrimonio, en el primero de los casos, o al de la edad del causahabiente, en el segundo. Se presumirá a los mismos efectos del reconocimiento de la bonificación y salvo prueba en contrario, la convivencia con el causante de su cónyuge no separado legalmente y de los descendientes o adoptados del causante o de su cónyuge menores de edad. En los demás casos, deberá acreditarse documentalmente por el causahabiente que lo solicite la bonificación prevista en este artículo la citada convivencia.

En el caso de que concurran en la adquisición de la vivienda habitual del causante varios causahabientes mediante cuotas indivisas en la nuda propiedad o en el pleno dominio de la misma o en la adquisición de un derecho real de goce limitativo de dominio, sólo tendrán derecho a la bonificación aludida aquellos de ellos que permanezcan en la vivienda adquirida en calidad de vivienda habitual, en los términos previstos en este artículo.

A la solicitud de bonificación se acompañarán:

- Documento acreditativo de que la vivienda transmitida constituía el domicilio habitual del causante en la fecha de su fallecimiento.
- Documento acreditativo de que los solicitantes vivían con el causante. (No necesario pedir porque podría verificarse el empadronamiento en el mismo domicilio).
- Documento acreditativo de destinar a vivienda habitual, durante los cuatro años siguientes a su adquisición, la vivienda adquirida, tanto si la adquisición de la misma lo es en pleno dominio, como si lo es la nuda propiedad o en derecho real de goce limitativo de la misma.

Si el beneficiario de la bonificación a que se refiere este artículo enajenare por cualquier título la vivienda respecto de la cual obtuvo la misma antes del



etxebizitza besterendu eta hurrengo hogeita hamar egunen barruan, inguruabar horren gaineko esanbidezko adierazpena aurkeztu beharko du udalean, eta dagokion likidazioa egiteko eskatu beharko du, era horretan, hobariaren kuotaren zatia sartzeko, berandutzeagatik dagozkion interesak aplikatuta.

Adierazpen hori aurkeztu ezik, ez du aintzatetsita dagoen onura fiskala jasoko, eta hori zerga-arloko arau-hauste larritzat joko da.

VIII. ZERGAREN SORTZAPENA.

11. artikulua.

1. Zergaren sortzapena ondoko kasuetan gertatuko da:
 - a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez 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-egunean gertatuko da.

Arestian adierazi denaren ondoretarako, transmisioaren datatzat ondokoa hartuko da:

- a) Bizien arteko egintzetan edo kontratuetan, agiri publikoa ematen denekoa, eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo, lanbidearen zioz funtzionario publiko batek ematen dituenekoa.
 - b) Heriotza-ziozko eskualdaketa, sortzailearen heriotza-data.
2. 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, beti ere egintza edo kontratu hori irabazteko ondorenik gabekoa bada eta zergaren itzulketak ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilaren 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa

transcurso de cuatro años, deberá presentar en el ayuntamiento, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que se produjo la enajenación, la correspondiente declaración expresa de tal circunstancia, solicitando la práctica de la liquidación que corresponda para el ingreso de la parte de la cuota objeto de bonificación, a la que se aplicarán los correspondientes intereses de demora.

La falta de presentación de la declaración producirá el disfrute indebido del beneficio fiscal reconocido y será constitutiva de infracción tributaria grave.

VIII. DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 11.

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 constitución o transmisión.

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

- a) En los actos o contratos intervivos la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en el registro público o la de su entrega a un funcionario/a público por razón de su oficio.
 - b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del/a causante.
2. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas



edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

3. Alderdi kontratatzaileek elkarren adostasunez kontratua ondorerik gabe uzten badute, ez da bidezkoa izango ordaindutako zerga itzultzea, eta egintza zergapeko egintza berriz joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa eta bai eskariari amore emate hutsa.
4. Egintzek edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko hura bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga erreserba gisa eskatuko da baldintza betetzen denean, behar den itzulketa aurreko ataleko arauari jarraituz eginez gero.
5. *Alkar-poderoso* edo testamentua egiteko ahalararen bidezko jaraunspenetan, Zergaren sortzapena ahala modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura iraungitzeko karietariko bat gertatzen denean gertatuko da.

Alkar-poderosoan edo testamentu egiteko ahalean norbaiti zerga honen pean dauden jaraunspeneko ondasunen gozamina 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-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzen denean, aldi baterako gozamenaren arauen pean, kausatzailearen heriotzatik igarotako denboraren arabera. Behin-behineko likidazioagatik ordainduko dena konturako sarreratzat konputatuko da eta diferentzia gozamedunari bihurtuko zaio, bidezkoa bada. Aldi baterako gozamenaren ziozko behin betiko likidazioa eta alkar-poderoso edo testamentu egiteko ahala erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

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.

3. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes, no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará como un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.
4. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará en impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria, se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla del apartado anterior.
5. En las herencias que se defieran por alkar-poderoso o poder testatorio, el impuesto se devengará cuando se hubiere hecho uso del poder con carácter irrevocable o se produzca alguna de las demás causas de extinción del mismo.

Si 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 aplicará 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 del causante, y se contará como ingreso a cuenta lo pagado por la provisional, devolviéndose la diferencia al usufructuario si resultase a su favor. Esta liquidación definitiva por usufructo temporal, deberá practicarse al tiempo de realizar la de los herederos, que resulten serlo por el ejercicio del alkar-poderoso o poder testatorio o por las demás causas de extinción del mismo.



IX. ZERGA KUDEATZEA

12. artikulua.

Subjektu pasiboek aitortpena aurkeztu behar diote Udalari, beronek ezarritako ereduaren arabera egina, eta eredu horrek likidazioa egiteko behar diren zerga-elementuak bilduko ditu. Aitorpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak direnak ez ezik, kuota adieraziko da .

13. artikulua.

Honako hauek dira aitortpena aurkezteko epeak –zergaren sortzapena hasten denetik hasita–:

- a) Inter vivos egintzei buruzko aitortenak, hogeita hamar asteguneko epean.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epea urtebetekoa izango da.

14. artikulua.

1. Aitorpenarekin batera, zergapeko egintza edo kontratua agerrarazteko egindako agiria aurkeztuko da.
2. Eskatzen diren salbuespenak edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

15. artikulua.

Udal Administrazioak eskubidea du pertsona interesatuei agindeia egiteko eta interesatuak eskatuz gero luzagarria izango den hogeita hamar eguneko epearen barruan, zergaren likidazioari ekiteko bidezkoztat jo ditzakeen dokumentu guztiak eskatzeko; epe horren barruan egindako agindeiari erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu-zehapenak izango dituzte, baldin eta adierazi diren agiriak aitortpena egiaztatzeke eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeke bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

IX. GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 12.

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.

Artículo 13.

La declaración deberá ser presentada misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de treinta días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de un año.

Artículo 14.

1. A la declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición.
2. Las exenciones o bonificaciones que se soliciten deberán igualmente justificarse documentalmente.

Artículo 15.

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



16. artikulua.

Hamabigarren artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnak ere zerga-egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboei ezarritako epe beretan:

- a) Ordenantza Fiskal honen 6. artikuluko a) letran adierazitako balizkoak bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintzagilea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen duena.
- b) Arestian aipatu den 6. artikuluko b) letrako balizkoak gertatzen direnean, eskuratzagilea edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzten edo eskualdatzen zaiona.

17. artikulua.

Halaber, notarioek, egutegiko hiruhileko guztien lehenengo hamabostaldietan, egutegiko aurreko hiruhilekoan egiletsiak dituzten agiri guztien zerrenda igorri behar diote Udalari. Zerrendan, udal-mugartean zerga honen zergapeko egitatea bete dela agerian uzten duten egitateak, egintzak edo negozio juridikoak jaso behar dira, hilburuko egintzak izan ezik. Halaber, sinadurak aintzatesteko edo legeztatzeo aurkeztu dizkieten egitate, egintza edo negozio juridikoei buruzko agiri pribatuen zerrenda igorri behar dute epe beraren barruan. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, beti ere Bizkaiko Zerga Arau Orokorrean lankidetzarako ezarri den eginbehar orokorra bete behar da.

18. artikulua.

1. Udal Administrazioak aitortu ez diren zerga-oinarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei agindeia egingo die aipatutako aitortpena egin dezaten, tributu-urratzeak eta, horrela balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.
2. Udal Administrazioak aurreikusitako agindeiak bideratuta, eta interesatuek dagozkien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea tramitatuko da, berak dituen datuekin, dagozkion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartzeepeak eta errekurtsoen adierazpena

Artículo 16.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados 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 letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Artículo 17.

Asimismo, los Notarios estarán obligados 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 autorizados en el trimestre natural anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, en el término municipal, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este artículo se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico.

Artículo 18.

1. Siempre que la Administración Municipal tenga conocimiento de la realización de hechos imponibles que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formulen dicha declaración, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.
2. Si cursados por la Administración Municipal los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentarán la correspondiente declaración, se instruirá el expediente de oficio, con los datos obrantes en su poder, practicando la liquidación procedente, con indicación, en su caso,



GARAI ELIZATEKO UDALA

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
e-mail: izabala.garai@bizkaia.org
946.816.393 • Faxe 946.201.172

azaldurik, tributu-urratzeak eta, hala balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes, sin perjuicio de las infracciones tributarias en que se hubiera incurrido y de las sanciones, en su caso, procedentes.

XI. XEDAPEN GEHIGARRIA

Aurreko 9.1. artikuluan xedatu denaren eraginetarako, eta Ondare Eskualdaketa eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onetsi zuen Foru Araua indarrean dagoen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.
 - a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.
 - b) Biziarako gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenaren 20 urte baino gutxiago dituenentzat, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko 1eko proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.
 - c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamena, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskalari, ebazpen-baldintzapeko jabetza osoko transmisioz joko da.
2. Jabetza soilako eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean aldi baterako diren biziarako gozamenetan jabetza soilaren neurtzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.
3. Erabilera- eta bizitoki-eskubide errealeko balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo biziarako gozamenaren kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

XI. DISPOSICION ADICIONAL

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

1.
 - a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón de 2 por 100 por cada período de un año, sin exceder del 70 por 100.
 - b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70 por 100 del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más con el límite del 10 por 100 del valor total.
 - c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.
2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.
3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los bienes sobre los que fueron impuestas las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios, según los casos.



XII. XEDAPEN IRAGANKORRA

Apirilaren 18ko 1986/781 Legegintzazko Errege Dekretuak onetsitako Toki Araubideari buruzko arloko indarreko legezko xedapenen testu bateratuaren 350. artikuluko b) modalitateari dagokion ezarpenezko aldia, dena dela, 1989ko abenduaren 31n amaituko da, hamar urteak beteko ez balira ere, eta, horrenbestez, data horretan modalitate horretako sortzapena sortuko litzateke; une horretantxe egiztatuko da aribideko hamarkadan iragandako urte-kopuruaz egindako likidazio egokia.

Mila bederatziehun eta laurogeita hamarreko urtarrilaren batean katastroko balioak berrikusi gabe badaude, Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko oraingo Zergaren balio-ineztaen tauletako balioak aplikatzen jarraituko da, alegia, 1989ko abenduaren 31n indarrean daudenak.

Aurreko atalean ezarritakoari kalterik egin gabe, zerga honen likidaziorako, oinarritzat hartu ahal izango da Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako finkaturiko katastroko-balioa, 100eko 60an txikitua.

AZKEN XEDAPENA

Ordenantza honen aldaketak 2007ko urriaren 30ean izan zuen behin behineko onarpena eta behinbetiko onartzen da jendaurrean egondako epean ez delako alegaziorik aurkeztu eta 2008ko urtarrilaren 1ean jarriko da indarrean, eta horrela jarraituko du harik eta bera aldatzea edo indargabetzea erabakitzen den arte.

XII. DISPOSICION TRANSITORIA

El período impositivo de la modalidad b) del artículo 350, 1, del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen local, aprobado por R. D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, finalizará en todo caso, el 31 de diciembre de 1989, aunque no se hubieran cumplido los diez años, produciéndose, por consiguiente, en tal fecha el devengo por esta modalidad; en este momento se practicará la correspondiente liquidación por el número de años que hayan transcurrido del decenio en curso.

Si al día 1 de enero de 1990 no se hallaren revisados los valores catastrales, se seguirán aplicando los resultantes de las tablas de índices de valor del actual Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos, vigentes a 31 de diciembre de 1989.

Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, podrá tomarse como base a efectos de la liquidación de este impuesto, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 60 por 100.

DISPOSICION FINAL

La modificación de la presente Ordenanza fue aprobada provisionalmente el 30 de octubre de 2007, entendiéndose aprobada definitivamente al no haberse presentado reclamación alguna durante el período de exposición pública y entrará en vigor el día 1 de enero del año 2008 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.



GARAI ELIZATEKO UDALA

San Migel auzoa, 20 • 48200 Garai
e-mail: izabala.garai@bizkaia.org
946.816.393 • Faxa 946.201.172

ANEXO

I.- CUADRO DE PORCENTAJES PORTZENTAIA TAULA

PERIODO EPEA	PORCENTAJE ANUAL URTEKO PORTZENTAIA
a) De 1 a 5 años 1etik 5 urtera	2,49 %
b) Hasta 10 años 10 urterarte	2,49 %
c) Hasta 15 años 15 urterarte	2,49 %
d) Hasta 20 años 20 urterarte	2,49 %

II.- TIPO DE GRAVAMEN KARGA TASA

- Lurraren gutxieneko balioa: % 3a
- Valor mínimo atribuible: 3%