

**FORU GOBERNU KONTSEILUAREN 4/2021 ARAUGINTZAKO FORU DEKRETUA,
IRAILAREN 29KOA. ONESTEA HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO
ZERGAREN FORU ARAUAREN TESTU BATEGINA.**

AURRERANTZEAN, FORU ARAUA

(ALHAO, 114. zk., 21-10-6koa)

(Arabako Biltzar Nagusiek baliozkotua 2021ko urriaren 27an hartutako erabakiaren bidez)

2021erako Zerga Neurriei buruzko urtarrilaren 29ko 2/2021 Foru Arauaren lehenengo xedapen gehigarriak baimena ematen dio Foru Gobernu Kontseiluari zenbait foru arau behar bezala erregularizatuta, argituta eta harmonizatuta bilduko dituzten testu bateginak onesteko; besteak beste, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Araua.

Beraz, araugintzako foru dekretu honen xedea da Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testua bateratzea, emandako baimenaz baliatuz.

Arau honek proportzionaltasun printzipioa errespetatzen du, eta xedapen orokor honen bidez asetu nahi den premiari erantzuteko beharrezkoa den arauak ditu. Ez dago xede horretarako beste neurririk hartzaileen eskubideak gutxiago murrizten dituztenik edo hartzaileei betebeharrak gutxiago jartzen dizkietenik.

Ekimen horren bidez, segurtasun juridikoaren printzipioa bermatzen da, eta koherentea da nazioko eta Europar Batasuneko gainerako ordenamendu juridikoarekin.

Araugintzako foru dekretu hau izapidetzean, gardentasun irizpideari jarraitu zaio, zeina urriaren 1eko 39/2015 Legeak, administrazio publikoen administrazio prozedura erkidearenak, 129. artikuluan arautzen baitu.

Zerga Araudiaren Zerbitzuak horri buruz egindako araudi inaktuaren txostena aztertu da.

Ebazpena alde aurretik Aholku Batzordeak aztertzeke aurkeztu da, baina ez zaie jarraitu haren ondorio guztiei.

Horren ondorioz, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatuak proposatuta eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur egin duen bileran gaia aztertu ondoren, abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak, Arabako Foru Aldundiaren antolaketa, funtzionamendu eta araubide juridikoarenak, bere 7. artikuluan Foru Aldundiari ematen dizkion ahalmenez baliatuta, presako arrazoiak direla eta, hauxe

XEDATZEN DUT:

Artikulu bakarra. Onestea Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testuategina.

Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauaren testuategina onesten da, eta jarraian txertatzen da.

XEDAPEN OSAGARRIAK

Lehenengoa. Arau aipamen batzuk.

Ordenantzetan eta beste xedapen batzuetan Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Arauari egiten zaizkion arau erreferentziak onesten den testuateginari dagozkion aginduei egiten zaizkiela ulertuko da.

Bigarrena. Beste arau aipamen batzuk.

Beste foru arau batzuek edo xedapen orokorrek, gaur egun edo etorkizunean, Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren Foru Arauari egiten dizkioten arau erreferentziak onesten den testuateginari egindakotzat hartuko dira.

Hirugarrena. Arau aipamenak.

Araugintzako foru dekretu honi buruzko erreferentziak foru arau kontzeptuari egingo zaizkio hemendik aurrera.

XEDAPEN INDARGABETZAILE BAKARRA. Arauak indargabetzea.

Indargabetuta geratzen dira araugintzako foru dekretu honen eta onesten duen testuateginaren aurkakoak diren maila bereko edo beheragoko xedapen guztiak, eta, bereziki, Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Araua eta martxoaren 28ko 3/2017 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarekin lotua.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Indarrean jartzea.

Araugintzako foru dekretu hau eta onesten duen testu bategina ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko dira indarrean.

Bigarrena. Batzar Nagusiei bidaltzea.

Arabako Batzar Nagusiei araugintzako foru dekretu honen eta onesten duen testu bateginaren berri emango zaie, indarrean dagoen legerian ezarritako izapideak egin ditzaten.

HIRI LURREN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGAREN FORU ARAUAREN TESTU BATEGINA

I. KAPITULUA

IZAERA ETA ZERGA EGITATEA

1. artikulua. Izaera eta zerga egitatea

1. Hiri Lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga zueneko tributua da, kargatzen dituen lur horiek izaten duten balio gehikuntza, edozein titulu dela medio haien jabetza eskualdatzearen ondorioz agerian gertatzen dena, edo adierazitako lurren gainean jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

2. Ez da zerga honi lotuta egongo ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako landa lurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntzak.

3. Honako hauek ez dira zergaren pean egongo: ezkontideek ezkontza sozietateari egindako

ondasun eta eskubide ekarpenak, hauen ordainetan beraien alde egiten diren esleipenak, eta ezkontideei beren ondasun komunak ordainetan egiten zaizkien eskualdaketak.

Xedapen bera aplikatuko zaie Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturik dagoen izatezko bikote bateko kideek egiten dituzten ekarpenak, esleipenak eta eskualdaketak, aurreko paragrafoan aipatu diren kasu beretan.

Honako hauek ere ez daude zergaren kargapean: ezkontza baliogabetze, banantze edo dibortzio kasuetan edo izatezko bikotea amaitzean emandako epaiak betetzearen ondorioz ezkontideen artean eta Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturik dagoen izatezko bikotearen artean gertatzen diren ondasun higiezinaren eskualdaketak, eta seme-alaben alde egiten direnak, ezkontzaren araubide ekonomikoa edo ondare araubide ekonomikoa gorabehera, hurrenez hurren.

4. (1) Ez dira zergaren pean egongo lurren eskualdatzeak baldin eta egiaztatzen bada ez dela balio gehikuntzarik egon lur horien eskualdatze datako balioaren eta erosketa datako balioaren arteko aldeagatik.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dela egon egiaztatu nahi duen interesdunak eskualdatzea aitortu beharko du eta eskualdatzea eta erosketa dokumentatzen dituzten tituluak aurkeztu beharko ditu. Horren ondorioetarako, interesduntzat joko dira foru arau honen 3. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo erakundeak.

Balio gehikuntzarik ez dela egon egiaztatzeko, lurren eskualdatze edo erosketa balioetat hartuko da kasu bakoitzean balio hauetatik handiena, baina horren ondorioetarako ez dira kontuan hartuko eragiketa horiek zergapetuko dituzten zergak edo gastuak: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, hala dagokionean, zerga administrazioak egiaztatutakoa.

Baldin higiezin bat eskualdatzen bada eta lurzorua eta eraikuntza biak badaude, honako hau hartuko da lurzoruaren balioetat: zergaren sortzapen datan lurzoruaren katastro balioak guztizko katastro balioarekiko adierazten duen proportzioa aplikatzearen emaitza, eta proportzio hori eskualdatze balioari zein, egoki bada, erosketa balioari aplikatuko zaio. Proportzio hori bi dezimalekin adierazi behar da.

Erosketak edo eskualdaketak irabazia badakar, aurreko paragrafoetan ezarritako arauak aplikatuko dira, eta lehen aipatutako bi balio alderagarrietatik lehenengotzat hartuko da oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren aitortutakoa, egoki denean.

Apartatu honetan aipatzen diren higiezinak ondoren eskualdatzean, lurren balio gehikuntza izan den urte kopurua zenbatzeko, ez da kontuan hartuko erosi aurreko aldia. Paragrafo honetan xedatutakoa ez da aplikatuko artikuluko honen 3. apartatuak edo Sozietateen gaineko Zergaren abenduaren 13ko 37/2013 Foru Arauaren xedapen gehigarrietatik hemezortzigarrenak xedatutakoari jarraituz zergapetu behar ez diren ondasun higiezinaren ekarpenak edo eskualdatzearen kasuetan.

5. (1) Zerga honen pean egongo da lurren balio gehikuntza, baldin eta txertatuta badaude ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako ezaugarri berezietako gisa sailkatuta dauden ondasun higiezinak.

II. KAPITULUA

SALBUESPENAK ETA HOBARIAK

2. artikulua. Salbuespenak.

1. Ondoko egintzen ondorioz gertatzen diren balio gehikuntzak salbuetsita daude:

a) Zortasun eskubideak eratu edo eskualdatzea.

b) Ondasun higiezin gainera zergaren foru arauak 4. artikuluko 1. apartatuaren k) letran xedatutako salbuespena aplikatu ahal zaien ondasunen eskualdaketak, jabeek edo eskubide errealeen titularrek frogatzen dutenean beren kargura egin dituztela ondasun higiezin horiek kontserbatzeko, hobetzeko edo birgaitzeko lanak. Horren ondorioetarako, ordenantza honetan salbuespenaren funtsak eta alderdi formalak ezarriko dira.

2. Halaber, balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsita daude, zerga hau ordaintzea honako pertsona edo erakunde hauei dagokienean:

a) Estatuak, Euskal Autonomia Erkidegoa, Arabako Foru Aldundia, eta estatuaren erakunde autonomoak eta lurralde administrazio horietako antzeko izaerako zuzenbide publikoko erakundeak.

b) Zerga kobratzen duen udalerria eta udalerririk osatzen dituen edo haren osakide diren gainerako udal entitateak, bai eta haien zuzenbide publikoko entitateak ere, Estatuaren erakunde autonomoen pareko izaera dutenak.

c) Ongintzaketak edo irakaskuntza eta ongintzaketak izendatutako erakundeak.

d) Gizarte segurantzak, mutualitateak eta montepioak kudeatzen dituzten entitateak, indarrean dagoen legediarekin bat etorritik eratuak.

e) Administrazio emakiden titularrak, baldin eta emakida horiek eragindako lursailak berriro aplikatzea badago.

f) Gurutze Gorria eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuk.

g) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan zerga honen salbuespena onartuta duten pertsonak eta erakundeak.

III. KAPITULUA

SUBJEKTU PASIBOAK

3. artikulua. Subjektu pasiboa.

1. Zerga honen subjektu pasiboa, zergadun gisa, honako hau da:

a) Lurren doako eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealaren doako osaketan edo eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta urriaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak, Arabako zergenak, bere 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealen kostu bidezko osaketan eta eskualdaketan, pertsona fisikoa, juridikoa eta otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak, Arabako zergei buruzkoak, bere 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada.

2. Aurreko apartatuko b) letrak aipatzen dituen kasuetan, honakoak hartuko dira zergadunaren subjektu pasibotzat: pertsona fisikoa, juridikoa eta otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak, Arabako zergenak, bere 35. artikulua 3. apartatua aipatzen dituen entitateak, eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldua erabili gabe duten herentziak, baldin eta lurra eskuratu eta eskubide erreala haren alde osatzen edo eskualdatzen bada, zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoa denean.

3. Zordun hipotekarioaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitzaren hipoteka, epai edo notarioaren betearazpenaren ondorioz ordainean eman beharreko eskualdaketetan kreditu entitate baten alde edo mailegu edo kreditu hipotekarioak modu profesionalean emateko jardura aurrera eramaten duen edozein entitate profesionalaren alde, zergaduna ordeztuko duen subjektu pasibotzat hartuko da higiezina eskuratuko duen entitatea, eta ordeztuko horrek ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga betebeharren zenbatekoa.

Apartatu honen ondorioetarako, egoera berdintzat joko da baldin eta hipoteka daukan zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean eman badu hura eskuratzeko sortzen diren zorrak bermatzeko abal emaileak.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioak gertatzeko, zordunak, bermatzaile eskualdatzaileak edo abal emaileak edo familia unitateko edozein kidek ondasunak edo eskubideak izatea, hipoteka zor guztia ordaintzeko bestekoak, etxebizitza besterentzea saihestu ahal den unean. Eskakizun hau betetzen dela ulertuko da.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da Pertsona

fisikoen errentaren gaineko zergaren Foru Arauak 87. artikuluko 8. apartatuan jasotakoa.

Familia unitatearen kontzeptuari dagokionez, Pertsona fisikoen errentaren gaineko zergari buruzko Foru Arauaren 98. artikuluan xedatutakoari jarraituko zaio. Ondorio horietarako, Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legeari jarraituz eraturako izatezko bikoteak ezkontzaren izaera bera izango du.

IV. KAPITULUA

ZERGA OINARRIA ETA KUOTA

4. artikulua. (1) Zerga oinarria.

1. Zerga honen oinarria lurren balio gehikuntza da, sortzapen unean azaldua eta gehienez ere 20 urtean metatua. Zerga oinarria kalkulatzeko, artikuluko honen 5. apartatuan xedatutakoa gorabehera, biderketa hau egin behar da: lursailak sortzapen egunean duen balioa, hurrengo 2. eta 3. apartatuetan ezarritakoaren arabera kalkulatu, bider sortzapen aldiari dagokion koefizientea, artikuluko honen 4. apartatuaren arabera.

2. Lurrek sortzapen unean duten balioa kalkulatzeko erregela hauek aplikatuko dira:

a) Lurren eskualdaketetan, lursailek sortzapen egunean duten balioa une horretantxe ondasun higiezinaren gaineko zergarako ezarrita dagoen berbera izango da.

Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren araubidean dauden higiezinaren lurren balioa kalkulatzeko 0,2ko koefizientea aplikatuko zaio salmenta prezioari.

Udalek aurreko paragrafoetan adierazitako balioaren gaineko koefiziente murriztaile bat ezarri ahal izango dute zerga ordenantzan, haren eguneratze maila haztatzeko, gehienez ere ehuneko 15ekoa.

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eratzean eta eskualdatzean, artikuluko honen 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak aurreko a) letran zehaztutako balioaren zatiari aplikatuko zaizkio. Zati hori aipatutako eskubideen balioaren adinakoa izango da eta balio horren zenbatekoa ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergarako ezarritako arauak aplikatuz zehaztuko da.

c) Eraikin edo lursail baten ginetik solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpitik eraikitzeko eskubidearen sorreran eta eskualdaketan -lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere-, artikuluko honen 4. apartatuan ezarritako urteko ehunekoak aplikatuko dira, hain zuzen ere, aurreko a) letran zehaztutako balioaren partearen gainean, horixe baita eskualdaketen eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz

edo lur azpian eraikitzeko diren solairuen zabaleraren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehunekoak zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

d) Nahitaezko desjabetzeetan, artikuluko honetako 4. apartatuan jasotako urteko ehunekoak luraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta 2. apartatuko honetako a) letran zehaztutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan balio hori hartuko baita ontzat eta ez balio justuaren zatia.

3. Balorazio kolektiboaren ondorioz katastro balioak aldatzen direnean, katastroko balio berriei udalek kasu bakoitzerako zehaztu duten murrizketa aplikatzearen ondorioz gelditzen den zenbatekoa hartuko da luraren edo aurreko apartatuan jasotako arauen arabera egokitzen den haren zatiaren balioz. Katastroko balio berriek eragite indarra duten lehenengo bost urteetako bakoitzerako aplikatuko da murrizketa hori.

Murrizketa gutxienez ehuneko 40koa eta gehienez ehuneko 60koa izango da; edozelan ere, gutxienez ehuneko murrizketarik zehazten ez duten udaletan aplikatuko da. Udalek murrizketa mota ezberdina zehaztu ahal izango dute murrizketa aplikatzeko bost urteetako bakoitzean.

Apartatuko honetan aurreikusitako murrizketa ez da aplikatuko bertan aipatutako balorazio kolektibotik ateratzen diren katastro balioak txikiagoak badira ordura arte indarrean egon direnak baino.

Katastro balio murriztua ezingo da inola ere izan balorazio kolektiboa egin aurretik lurak zuen katastro balioa baino txikiagoa.

4. Balio gehikuntzaren sortzapen aldia izango da gehikuntza hori azaldu den urte kopurua.

Zergapetu gabeko kasuetan, foru arauak besterik esaten ez badu behintzat, luraren ondorengo eskualdaketa batean azalduetako balio gehikuntzaren sortzapen aldia kalkulatzeko, aurreko zerga sortzapena gertatu zen data hartuko da erosketak datatzat, aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopurua zenbatzeko, urte osoak hartuko dira kontuan, hau da, ez dira urte zatiak zenbatuko. Baldin sortzapen aldia urtebete baino laburragoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, ez dira hilabete zatiak zenbatuko.

(2) Sortzapen unean lurak duen balioari aplikatu beharreko koefizientea (aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera kalkulatu) udal bakoitzakonetsitakoetatik balio gehikuntzaren sortzapen aldiaren arabera dagokiona izango da, eta ezin izango ditu gainditu muga hauek:

SORTZAPEN ALDIA	KOEFIZIENTEA
Urtebetetik behera	0,15
Urtebete	0,15

SORTZAPEN ALDIA	KOEFIZIENTEA
2 urte	0,14
3 urte	0,15
4 urte	0,17
5 urte.	0,18
6 urte	0,19
7 urte	0,18
8 urte	0,15
9 urte	0,12
10 urte	0,10
11 urte	0,09
12 urte	0,09
13 urte	0,09
14 urte	0,09
15 urte	0,10
16 urte	0,13
17 urte	0,17
18 urte	0,23
19 urte	0,29
20 urte edo gehiago	0,45

Gehieneko koefiziente horiek urtero eguneratuko dira foru arau bidez.

Baldin, aurreko paragrafoan aipatutako eguneratzearen ondorioz, indarreko zerga ordenantzen bidez onetsitako koefizienteetaren bat handiagoa bada dagokion legezko gehieneko berria baino, azken hori aplikatuko da zuzenean, harik eta soberakin hori zuzenduko duen zerga ordenantza berria indarrean sartu arte.

5. Subjektu pasiboak eskatuta, foru arau honen 1. artikularen 4. apartatuan ezarritako prozeduraren arabera, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela

artikulu honen aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

5. artikulua. Karga tasa.

Zergaren karga tasa udal bakoitzak ezarriko du, baina ezingo da ehuneko 30 baino handiagoa izan.

Aurreko lerroaldean ezarritako mugaren barruan, udalek karga tasa bakar bat ezarri ahal izango dute edo aurreko artikulua 4. apartatua adierazitako balio gehikuntzaren sortze aldietako bakoitzerako bat.

6. artikulua. Kuota osoa.

Zerga oinarriari karga tasa aplikatuta lortuko da zerga honi dagokion kuota osoa.

7. artikulua. Kuota likidoa.

1. Zergaren kuota likidoa, kuota osoari hurrengo apartatua aipatzen den hobaria aplikatuta (hala badagokio) ateratzen den emaitza izango da.

2. Zerga ordenantzetan kuota osoaren ehuneko 100erainoko hobaria arau daiteke, bai lurra eskualdatzean, bai jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealak eskualdatu edo eratzean; horiek heriotzagatik ondorengoan nahiz adoptatuen, ezkontideen edo egitatezko bikotekideen –Eusko Legebiltzarraren maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoarekin bat etorrita sortutako egitatezko bikoteak direnean- eta arbasoen nahiz adoptatzaileen alde eginiko irabazizkoak izango dira.

Aurreko paragrafoak aipatzen duen hobariaren gainerako alderdi substantiboan eta formalen araudia zerga ordenantzan ezarriko da.

V. KAPITULUA

SORTZAPENA

8. artikulua. Sortzapena.

1. Zergaren sortuko da:

a) Lurren jabetza eskualdatzen denean, kostubidez zein dohainik, bizien artean zein heriotzaren ondorioz: eskualdaketa egunean.

b) Jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreal bat eratzten edo eskualdatzen denean: eraketa edo eskualdaketa gertatzen den egunean.

2. Lursaila eskualdatzea edo gozatze eskubide erreala eratztea edo eskualdatzea ahalbidetu duen egintza edo kontratua auzitegiek edo administrazioek xedapen irmoz baliogabetu, deuseztatu edo bukarazten dutenean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren zenbatekoa berreskuratu ahal izango du, baldin eta egintza edo kontratu horrek irabazirik ekartzen ez badio eta xedapen irmoa eman zenetik bost urteko epean egiten badu diru hori itzultzeko eskaera. Interesatuak Kode Zibilaren 1.295 artikuluan aipatutako itzulketak elkarki egin behar dizkiotela justifikatu ezean, irabazteko asmoa dagoela ulertuko da. Egintzak edo kontratuak kostu ondorioz izan ez arren, hutsalketa edo suntsiarazpena adierazten bada zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez dituelako bete, ez da inolako itzulketarik egin beharrik izango.

3. Kontratuaren bi parteek hala hitzarturik kontratua bertan behera geratzen bada, ordaindutako zerga ez da itzuliko, eta zergapeko egintza berriztat joko da. Elkarren adostasuntzat hartuko dira bai adiskidetze ekitaldiko abenikoa bai demandari amore ematea.

4. Egintza edo kontratuek baldintzaren bat dutenean, Kode Zibileko preskripzioen arabera kalifikatuko dira. Baldintza etengarria bada, zerga ez da likidatuko baldintza bete arte. Baldintza suntsiarazlea bada, zerga eskatu egingo da, baina, baldintza betetzen denean, dirua itzuli egingo da, aurreko puntuko arauak dioenari jarraiki.

Testamendu ahalorde edo gozamen ahalduaren bidez gauzatzen diren herentzietan, zerga sortuko da ahalordea edo gozamen ahaldua modu ezeztazinean erabiltzen denean edo hura azkentzen duen arrazoiatariko bat izaten denean.

5. Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan pertsona jakin bati eman bazaio herentziako ondasunez bizi artean gozatzeko eskubidea, gozamen horren likidazio bakarra egingo da, ondorengotza zabalitzean sortuko dena, gozamendunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera, eta biziarteko gozamenei buruzko arauak aplikatuta.

Baldin eta gozamen ahalduetan edo testamentu ahalordeetan gozamina azkentzen bada gozamen ahaldu edo testamentu ahalorde hori erabiltzen denean, gozamen horren bi likidazio egingo dira, gozamedunak kausatzailearekin duen ahaidetasunaren arabera:

a) Lehenengo likidazioa, kausatzailea hiltzen denean, biziarteko gozamenaren arauak aplikatuta.

Dena den, testamentu ahalordeak epe jakin bat balu gauzatzeko, lehenengo likidazioa aldi baterako gozamenari buruz ezarritako arauak betez egingo da ahal hori egikaritzeko ezarri den gehieneko epean.

b) Beste likidazio bat, gozamen ahaldu edo testamentu ahalordea baliatzen denean, aldi baterako gozamenaren arauari jarraituz, kausatzailearen heriotzetik igaro den denboragatik. Aurreko likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da eta gozamedunari bi likidazioen arteko aldea itzuliko zaio bere aldekoa izanez gero. Aurreko b) letran aipatzen den likidazio hori eta gozamen ahaldu edo testamentu ahalordea erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

6. Xedapen egintzen ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu noiz baliatu zain dauden herentzietan dagozkien lurren eskualdaketari, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legean xedatutakoaren arabera, baldin eta eskualdaketak horrek ez badakar oinordetza eta dohaintzen gaineko zergaren sortzapenik, foru arau honetan ezarritako xedapen orokorrak aplikatuko zaizkie, honako berezitasun hauekin:

a) Aurreko paragrafoan aipatzen diren eskualdaketari dagokienez, zergaren subjektu pasibotzat joko da testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu noiz erabili zain dagoen herentzia, eta zergaren sortzapena eskualdaketaren unean gertatuko da.

b) Zergaren tributu kuota zehazteko, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren araberrako sortzapenarekin, eskualdaketaren unean gertatuko dena, eta gozamedunak likidazioan ordaindutakoa konturako sarreratzat hartuko da, hori guztia foru arau honen 8. artikuluko 5. apartatuan xedatutakoaren arabera.

Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu noiz baliatu zain dagoen herentziak eskuratutako lurren eskualdaketak egiten direnean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen 43. artikuluan xedatutakoaren arabera, likidazio bat egingo da kausatzaileak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren araberrako sortzapenarekin.

c) Testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu modu ezeztazinean erabiltzen baldin bada edo hori azkentzeko arrazoiren bat gertatzen baldin bada, eta, ondorioz, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak eskuratutako lurren eskualdaketak gauzatzen denean, xedapen egintzen ondorioz, Euskal zuzenbide zibilari buruzko ekainaren 25eko 5/2015 Legearen xedatutakoaren arabera, likidazio bakarra igorriko zaio gozamedunari, biziarteko edo aldi baterako gozamenari buruzko arauen pean, testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu noiz erabiliko zain dagoen jaraunspenak lurra eskuratu zuenetik igaro den denboraren ondorioz gozamenak daukan izaeraren arabera. Likidazioa eta testamentu ahalordea edo gozamen ahaldu erabiltzeagatik edo berau iraungitzeko gainerako kariengatik jaraunse direnen likidazioa aldi berean egingo dira.

d) Zerga honen ondoreetarako, honako xedapen hauek izango dira aplikagarri: azaroaren 27ko 33/2013 Foru Arauak, pertsona fisikoen errentaren gaineko zergarenak, hogeita hamargarren xedapen gehigarriaren hirugarren apartatuan jasotako xedapenak, hain zuzen.

VI. KAPITULUA

KUDEAKETA

9. artikulua. Kudeaketa

1. Subjektu pasiboek kasuan kasuko ordenantzak zehazten duen zerga aurkeztu beharko diote udalari, eta likidazioa egiteko ezinbesteko diren zerga harremanaren elementuak jasoko dira.

2. Aitorpen hori epea hauetan aurkeztu behar da, zerga sortzen den egunetik zenbatzen hasita:

a) Inter vivos egintzak direnean, epea hogeita hamar egun baliodunekoa izango da.

b) Heriotzaren kausazko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izango da, urtebetera ere luza daitekeena subjektu pasiboak hala eskatzen badu.

3. Aitorpenarekin batera, zerga ezarpena eragin duten egintzak edo kontratuak jasotzen dituen agiria aurkeztu behar da.

4. Testamentu ahalordea baliatzearen edo gozamen ahalordua baliatzearen zain dauden jaraunspenetan, jaraunspenaren administratzailearen edo gozamendun ahalduaren ardura izango da aurreko apartatuetan ezarritako betebeharrak betetzea. Hala bada, hark sinatuko du aitopena, eta berak egingo du zerga zorrari dagokion diru sarrera.

Era berean, zerga ordaintzeko ardura izango du, ordezeko gisa, administratzaileak, testamentu ahalordea baliatzearen zain dauden jaraunspenetan, edo gozamendun ahalduak, gozamen ahalordua baliatzearen zain daudenetan.

5. (1) Udalek ahalmena izango dute subjektu pasiboaren autolikidazio sistema ezartzeko. Sistema horrek autolikidazioaren ondoriozko kuota ordaintzea ekarriko du, artikulua honen 2. apartatuan aurreikusitako epeen barruan. Autolikidazio horiei dagokienez, alde batera utzi gabe interesdunak edo subjektu pasiboak deklaraturako balioak egiaztatzeke ahalmenak, foru arau honen 1.4 eta 4.5 artikuluetan xedatutakoaren ondorioetarako, hurrenez hurren, dagokion udalak zerga arautzen duten arauak behar bezala aplikatuz soilik egiaztatu ahal izango du horiek egin direla, eta ezin izango dira arau horietatik ondorioztatutakoez bestelako balore, oinarri edo kuotak esleitu.

6. Udalek autolikidazio sistema ezartzen ez dutenean, zergaren likidazioak oso-osorik jakinaraziko zaizkie subjektu pasiboei, diru kopurua sartzeko epea eta bidezko diren errekurtsioak adierazita.

7. Artikulu honetako 1. apartatuan xedatutakoa gorabehera, jarraian adieraziko direnek udalari zerga egitatearen berri eman beharko diote subjektu pasiboei ezarritako epealdi beretan:

a) Foru arau honetako 3. artikuluko a) letran adierazitako kasuetan, bizien arteko negozio juridikoen ondorioz gertatzen direnean, dohaintza emaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen duenak.

b) Artikulu horren b) letran jasotako kasuetan, eskuratzailerak edo eskubide erreala haren alde eratu edo eskualdatzen den pertsona.

8. Era berean, notarioak behartuta daude kasuan kasuko udalari bidaltzera, hiruhileko natural bakoitzaren lehenengo hamabostaldian, aurreko hiruhileko naturalean baimendu dituzten agiri guztien zerrenda –betiere esku hartzaileen izena eta abizenak, nortasun agiri nazionalaren zenbakia eta helbideak jasoko dituelarik– baldin eta haietan ageri badira zerga honen egitatea gauzatu dela agerian uzten duten egitate, egintza edo negozio juridikoak, salbu azken nahien egintzak. Halaber, epe horretan berorretan igorri beharko dute egitate, egintza edo negozio juridiko horiek jasota ageri diren dokumentu pribatuen zerrenda ere, sinadurak aintzatesteko edo legezatzeko aurkeztu zaizkien dokumentuen zerrenda, alegia. Apartatu honetan ezarritakoak ez du eragozten Arabako zergen Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharrak orokorra.

Notarioek udalari igorritako zerrendan edo aurkibidean, ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia adierazi behar dute, erreferentzia hori bat datorrenean eskualdatu nahi direnekin.

Notarioek, baimentzeko agirietan, berariaz ohartarazi beharko dizkiete bertaratuei interesdunek zergaren aitortpena aurkezteko duten epea eta aitortpenak ez aurkezteagatik dituzten erantzukizunak.

XEDAPEN GEHIGARRI BAKARRA. Hiri lurren balioaren gehikuntza zehaztea.

[\(1\)](#) Indargabetuta.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa.

Nahiz eta Hiri Lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergaren uztailaren 19ko 46/1989 Foru Arauaren bidez udal erakundearen tributurak kendu eta tributurak horiek arautzen dituzten

xedapenak indargabetu, Administrazioak eskubidea du, xedapen horien arabera, aipatutako Foru Araua indarrean sartu aurretik sortutako zorrak eskatzeko.

Bigarrena. Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergan aplikatu daitezkeen araubide iragankorra.

1. Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu aurretik sortutako zergei dagozkien likidazio irmoak.

Hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioez denaz bezainbatean, betiere Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu aurretik izandako sortzapenei dagokienez eta data horren aurretik irmoak izanik, ez da aplikagarria izango foru arau honen laugarren xedapen gehigarria. Gauzak horrela, honako arau hauek aplikatuko dira:

1. Ez da egingo foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian aurreikusitakoaren aplikazioan oinarritutako zuzenketa, lehengoratzeko edo itzulketarik.

2. Erabateko bukaera arte jarraituko dute haiekin loturik dauden zergabilketa prozedurek, eta oso-osorik eskatuko dira geroratutako edo zatikatutako zerga zorrak.

2. Hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak, Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia argitaratu ondoren emanak, baina data horren aurretik sortutakoak.

Foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian xedatutakoa aplikagarri izango zaie Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu ondoren egindako hiri lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioei, data hori baino lehenagoko sortzapenei badagokie, betiere data hori baino lehenago ez bada eman sortzapen horiei dagokien likidazio irmorik.

3. Administrazio bidean errekurtsioa jarri zaien likidazioak, ebatzete daudenak.

Administrazio bidean dauden eta Auzitegi Konstituzionalaren 2017ko martxoaren 1eko epaia Estatutako Aldizkari Ofizialean argitaratu den egunean ebatzete dauden errekurtsioak likidazioaren ardura duen administrazio organora bidaliko dira, egoki bada likidazio berria egin dezan, foru arau honen laugarren xedapen gehigarrian xedatutakoa kontuan hartuz.

Hirugarrena. [\(1\)](#) Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko 182/2021 Epaia onduko araubide aplikagarria.

Ez dira berrikusiko zerga honek sortutako zerga betebeharrak, baldin eta, Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko 182/2021 Epaia eman zen egunean, gauza epaituaren indarra duen epai bidez edo administrazio ebatzpen irmo bidez behin betiko erabaki badira.

Ondorio horietarako soilik, egoera finkatutzat hartuko dira, halaber, aipatutako epai hori eman den egunera arte aurkaratu ez diren behin-behineko edo behin betiko likidazioak, bai

eta, Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritakoaren arabera, egun horretara arte zuzentzeko eskatu ez diren autolikidazioak ere.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA. Gaikuntza.

Arabako Foru Aldundiari baimena ematen zaio xedapen orokor hau garatzeko eta aplikatzeko behar diren xedapen guztiak emateko.

OHARRAK

- (1) 8/2021 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, azaroaren 16koa.
(ALHAO, 131. zk., 21-11-17koa).

30/2021 Foru Araua, abenduaren 15ekoa, azaroaren 16ko 8/2021 Zerga Premiazko Araugintzako dekretua baliozkotzearena.
(ALHAO. 145. ZK. 21-12-27koa).

- (2) 12/2022 Zerga Premiazko Araugintzako Dekretua, abenduaren 27koa.
(ALHAO, 150. zk., 22-12-30ekoa).

1/2023 Foru Araua, urtarrilaren 18koa, abenduaren 27ko 12/2022 Zerga Premiazko Araugintzako dekretua baliozkotzearena.
(ALHAO. 12. ZK. 23-1-30koa).