

## HIRI IZAERAKO LURSAILEN BALIO GEHIKUNTZAREN GAINEKO ZERGA ARAUTZEKO ORDENANTZA FISKALA

### I. KAPITULUA: Izaera eta zergagaita

#### 1. artikulua.

Gipuzkoako Toki Ogasunak erautzen dituen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Araueko 3. Sekzioko III. Atalburuan eta zergari buruzko 16/1989 berariazko araearen xedatutakoaz bat, hiri-izaerako lursailen balio gehikuntzaren gaineko zerga arautu eta galdatzen da.

#### 2. artikulua.-

Hiri-lur batek zerga-aldian irabazi duen balioa izango da zerga-gaita, hau da, hiri-lur horren jabetza edozein titulu erabiliz eskuz aldatu edo jabaria mugatzen duen gauzekiko eskubideren bat eratu edota eskuz aldatu bitartean irabazitakoa. Hartarako, aski izango da hiri-lur jota egotea Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarako, eta berdina izango dio katastroan edo katastroko zergaren erroldan hala jasota edo jaso gabe egotea.

#### 3. artikulua.-

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergan landa-lur jota dagoen lurrak irabazten duen balioak ez du zerga honenik ordaindu beharrik izango.

2. Jarduera atalen batean sartu gabe egonik Elkarteen gaineko Zergaren araudi berezia ezartzen zaien hiri-lurrek ere ez dute zerga honenik ordaindu beharrik izango eskualdatzea eragiketara hauetako baten ondorioz egiten bada: batzea, banatzea, aktibo ekartzea, balore truketzea eta aktibo nahiz pasibo lagatze globalak egitea. Dena dela, ordaindu egin behar da 7/1996 Foru Arauko 101. artikulua edo hura aldatzeko emandako beste arauen baten babesean egindako lur ekarpenak egitekoan.

### II. KAPITULUA: Salbuespenak

#### 4. artikulua.-

1. Balio gehikuntzak zerga honetatik salbuetsiko dira egintza hauen ondorio direnean:

a) Zortasun eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Uztailaren 5eko 12/1989 Foru Arauko, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarenak, 4.2.e) artikuluan aurreikusten duen salbuespena aplikagarri duten ondasunak eskualdatzea, baldin eta haien jabeek edo ondasun eskubideen titularrek frogaturik uzten badute ondasun higiezin horiek artatu, hobetu edo birgaitzeko obrak euren kontura egin dituztela.

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

### CAPÍTULO I: Naturaleza y hecho imponible

#### Artículo 1.

De conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 11/1.989 de 5 de julio, reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, y con la Norma Foral 16/1.989 específica del impuesto, se regula y exige el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana.

#### Artículo 2.-

Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que haya experimentado durante el período impositivo, los terrenos que deban tener la consideración de urbanos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro, o en el Padrón de dicho impuesto, cuya propiedad se transmita por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

#### Artículo 3.-

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.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana, con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones de fusiones, escisiones, aportaciones de activos, canje de valores y cesiones globales del activo y del pasivo, a las que se les aplica el régimen especial en el Impuesto sobre Sociedades, salvo las de aportación de terreno al amparo del art. 101 de la Norma Foral 7/1996 o norma que la modifique, cuando no se hallen integradas en una rama de actividad.

### CAPÍTULO II: Exenciones

#### Artículo 4.-

1. Estarán exentos de este Impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de los siguientes actos:

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes a los que resulte la aplicación de la exención prevista en el artículo 4.2.e) de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuando sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles.



Salbuspen honen eraginkortasunaren baldintza artapen, hobekuntza edo birgaikuntza obrak udal baimenari benetan lotzea da. Era berean, beharrezkoa izango da aipatu lanak ondasuna inorenaganatu aurreko lehendabiziko 5 urteetan gauzatzea.

Ondorio horietarako, eraikinen birgaikuntza obrak egitura, fatxada edo estalkinen eta beste antzekoen tinkotze eta trataeraren bitartez eraikin horiek berreraikitze helburua dutenak dira, beti ere obre horien balio kostu balio katastralaren %25 baino handiago bada.

2. Era berean, balio gehikuntzak salbuetsita egongo dira, zerga ordaintzera behartuta dauden pertsona edo entitateak ondoko hauek direnean:

a) Estatu, Euskal Autonomia Erkidegoa, Gipuzkoako Foru Aldundia eta, orobat, lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

b) Legazpiko udalerría eta udalerrí honen parte diren edo izan daitezkeen gainerako udal entitateak, eta lurralde administrazio publiko horietako organismo autonomoak nahiz antzeko izaera duten zuzenbide publikoko entitateak.

c) Ongintzako edo ongintza-irakaskuntzako kalifikazioa duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantzaren entitate kudeatzaileak eta indarrean dagoen legeriaren arabera eraturako gizarte aurreikuspeneko mutualitateak.

e) Emakida administratibo itzulgarrien titularrak, emakidei atxikitako lurrei dagokienez.

f) Gurutze Gorria eta horrekin pareka daitezkeen beste entitateak, erregelamenduz zehaztuko direnak.

g) Salbuespena nazioarteko itun edo hitzarmenetan aitortua duten pertsona edo entitateak.

### III. KAPITULUA: Subjektu pasiboak

#### 5. artikulua.-

1.- Hauek izango dira zergadun izaerako subjektu pasiboak:

a) Lurra eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, irabazizkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea jasotzen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik izan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada.

La efectividad de esta exención queda condicionada a que las obras de conservación, mejora o rehabilitación hubieran quedado efectivamente sujetas a licencia municipal. Asimismo, será preciso que las mencionadas obras se hubieran efectuado durante los 5 años inmediatamente anteriores a la enajenación.

A estos efectos, se entenderá por obras de conservación, mejora o rehabilitación las que tienen por objeto la reconstrucción de edificaciones mediante la consolidación y el tratamiento de las estructuras, fachadas o cubiertas y otras análogas siempre que el coste global de estas obras exceda del 25% del valor catastral.

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, la Diputación Foral de Gipuzkoa así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas territoriales.

b) El Municipio de Legazpi y demás Entidades Municipales integradas o en las que se integre este Municipio así como los organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter de las citadas Administraciones Públicas.

c) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o de benéfico-docentes.

d) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades de previsión social constituidas conforme a lo previsto en la legislación vigente.

e) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

f) La Cruz Roja y otras Entidades asimilables que reglamentariamente se determine.

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

### CAPÍTULO III : Sujetos pasivos

#### Artículo 5.-

1.- Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que caren de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, susceptibles de imposición, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



b) Lurrak eskualdatzekoan edota jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideak eratzekoan, kostu-bidezkoak izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea ematen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik ezan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada.

2.- Hauek izango dira zergadunaren ordezeko subjektu pasiboak:

Zergaduna Espainian bizi ez den pertsona fisikoren bat izanez gero, lurra edo gauzekiko eskubidea hartzen duen pertsona fisikoa, juridikoa, oinordekoa, jabetza komunitatea nahiz beste edozein erakunde, izaera juridikorik izan ez arren unitate ekonomiko bat edo ondare banandu bat eratzen duena baldin bada, izango da zergadunaren ordezeko subjektu pasibo.

#### IV. KAPITULUA: Oinarri zergagarria

##### 6. artikulua.

1. Zerga honen oinarri zergagarria sortzapenaren uanean agerian jarritako eta hogeitau urteko gehienezko aldiari jasandako hiri-izaerako lursailen balio gehikuntza errealak osaturikoa izango da.

2. Gehikuntza errealaren zenbatekoa mugatzeko, sortzapenaren uanean lursailak duen balioari Eraskinean agertzen den eskalako portzentaia ezarriko zaio.

3. Artikulu honetako bigarren atalak aipatzen duen portzentaia mugatzeko, ondoko erregelak ezarriko dira:

a) Zergak zergapetutako eragiketa bakoitzaren balio-gehikuntza, gehikuntza hori agerian jarritako urte-kopurua biltzen duen aldirako artikulua honen 2. zenbakian ezarritako urteko portzentaia araberan mugatuko da.

b) Sortzapenaren uanean lursailaren balioari ezarri beharreko portzentaia kalkulatzeko, kasu jakin bakoitzari ezargarri zaion urteko portzentaia balio-gehikuntza agerian jarri den urte-kopuruz biderkatu beharko da.

c) Eragiketa jakin bakoitzari ezargarri zaion portzentaia lehen araua erabilirik mugatu eta aipatu urteko portzentaia hori zein urte-kopuruz biderkatu behar den mugatzeko, bigarren arauaren arabera, balio-gehikuntza agerian jartzen duen aldiaren osagaia diren urte beteak hartuko dira soilik, eragin horietarako aipatu aldiaren zatikiak kontuan hartu ezin baitira.

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, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2.- Es sujeto pasivo del impuesto a título de sustituto del contribuyente:

Cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España, 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, la persona jurídica, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que carentes de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### CAPÍTULO IV: Base Imponible

##### Artículo 6.

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 periodo máximo de veinte 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.

3. Para determinar el porcentaje a que se refiere el número segundo de este artículo se aplicarán las reglas siguientes:

a) 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.

b) El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el 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 del valor.

c) 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, solo 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.



### 7. artikulua.

Lursailen eskualdaketetan, Zerga Administrazioak, Zergen Foru Arau Orokorak 52. artikuluan aipatutako merkatuko batez besteko prezioen arabera, ondasun higiezin hiritarren benetako balioa egiaztatu ondoren ateratako lurzorua baliotik eratoritzen dena izango da berauen balioa.

### 8. artikulua.

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno. Salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## V. KAPITULUA: Zerga kuota

### 9. artikulua.

Zerga honen kuota lortzeko, oinarri zergagarriari Eraskinera bildutako karga-tipoa ezarri beharko zaio.

## VI. KAPITULUA: Zergaren sortzapena

### 10. artikulua.

1. Zerga noiz ordaindu:

a) Lursailaren jabetza eskualdatzean, bai kostubidezko gisa bai dohainezko gisa, bizien artean edo heriotza dela-eta, eskualdatzen den egunean.

### Artículo 7.

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que se derive del valor del suelo que resulte de la comprobación realizada por la Administración tributaria del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana con arreglo a los precios medios de mercado a que se refiere el artículo 52 de la Norma Foral General Tributaria.

### Artículo 8.

1. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, el cuadro de porcentajes anuales contenido en el Anexo, se 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 el suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, 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 vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

3. En los supuestos de expropiación forzosa, el cuadro de porcentajes anuales, contenido en el Anexo, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno. Salvo que el valor catastral asignado a dicho terreno fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

## CAPÍTULO V: Cuota tributaria

### Artículo 9.

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo.

## CAPÍTULO VI: Devengo del impuesto

### Artículo 10.

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 transmisión.



b) Jabariaren gozamendu mugatzailearen edozein eskubide erreala eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gauzatzen den egunean.

Arestian xedatutakoaren eraginetarako, honako hauek hartuko dira eskualdatze-eguntzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratutan agiri publikoaz ematen denekoa eta, agiri pribatuak izatekotan, hauek errolda publikoan jaso edo inskribatzen direnekoa edo duen lanbidea dela bitarte herri-funtzionario bati ematen zaizkion eguna.

b) Heriotzagatiko eskualdaketatik, kausatzailea hil den eguna.

2. Ebazpen irmo bidez egintzaren edo lursailaren eskualdaketa kontratu zehaztatzailearen edo horren gaineko gozamendu-eskubide erreala eraketa edo eskualdaketa deuseztapena, deuseztasuna edo ebazpena judicial edo administratiboki adierazi edo aitortzen denean, sujeto pasiboak ordaindutako zergaren berriro hartzeko eskubidea izango du, non eta aipatu egintza edo kontratuak irabaziko eraginik ez duen eta ebazpena irmo geratu zenetik bost urteko epean itzulketa erreklamatzeko badu, irabaziko eraginik badela ulertuko da, interesatuek Kode Zibileko 1.295 artikulua aipatzen dituen elkarrekiko itzulketak egin behar dituztela bidezkotzen ez denean. Egintza edo kontratuak irabaziko eraginik sortu ezear ere, deuseztapena edo ebazpena Zergaren sujeto pasiboak eginbeharrak ez betetzegatik deklaratu balitz, ez da inolako itzulketarako eskubiderik izango.

3. Kontratu efekturik gabe geratuko balitz kontratu egin duten alderdiek elkarrekin hartutako akordioaz, ez da bidezko izango ordaindutako zergaren itzulketa, tributuzko egintza berritatzat hartuko delarik. Elkarren arteko akordiotzat adiskidetze egintza bat etortzea eta demandaren menperatze soilak hartuko dira.

4. Bitarteko baldintzarik duten egintza edo kontratuetan kalifikazioa Kode Zibilean bildutako aginduen arabera egingo da. Esekipenezkoa izatekotan, zerga ez da likidatuko agindua bete artean. Baldintza ebazpenezkoa balitz, zerga galdatu baldintza betetakoan egingo da, aurreko ataleko arauaren erara bidezko itzulketa egiteko mugakizunaz.

## VII. KAPITULUA: Hobariak

### 11. artikulua.

Kuotaren %95eko hobaria jartzea lurren eskualdaketa eta jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideen eskualdaketa edo eratzean, heriotza dela eta irabazi asmoz eginez gero seme-alabei, seme-alaba ordekoiei, senar-emazteei, gurasoei edo guraso ordekoiei.

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 la transmisión:

a) En los actos o contratos intervivos la de otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados, la de incorporación o inscripción de éstos en un registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del 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 devoluciones a que se refiere el artículo 1295 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 el 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.

## CAPÍTULO VII: Bonificaciones

### Artículo 11.

Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota, las transmisiones de terrenos, y la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte a favor de los descendientes y adoptados, los cónyuges y los ascendientes y adoptantes.



Hobaria izateko, dena den, aurrena Udalak onartu behar du hobaria izateko eskubidea izatea.

## VIII. KAPITULUA: Kudeaketa eta likidazioa

### 12. artikulua.

Zerga hau izapidatzeko, sujeto pasiboak berak autoliquidazioa egiteko sistema erabiliko da, ondorioz, Ordenantza honetan xedatutako epeetan hartatik ondorioztatzen den kuota sartu beharko delarik.

Sujeto pasiboen obligaziozko egitekoa da aitorten-autoliquidazioa Legazpiko Udalak onarturiko imprimaki normalduan aurkeztea.

### 13. artikulua.

1. Aitorten-likidazioak sujeto pasiboak berak sinatuko ditu, zuzenean nahiz Gestoria edo Notaria bidez aurkeztu ahal izango dituelarik.

2. Salbuespen eta hobarietarako eskubidea egiaztatzen duten agiriekin batera, zerga ordaindu beharra sortarazten duen agiri publikoaren zein egintza judicial, administratibo edo pribatuaren fotokopia aurkeztu beharko da.

3. Aitorten-likidazioen emaitza den kuota sartzeko, ondoko epe hauek erabilirik egin beharko da:

a) "Intervivos" izeneko eskualdaketetan, gauzako eskubideak eraikitzean eta dohaintzetan, sortzapenez geroztiko hogeitamar lanegunen barruan.

b) "Mortis causa" eskualdaketetan sei hilabeteko epean, kausatzailearen heriotza-egunetik aurrera. Sujeto pasiboak sei hilabeteon barruan hala eskatuz gero, urtebetera arte luzatu ahal izango da.

Autoliquidaziorako eta sarrera egiteko luzapena lortuz gero, hura egiten den egunera arteko berandutza-interesa ordaindu beharko da.

### 14. artikulua.

1. Deklarazio-likidazioak beti ere sujeto pasibo bakoitzak eskuratu eta udalerrri honetan dautzan ondasun higiezin guztiengatik edota horien gainean eraturako eskubide guztiengatik egin behar dira, kausadun guztiak sartuko direlarik.

2. Sujeto pasiboak Udaleko Zerga Administrazioari deklarazio-likidazioaren egikaritzea tekniko eskatu ahal izango dio. Horretarako, Udalak xede horrekin prestatu eta Udalean bertan eskura daitekeen eredu onartua behar bezala baterik aurkeztuko du Udalerrian datzan edozein Gestoria edo Notariatan.

El disfrute de esta bonificación requerirá el reconocimiento previo del Ayuntamiento.

## CAPÍTULO VIII: Gestión y liquidación

### Artículo 12.

Para la gestión de este impuesto, se establece el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma, en los plazos previstos en esta Ordenanza.

Los sujetos pasivos vienen obligados a presentar la declaración-liquidación correspondiente, conforme al impreso normalizado aprobado por el Ayuntamiento de Legazpi.

### Artículo 13.

1. Las declaraciones-liquidaciones serán suscritas por el sujeto pasivo, que las podrá presentar por si mismo o a través de Gestorías o Notarías.

2. Se deben presentar junto con los documentos que justifiquen el derecho a exenciones y bonificaciones, y fotocopia del documento público, acto judicial, administrativo o privado en el que conste el acto que origina el impuesto.

3. El ingreso de la cuota resultante de las declaraciones-liquidaciones, debe realizarse en los siguientes plazos:

a) En las transmisiones intervivos, constitución de derechos reales y donaciones, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la fecha del devengo.

b) En las transmisiones mortis-causa, dentro del plazo de seis meses contados a partir del día del fallecimiento del causante, prorrogables hasta un año, previa solicitud por el sujeto pasivo efectuada dentro de los seis meses.

La concesión de la prórroga para la declaración e ingreso de la autoliquidación conlleva la obligación de satisfacer el interés de demora correspondiente hasta el día en que se practique la misma.

### Artículo 14.

1. Las declaraciones-liquidaciones se deben efectuar siempre sobre la totalidad de los bienes inmuebles o derechos sobre ellos constituidos que adquiera cada sujeto pasivo, sitos en este término municipal, e incluyendo siempre a todos los causahabientes.

2. El sujeto pasivo podrá solicitar de la Administración Tributaria Municipal, la elaboración técnica de la declaración-liquidación. A tal efecto, deberá presentar cumplimentado, el modelo aprobado por este Excmo. Ayuntamiento para tal fin, obrante en el mismo, en las Gestorías y Notarías radicadas en el término municipal.



#### 15. artikulua.

1. Autolikidazioak ordenantza honetako arauak zuzen erabilirik egin direla egiaztatuko du Udalak.

2. Udalak autolikidazioa ez-konformetzat joko balu, behin-behineko likidazio bat egingo du, txarto ezarritako datuak zuzenduko dituelarik.

#### 16. artikulua.

Udalak egingo dituen likidazioak osorik jakinaraziko zaizkio sujeto pasibo bakoitzari, sarerra egiteko epea eta erabil daitezkeen errekursoak adierazirik.

#### 17. artikulua.

Udalak interesatuei Zergaren likidazioa burutzeko beharrezkotzat jotako beste dokumentuak galdatu ahal izango dizkie hogeitamar eguneko epean, interesatuaren eskaeraz beste hamabost egunez luza daitekeelarik. Aipatu epeen barruan formulaturiko errekerimenduak erantzuten ez dutenak zergazko infrakzio eta zehapenak jasan beharko dituzte, aipatu agiriak aitortpena egiaztatzeko beharrezkoak diren heinean. Agiriak interesatuak bere onurarako alegatutako zirkunstantziak frogatzeko bidea baino ez badira, errekerimendua ez betetzeak likidazioa gauzatzea izango du ondorioztat, ekarriko alegatu eta zuritu gabeko zirkunstantziak kontuan izan gabe.

#### 18. artikulua.

1. 13. artikuluan aipaturiko epeen barruan aitortu ez diren egitate zergagarrien burutzapenaren berri izatekotan Udalak, doakienei aipatu aitortpena formula dezaten errekerituko die, egindako zergazko hauste eta, hala balegokio, bidezko lirakeen zehapenen kalterik gabe.

2. Udalak aurreko atalean aurikusitako errekerimenduak igorri ondoren, interesatuek aitortpena aurkeztuko ez balute, bere esku dituen datuez ofiziozko espedienteari ekingo dio, bidezko likidazioak egin eta sarrera egiteko epeak eta erabil daitezkeen errekursoak adieraziko dizkiolarik, egindako zergazko hausteen eta horien ondoriozko zehapenen kalterik gabe.

### IX. KAPITULUA: Laguntzeko beharra

#### 19. artikulua.

Ezinbestekoa da Zerga ordaindu delako ziruitagiria Udalean aurkeztea; Zerga Gestionatzeko Zerbitzuan aurkeztu ondoren, zerga sortarazten duen egintza jasotzen duen

#### Artículo 15.

1. El Ayuntamiento, comprobará que las autoliquidaciones se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas de esta ordenanza.

2. Si el Ayuntamiento no considera conforme la autoliquidación, practicará liquidación provisional, rectificando los datos mal aplicados.

#### Artículo 16.

Las liquidaciones que practique el Ayuntamiento las notificará íntegramente a cada sujeto pasivo con indicación del plazo de ingreso y de los recursos procedentes.

#### Artículo 17.

El Ayuntamiento 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.

#### Artículo 18.

1. Siempre que el Ayuntamiento tenga conocimiento de la realización de hechos imponible que no hubiesen sido objeto de declaración, dentro de los plazos señalados en el artículo 13, requerirá a los interesados para que formen 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 el Ayuntamiento los requerimientos anteriormente previstos, los interesados no presentaran 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, 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.

### CAPÍTULO IX: Obligación de colaboración

#### Artículo 19.

Es obligatorio presentar en el Ayuntamiento el justificante de abono del impuesto; previa su presentación al Servicio de Gestión Tributaria, se sellará el original del



agiriaren originala zigitatuko da, ordainketa-ziurtagiria luzatuko delarik.

#### 20. artikulua.

12.artikuluaren xedatutakoa dena delarik ere, honako hauek ere egitate zergagarria Udal Administrazioari jakinarazi behartuta egongo dira, sujeto pasiboentzako epe beretan:

a) Ordenantza Fiskal honetako 6.artikuluko a) letrara bilduriko suposamenduetan, bizen arteko negozio juridikoan sortuz gero, emalea edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona.

b) Aipaturiko 5.artikuluko b) letran bilduriko suposamenduetan, hartzailea edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzearen onuraduna den pertsona.

#### 21. artikulua.

Halaber, notarioak Udalari haiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo horien indize biltzailea igortzera behartuta egongo dira berezko hiruhileko bakoitzeko lehen hamabostaldiaren barruan, agiriekin udalerrian egin eta zerga honen eremukoak diren egitate, egintza edo negozioak biltzen badituzte, azken borondatezko egintzak salbuetsirik. Epe beraren barruan, halaber, sinadurak ezagutu edo legeztatzeak aurkeztu zaizkien egitate, egintza edo negozio juridiko berak biltzen dituzten agiri pribatuen zerrenda igortzera ere behartuta egongo dira. Artikulu honetan aitzineurritutakoa Gipuzkoako Zergetako Foru Arau Orokorrean ezarritako lankidetzabetebehar orokorraren kalterik gabe.

### XEDAPEN GEHIGARRIA.

8.1. artikuluan xedatutakoaren eraginetarako eta Ondarezko Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga arautzen duen Foru Arauak indarrean dirauen artean, ondoko erregelak bete beharko dira:

1. a) Aldi baterako usufruktua ondasunen balioaren arabera izango da, urtebeteko aldi bakoitzeko %5 kontuan hartuta, %70 gainditu gabe.

b) Biziarako usufruktuetan balioa ondasunen guztizko balioaren % 70aren berdina dela iritziko da usufruktudunak 20 urte baino gutxiago izatekotan, adina gehitzen den heinean urte bakoitzeko % 1 gutxiagotuz, guztizko balioaren % 10 delarik muga.

c) Pertsona juridiko baten alde eraturako usufruktua, 30 urte baino goragoko eperik edo denbora zehaztugaberako ezarritako gero, baldintza suntsiarazleari loturiko jabego osoko eskualdaketatzat joko da zergabidean.

2. Jabetza soilako eskubidearen balioa usufruktuari balioaren eta ondasunen guztizko balioaren arteko

documento en el que conste el acto que origina el impuesto, y se expedirá el certificado de pago.

#### Artículo 20.

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento 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 5 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

#### Artículo 21.

Asimismo, los Notarios, estarán obligados a remitir al Ayuntamiento, 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 de Gipuzkoa.

### DISPOSICION ADICIONAL.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 8.1 y en tanto permanezca en vigor la Norma Foral reguladora 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 del 5% por cada período de un año sin exceder del 70%.

b) En los usufructos vitalicios se estimará que el valor es igual al 70% 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 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 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



desberdintasunaren arabera neurtuko da. Era berean, aldi baterako diren biziarteko usufruktuetan, jabetza soila aurreko lehen zenbakiko arauetatik baliorik gutxiena damaiona ezarriko balioetsiko da.

3. Erabiltzeko eta bizitzeko eskubide errealean balioa lortzeko, kasuan kasu, aldi baterako edo biziarteko usufruktuak balioesteko arauak jasan zituzten ondasunen balioaren % 75 kalkulatu beharko da.

#### **AMAIERAKO XEDAPENA.**

Ordenantza honek eta bere eranskinak 2004eko urtarrilaren 1etik aurrera sortuko dituzte ondorioak eta indarrean jarraituko dute horiek indargabetzea edo aldatzea erabakitzen ez den bitartean.

#### **XEDAPEN INDARGABETZAILEA.**

Aurreko Lursailen Balio Gehikuntzaren gaineko Udal Zergaren Ordenantza Arautzailea indarge geratzen da.

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 al 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.

#### **DISPOSICION FINAL.**

La presente Ordenanza y su Anexo surtirán efectos a partir del 1 de Enero de 2004 y seguirán en vigor en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

#### **DISPOSICION DEROGATORIA.**

Queda derogada la anterior Ordenanza reguladora del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

