



BERANGOKO UDALA
BIZKAIA

**HIRI LURREN BALIO GEHITZEAREN
GAINEKO ZERGA ARAUTZEN DUEN
ORDENANTZA FISKALA.**

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

I. KAPITULUA- XEDAPEN OROKORRAK

**CAPITULO 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 aplikatu 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. KAPITULUA.- ZERGA EGITATEA

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE

3. artikulua.

1.- Zergapeko egitea da zergaldian hiri-lurren balioak izandako gehikuntza, lurren jabetza lur horien gainekoa den eta jabaria mugatzen duen eskubide erreal baten truke eskualdatzen denean.

Artículo 3.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto 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:

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

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 higieztintzat joko dira, baldin eta, horiez gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta herriko argiak badituzte; orobat, hiri-eraikuntzak dauden lurrak joko dira holakotzat.

Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuentan, además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Nekazaritzako legerian xedatutakoaren aurka zatikatzen diren lurrak ere honelakotzat hartuko

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

dira, beti ere, zatikapen horrek nekazaritzako erabilera hutsaltzen badu, eta, hala ere, haien landa-izaeran aldakuntzarik ez bada, zerga honetakoak ez diren beste ondorioetarako.

III. KAPITULUA.- LOTURARIK EZA

4. artikulua.

1. Ondasun Higiezin gaineko Zerga dela-eta landa-lurtzat jotzen diren lurren balioaren gehikuntzagatik ez da honako zerga hau ordaintzen. Zerga hau ordainduko da, berriz, Ondasun Higiezin gaineko Zerga dela-eta hiri-lurtzat jo behar diren lurren balioaren gehikuntzagatik; alde batera utzita haren eroldan 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 dituenen eta ezkontideek ondasun komunak ordainketa gisa elkarri eskualdatzen dizkiotenean ere.

Halaber, ezkontza deuseztatu edo senar-emazteak banandu edo dibortziaz 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.

IV. KAPITULUA.- SALBUESPENAK

5. artikulua.

1. Zerga honetatik aske daude ondoko egintzen ondorioz azaltzen diren balio-gehikuntzak:

a) Zortasun-eskubideak eratzea eta eskualdatzea.

b) Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legean eta Euskal Ondare Kulturalari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legean ezarritakoaren arabera, zerga honetatik aske daude multzo historiko-artistikotzat jotako eremu baten barruan dauden ondasunen edo kultur intereseko adierazitako ondasunen eskualdaketak, baldin eta jabeek edo eskubide errealek titularrek frogatzen badute higiezinak artatzeko, hobetzeko

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.

CAPITULO III. NO SUJECION

Artículo 4.

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.

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.

CAPITULO IV. EXENCIONES

Artículo 5.

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

a) La constitución y transmisión de derechos de servidumbre.

b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del Conjunto Histórico Artístico 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



BERANGOKO UDALA
BIZKAIA

edo zaharbertitzeko obrak egin dituztela euren kargura, 2004ko urtarrilaren 1etik aurrera.

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 zaharbertitzeko 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.- Eraikuntza, instalazioak eta obren gaineko zergaren ordainketa-gutuna eta tramitatutako obra-lizentziagatik dagokion tasa.

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 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.

conservación, mejora o rehabilitación en dichos inmuebles a partir del 1 de enero de 2.004.

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, Instalaciones 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 del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y Obras y su correspondiente 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 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.



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

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

g) Gurutze Gorrikoak eta arauz zehazten diren antzeko beste erakunde batzuenak.

V. KAPITULUA.- SUBJEKTU PASIBOAK

6. artikulua.

1. Zergaren subjektu pasiboa da zergadun gisa:

a) Lurren dohaineko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean dohaineko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen edo eskubide errealean eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatu edo eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea.

2. Aurreko idatz-zatiko b letran aipatutako kasuetan, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat hartuko da lurra eskuratzen duen edo eskubide errealean eraketa edo eskualdaketa jasotzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea, zergaduna egoitza Espainian ez duen pertsona fisikoa bada.

3. Ohiko etxebizitzaren gaineko hipoteka exekutatzearen ondorioz gertatzen diren lur-eskualdaketetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergei buruzko Foru Arau Orokorraren 34.3 artikuluan aipatutako erakundea izango da zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa.

Aurreko lerroaldean zehazten den kasuan, ordezkotako ezingo dio zergadunari exijitu ordezkotako berak ordaindutako zerga-betebeharraren zenbatekoa.

Atal honetan zehazten denerako, ohiko etxebizitza izango da, hain zuzen ere, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauko 89. artikuluko 8. atalean

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.

CAPITULO V. SUJETOS PASIVOS

Artículo 6.

1. Es sujeto pasivo del impuesto a título de contribuyente:

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

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

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 34.3 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

hala definitutakoa.

4. Baliabiderik gabeko hipoteka zordunak babesteko presazko neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege Dekretuaren 2. artikulua aplikazio eremuan sartzen diren zordunek egindako eskualdaketetan, xedapen horren Eranskineko 3. atalean aurreikusitakoaren arabera, ohiko etxebizitza ordainean ematen denean, zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa izango da higieztina eskuratzen duen entitatea, eta ordezkotako ezin izango dio exijitu zergadunari ordainduta dauden zerga betebeharren kopurua.

Atal honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitza izango da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko abenduaren 29ko 6/2006 Foru Arauaren 89. artikulua 8. atalean zehazturikoa.

VI. KAPITULUA.-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, lurra sortzapen-egunean duen balioari I. Eranskinean jasota dagoen eskalako ehuneko 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 lurra duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentajea, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentajea eta balio-gehikuntza agerian jarri izan deneko urte-kopuruaz biderkatutako emaitza izango da.

Hirugarrena.- Lehenengo aruari jarraiki eragiketa zehatzei aplikatu ahal zaion urteko portzentajea

Físicas.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decretoley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda habitual prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha disposición, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 89 de la Norma Foral 6/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

CAPITULO 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 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



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

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

Hiri Lurren Balio Gehitzearen gaineko Zergan zerga oinarriaren determinaziorako, hurrengo balore hauek aplikatuko dira lehentasunaren ordena mantenduz:

a) Araudiaren arabera ezarritako balore minimoaren determinaziorako arau teknikoen aplikaziotik sortutako lurraren benetako balorea.

Lurraren eta eraikuntzaren balore minimoa xehatuta ez badaude, hori bera aplikatuko da % 60ko txikipenarekin

Interesdunek aitortutako lurraren balorea, zerga honi dagokionez, hizki honetan ezarritako arauen aplikaziotik ateratzen den emaitza baino handiagoa denean, hori bera zerga oinarritzat hartuko da.

Balore minimo esleigarria, Berango udalerriko Zerga horri dagokionez, beti Bizkaiko Foru Aldundiak ezarritakoa izango da.

Ebaluazio prozeduratik sortutako administrazio ekintzen gainean birjarpenezko errekurtoa jarri ahal izango da, edo, hala badagokio erreklamazio ekonomiko-administratiboa, zerga naturako eskubide ekintza edo gauzetan oinarritzen badira.

Eskualdatutako ondasun edo eskubideen egiaztapenaren ondorioz sortutako diferentziak, aipatutako baloreei dagokienez, Bizkaiko Foru Aldundiaren aurrean ebatzi ahal izango dira, kontraesaneke perituen tasazioz egindako balorazio prozeduraren bitartez, ekainaren 5eko 106/2001 Foru Dekretuan araututakoa; honen bitartez Ondare Eskualdatze eta Dokumentatutako Zuzenbidezko Ekintzen gaineko Zergaren Arautegia ezartzen da.

Aurreko paragrafoan aipatzen den perituen tasazioz egindako balorazio prozedura erabiltzen denean, kontuan egindako behin behineko likidazioa egingo da, subjektu pasiboak aitortutako

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

Para la determinación de la base imponible en el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza de Naturaleza Urbana, se aplicarán en orden de preferencia los siguientes valores:

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

En el supuesto de usos cuyo valor mínimo atribuible al suelo y la construcción no estuviera desglosado, se podrá aplicar el mismo con 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.

El Valor Mínimo Atribuible, a efectos de este Impuesto para el municipio de Berango, será en todo momento el establecido por la Diputación Foral de Bizkaia.

Los actos administrativos derivados del procedimiento evaluatorio serán susceptibles de recurso de reposición o, en su caso, reclamación económico-administrativa, cuando se fundamente en hechos o cuestiones de derecho de naturaleza tributaria.

Las discrepancias que surjan como consecuencia de la comprobación de los valores de los bienes o derechos transmitidos, cuando se refiera a dichos valores, podrán dirimirse ante la Diputación Foral de Bizkaia mediante el procedimiento de valoración por tasación pericial contradictoria regulado en el Decreto Foral 106/2001, de 5 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Cuando se acuda al procedimiento de valoración por tasación pericial a que se refiere el apartado anterior, se practicará una liquidación provisional a cuenta,



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

balorearen araberako zerga oinarria determinatuz. Prozedura behin bukatuta, zerga oinarria aldatuko da eta behin betiko likidazioa egingo da eta subjektu pasiboari dagokion kantitatea eskatuko zaio edo ordainduko zaio.

b) Egotzi beharreko gutxieneko baliorik izan ezean, Ondasun Higiezin gaineko Zergarako ezarritako katastroko balioa izango da likidazioaren oinarri, %30ko murrizketarekin, lurzorua eta eraikuntzaren balioa bereizita ez dagoenean.

9. artikulua.

1. Jabaria mugatzen duten ondasunen gaineko eduki-eskubide errealak eratzten eta eskualdatzen direnean, I. Eranskinean jasotako urteportzentajeak, 7. artikuluan definitu den balioaren eta eskubideek, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondoretarako finkatuta dauden arauak ezarritik, duten balioaren arteko diferentziari aplikatu zaizkio.

2. Eraikin edo lur batean solairu bat edo gehiago eraikitze eskubidea eratzten edo eskualdatzen denean, edo zorupean eraikitze eskubidea, azalaren gaineko ondasun-eskubiderik ez eduki arren, urteko portzentajeen taula, I. Eranskinean adierazi denak alegia, 7. artikuluan zehaztu den balio zehaztuaren atalean aplikatuko da, eta balioari eskualdaketa-eskirituran 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 zatiari.

VII. KAPITULUA.- ZERGA KUOTA

10. artikulua.

Zerga honen kuota zerga-oinarriari II. eranskinean adierazi den karga-tasa aplikatuz sortuko da.

determinándose la base imponible por el valor declarado por el sujeto pasivo. Una vez finalizado el procedimiento se modificará la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

b) En caso de no disponer del Valor Mínimo Atribuible, se considerará como base para la liquidación, el valor catastral fijado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con una reducción del 30% cuando el valor del suelo y la construcción no estuviera desglosado.

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 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 edificados 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.

CAPITULO 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 II.



BERANGOKO UDALA
BIZKAIA

VIII. KAPITULUA.- 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 eskualdaketatik, 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 ondorerik gabekoa bada eta zergaren itzulketak ebazpen irmoa ematen denetik bost urte igaro baino lehen eskatzen bada. Interesatuek elkarri Kode Zibilararen 1.295. artikuluko itzulketak egin beharra dutela bidezkotu ezean, irabazteko ondoreak daudela ulertuko da. Hutsalketa edo suntsiarazpena zergapeko subjektu pasiboak betebeharrak ez betetzearen ondorioz adierazten bada, ez da itzulketarik izango, nahiz eta egintza edo kontratua irabazteko ondorerik gabekoa izan.

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

CAPITULO 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 público municipal 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 tres 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 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



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

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 ahalaren 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 sarreztat konputatuko da eta diferentzia gozamenari 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.

12. artikulua.

Subjektu pasiboek zergari dagokion aitortpena aurkeztu behar diote udal honi. Aitorpen horretan zergari buruzko datuak eta beharrezkoak eta nahitaezkoak direnak ez ezik, kuota adieraziko da. Kuotaren ordainketa egintza horretan egingo da aldi berean, adierazpena autolikidazioa egiteko aurkezten bada.

13. artikulua.

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

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.

Artículo 12.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento, la declaración correspondiente por el Impuesto y que contendrá los elementos de la relación tributaria y demás datos necesarios e imprescindibles para el señalamiento de la cuota cuyo pago deberá efectuarse simultáneamente en el mismo acto, en el caso de que se presente la declaración en régimen de autoliquidación.

Artículo 13.

La declaración deberá ser presentada e ingresada la cuota resultante de la misma en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

- a) Inter vivos egintzei buruzko aitopanak, 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 bidezkotzat 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 egiaztatze eta likidazioa ezartzeko beharrezkoak badira. Adierazi diren agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatze bitarteko hutsak balira, agindeiari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontuan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

16. artikulua.

Hamabigarren artikuluan xedatu dena gorabehera, ondoren aipatuko direnak ere zerga-egitatea jakinarazi behar diote Udalari, subjektu pasiboiei 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 eratzen edo eskualdatzen duena.
- b) Arestian aipatu den 6. artikuluko b) letrak balizkoak gertatzen direnean, eskuratzaila edo kasuan kasuko eskubide erreala eratzen edo

que se produzca el devengo del impuesto:

- a) Cuando se trate de actos inter vivos, 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.

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



BERANGOKO UDALA
BIZKAIA

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-mugar-tean 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 legez-tatzeko 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 sartze-epeak eta errekurtsoen adierazpena azaldu-rik, tributu-urratzeak eta, hala balitz, dagozkien zehapenak gorabehera.

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:

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, 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.

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:



**BERANGOKO UDALA
BIZKAIA**

1. a) Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a, baina 100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarreko gozamenetan, balioa ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenaren 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, hortik gorako urte bakoitzeko 100eko leku 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 transmisiozat joko da.

2. Jabetza soilako eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean aldi baterako diren biziarreko gozamenetan jabetza soilak neurtzeko, aurreko lehen zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

3. Erabilera- eta bizitoki-eskubide errealean balioa ezartzeko, aldi baterako gozamen edo biziarreko gozamenaren kasuen arabera, balorazioari dagozkion arauak, horiek ezarriak izan zireneko ondasunen balioaren 100eko 75ari aplikatuko zaizkio.

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 años 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, aquélla 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.

I. ERANSKINA

**URTEKO PORTZENTAJEAREN
DENBORALDIA**

a) 1 – 5 urte	3,7
b) 10 urte arte	3,5
c) 15 urte arte	3,2
d) 20 urte arte	3,0

II. ERANSKINA

Zergaren kuota, zergaren oinarriari karga-tasa aplikatuta aterako da, likidazioan aplikatutako balioaren arabera:

- 8.a puntuan ezarritakoaren arabera likidatzen bada: %3,5.

- 8.b puntuan ezarritakoaren arabera likidatzen bada: %4,5.

ANEXO I

PERIODO PORCENTAJE ANUAL

a) de 1 a 5 años	3,7
b) de hasta 10 años	3,5
c) de hasta 15 años	3,2
d) de hasta 20 años	3,0

ANEXO II

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen siguiente según el valor aplicado en la liquidación:

- Si se liquida según lo establecido en el punto 8.a: 3,5 %

- Si se liquida según lo establecido en el punto 8.b: 4,5 %



BERANGOKO UDALA
BIZKAIA