

**ORDENANTZA FISKALA, HIRILURREN BALIO IGOERAREN GAINEKO ZERGA
ARAUTZEN DUENA**

2. ORDENANTZA

OINARRIA

1. artikulua. Honako ordainarazpen hau ezartzen da Nafarroako Toki Ogasunei buruzko martxoaren 10eko 2/1995 Foru Legearen II. Tituluko VI. Kapituluko 172.etik 178.era bitarteko artikuluetan, biak barne, xedatutakoaren babesean.

ZERGAPEKO EGINTZA

2. artikulua. 1. Zergapeko egintza hirilurren balio igoera da. Hura agerian jartzen ahal da bai horien jabetza edozein modutan eskualdatzearen ondorioz, bai horietaz baliatzeko edozein eskubide erreal, jabaria mugatzen duena, eratu edo eskualdatzearen ondorioz.

2. Ondorio horietarako, ondokoak dira hirilurrak:

a) Hirilurzorua eta lurzoru urbanizagarri programatua.

b) Lurzoru urbanizagarri ez programatua, Hirigintzako jarduketa programa onesten den unetik.

c) Ibilgailuendako sarbideak dituztenak, bai eta ur hornidura, ur hustuketa nahiz argindar hornidura ere; edo bertzenaz, azalera erdia eraikia dutelako eremu sendotuan daudenak.

d) Lur zatikatuak, nekazaritzako legeriaren aurka eginak badira.

3. Ez da zerga honen menpean egonen lurralde kontribuzioaren gaietarako landalurtzat jotzen diren lursailek izan duten balio gehikuntza.

SALBUESPENAK

3. artikulua. Honako egintzengatik agertzen diren balio igoerak zerga honetatik salbuetsirik egonen dira:

a) Ezkontideek ezkontza sozietatera ekartzen dituzten ondasun eta eskubideak, haien alde eta haien ordaintzeko egiten diren esleipenak eta beren ondasun komunengatik ezkontideei egiten zaizkien eskualdatzeak.

b) Herentziaz, legatuz, ezkonsariz, emaitzaz edo, dohainik dela, bertze nolnahi egiten diren ondasun eskualdatze guztiak, aurrekoen, ondorengoan eta ezkontideen artean egiten badira.

Hala ere, erran diren negozio juridiko horiek egiten direnean, ez dute etenen ordenantza honen seigarren artikuluan xedatzen den hogeituro urteko epea.

c) Ezkontideen arteko edo haiengandik seme-alabenganako ondasun eskualdatzeak, baldin ezkontza baliogabetze, banantze edo dibortzio kasuetako epaia betetzeagatik bada.

d) Zortasun eskubide edozertarikoak eratu eta eskualdatzea.

4. artikulua. Halaber, zerga honetatik salbuetsirik daude balio igoerak, zerga hori ordaintzeko eginbidea honakoei egokitzen zaienean:

a) Nafarroako Foru Komunitatea, Estatuak, autonomia erkidegoak, baita horien erakunde autonomoak ere, izaera administratiboa badute.

b) Antsoingo Udala eta bertan sartutako gainerako toki entitateak edo Udal hori kide dutenak, eta haien erakunde autonomoak, izaera administratiboa badute.

c) Ongintzako kalifikazioa edo ongintza-irakaskuntzakoak duten erakundeak.

d) Gizarte Segurantza, montepioak eta mutualitateak kudeatzen dituzten entitateak, indarra duen legerian aurreikusitakoaren arabera eratuak.

e) Nazioarteko hitzarmen edo itunetan salbuespena aitortu zaien pertsona edo entitateei.

f) Itzulkizun diren kontzesio administratiboen titularrak, haiei atxikitako lurrei dagokienez.

g) Espainiako Gurutze Gorria.

SUBJEKTU PASIBOAK

5. artikulua. Honakoak dira zergaren subjektu pasiboak zergadun gisa:

a) Lurren eskualdatzeetan nahiz baliatzeko eskubide errealak, jabaria mugatzen dutenak, irabazi asmoz eratu edo eskualdatzean, lurraren erostuna, edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatu egiten zaien pertsona.

b) Lurren eskualdatzeetan nahiz baliatzeko eskubide errealak, jabaria mugatzen dutenak, kostu bidez eratu edo eskualdatzean, lurraren eskualdatzaileak edo kasuan kasuko eskubide erreala eratu edo eskualdatu egiten duen pertsona. Hala ere, erosleak zergadunaren ordezkioak eginen ditu, non eta erosle hori ez den subjektu salbuespena duten pertsona edo erakundeetakoa.

Erostunak zergadunaren ordezkioak egiten baditu, aurreko lerroaldean xedatu bezala, zilegi izanen du betiere kargaren zenbatekoa eskualdatzaileari erasatea.

ZERGA-OINARRIA

6. artikulua. Zerga honen oinarria da hirilurren balio igoera erreala, sorrarazpenaren unean agertzera emana eta gehienez hogeituro urteko epean izandakoa.

7. artikulua. Lur eskualdaketaetan, lurrek sorrarazpenaren unean izaten duten balioa, une horretan Hirilurreko ondasunen gaineko Kontribuzioaren ondorioetarako finkaturik dutena izanen da.

Hirilurren balioaren igoera erreala zenbatekoa den zehazteko, ondoko adierazpen matematikoa aplikatuko da:

$$ZO = KB * U * \%X$$

Non:

ZO = Zerga-oinarria edota lurren balioaren igoera erreala.

KB = Lurraren balioa, katastroan.

U = Urte kopurua, balioaren igoera zenbat urtetan zehar gertatu den.

% X = Finkatutako portzentajea, lurraren balio igoera zenbat urtetan gertatu den kontuan hartuz osaturiko taula honi jarraikiz:

BALIO IGOERA ZER ALDITAN GERTATZEN DEN			
1etik 5 urte bitarte	10 urte bitarte	15 urte bitarte	20 urte bitarte
%3,4	%3,3	%3,3	%2,8

8. artikulua. Jabaria mugatzen duten gozameduko eskubide errealen eraketa eta eskualdaketa, balioaren gehikuntza zein epetan gertatu den Udalak haren arabera kalkulatzeko duen portzentajea finkoa, balio-zatiaren gainean aplikatuko da eta, horri dagokionean, balio hori Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatu diren arauak aplikatuz kalkulatzeko duen eskubide horien balioa izanen da.

9. artikulua. Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago goititzeko eskubidearen edo azalerako eskubide erreala izan gabe lurpean eraikitzearen eskubidearen eraketan edo eskualdaketa, balioaren igoera zein epetan gertatu den Udalak haren arabera finkatzen duen portzentajea, balioaren zatiaren gainean aplikatuko da eta, horri dagokionez, balio hori aterako da eskualdaketa eskrituran finkatzen den proportzotasun-modulutik edo, hori ez badago, hegalkin edo zorupean eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren, eta behin horiek eraiki ondoren, eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioa ezarri ondoren aterako denetik.

10. artikulua. Nahitaezko desjabetzapenak daudenean, azkenik, balio justuak lurraren balio osoan zenbateraino egiten duen, atal horren gainean aplikatuko da Udalak balioaren igoera gertatu deneko epeari begira finkatzen duen portzentajea.

KUOTA

11. artikulua. Zerga honen kuota izanen da zerga-oinarriari karga-tasa aplikatu ondokoa, alegia, %12,28.

SORRARAZPENA

12. artikulua. Zerga sorrarazten da:

a) Lurraren jabetza eskualdatzen denean, kostu bidez edo doan, bizien artean edo heriotzagatik, eskualdatzen den egunean berean.

b) Baliatzeko edozein eskubide erreal, jabaria mugatzen duena, eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa ematen den egun berean.

Epaitegiek edo administrazioak emandako ebazpen irmoaren bidez deklaratu edo onartzen denean lurraren eskualdaketa edo horren gaineko gozamenduaren eskubide errealaren eskualdaketa zehazten duen egintza edo kontratua deuseztatu, eten edo ebatzi dela, subjektu pasiboak eskubidea izanen du ordaindutako zerga itzul diezaioten, betiere egintza edo kontratu horrek irabazirik ekarri ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo bihurtu eta bost urteko epean, egin diezaiotela eskatzen badu; irabazi-ondorioak izan direla usteko da, interesdunek elkarri itzulketak egin behar dizkiotela egiaztatzen ez denean. Itzulketa horiek Nafarroako Foru Berriko 506. Legeak eta horiekin bat datozenek eta Kode Zibileko 1295. artikulua aipatzen dituzte. Egintzak edo kontratuak irabazirik ekarri ez badute ere, etetea edo ebazpena deklaritzen bada subjektu pasiboak zergarekiko dituen betebeharrak bete ez dituelako, ez da deus itzuliko

Kontratua indarrik gabe gelditzen bada kontratu-emaile biek adostasun osoz hala erabaki dutelako, ordaindutako zergarik ez da itzuliko eta zergaren menpeko egintza berriztat hartuko da. Elkarren arteko erabakitza hartuko da adostasuneko adiskidetze egintza eta eskaria bera onartzea.

Baldintzaren bat tartean daukaten egintza edo kontratueta, horren kalifikazioa Nafarroako Foru Berriko aginduek emanen dute. Baldintza hori esekitzekoa bada, baldintza hori bete arte zenbatekoa ez da likidatuko. Baldintza hori iraungitzailea bada, zerga eskatuko da, baldintza hori betetzen denean, behar den itzulketa egin behar bada ere, aurreko lerroaldeko erregelari jarraikiz.

ZERGAREN KUDEAKETA

13. artikulua. Zergadunak edo, hala balitz, haien legezko ordezkioak, beharturik daude aitorpena Udalaren kudeaketa bulegoan aurkeztera, hartan ematen duten ereduak betez; aitorpen horretan agertuko dira bidezko likidazioa egiteko tributu-harremanerako elementu nahitaezkoak.

Aitorpen hori aurkeztuko da, zerga sorrarazten denetik hasita ondoko epe hauetan:

a) Bizidunen arteko egintzak direnean, epea bi hilabetekoa izanen da.

b) Heriotzaren ondoriozko egintzak direnean, epea sei hilabetekoa izanen da, luzagarria, urtebetekoa izanen baita subjektu pasiboak hala eskatzen badu

Aitorpenari agiri bat erantsiko zaio, non ezarraldia sortzen duten egintza edo kontratuak agertuko diren, bai eta subjektu pasiboak onuradun den aldetik eskatzen dituen salbuespenen egiaztapen guztiak ere.

14. artikulua. Udal Administrazioak eskatzen ahal dizkie interesdunei behar diren datu, argibide, aurrerakin eta frogagiriak, zerga likidatzeko.

15. artikulua. 13. artikuluan xedatua ukatu gabe, halaber beharturik daude subjektu pasiboak dituzten epe eta molde beretan Udalarari aditzera ematera zergapeko egintzaren gauzatzea zein izan den, lurren eskualdatzaileak edo jabaria mugatzen duten gozamenduko eskubide errealen eratzaille

edo eskualdatzaileak, betiere irabazi asmoz eta bizien arteko negozio juridikoaren ondorioz eman badira.

16. artikulua. Notarioak beharturik egonen dira Antsoingo Udalari igortzera, hiruhileko bakoitzaren lehen hamabostaldian, aurreko hiruhilekoan baimendu dituzten agiri guztien zerrenda edo aurkibidea, zerga honen zergapeko egintza gauzatu dela agerian uzten duten gertakari, egintza edo negozio juridikoei buruzkoak, azken borondatezko egintzak izan ezik.

Halaber, beharturik egonen dira, epe berean, sinadura ezagutu edo legitimatzeko aurkeztu zaizkien agiri pribatuen zerrenda, gertakari, egintza edo negozio juridiko berberak osatutakoa, igortzera.

Artikulu honetan aurreikusitakoak ez du galarazten lege orokor eta tributuzkoetan ezarritako betebeharrak orokorra.