



**SORALUZEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

**6 ZK. / Nº 6**

**HIRILURREN BALIO GEHIKUNTZAREN ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL GAINEN ZERGAREN ORDENANTZA FISCAL IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA. ARAUTZAILEA**

**I. XEDAPEN OROKORRAK**

**1. artikulua.**

Udal honek, Toki Ogasunak erregulatzen dituen Lurralde Historikoko Foru Arauan eta tributuari dagokion Foru Arauan aurreikusitakoaren arabera, Hirilurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zerga ezarri eta exijitzen du, Ordenantza honi jarraiki, portzentaia taula eta tarifa aplikagarriak dituzten Eranskinak parte direlarik.

**2. artikulua.**

Ordenantza honen aplikazio eremua udal barruti osoa da.

**II. EGITATE EZARGARRIA**

**3. artikulua.**

3.1. Zergaren egitate ezargarría da ezarraldian zehar hirilurrek izan duten balio gehikuntza, lur horien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzen denean edo horien gainean jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean.

3.2.a. Uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak erregulatzen duen hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren betebeharrak tributario nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da terreneen balio gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein titularen bidez eskualdatzeagatik edo terreno horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreal eratu edo eskualdatzeagatik.

3.2.b. Aurreko atalean xedatutakoaren ondorioetarako, terreneen balio gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: terrenearen eskurapen balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide errealaren eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta terrenearen eskualdaketa balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen

**I. DISPOSICIONES GENERALES**

**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 son parte integrante los Anexos en los que se contienen el cuadro de porcentajes y las tarifas aplicables.

**Artículo 2.**

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será todo el término municipal.

**II. HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 3.**

3.1. Constituye el hecho imponible del Impuesto el incremento de valor que hayan experimentado durante el período impositivo los terrenos de naturaleza urbana cuya propiedad se transmite por cualquier título, o sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

3.2.a. Para que nazca la obligación tributaria principal del impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana, regulado en la Norma Foral 16/1989, de 5 julio, será necesaria la existencia de incremento de valor de los terrenos, puesto de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, sobre los mismos.

3.2.b. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la existencia del incremento de valor de los terrenos se determinará por comparación del valor de adquisición de la propiedad o, en su caso, de la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo



**SORALUZKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

gozamen eskubide errearen eraketa edo eskualdaketari dagokiona.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren balioak izango dira kontuan hartuko direnak edo, dagokion kasuan, ain tzat hartu beharko lirakeenak, terrenoen jabetza eskualdatzea edo haien jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide errearen eratu edo eskualdatzea kasuan kasuko tributuekin zergapetzearen ondorioetarako.

Apartatu honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik.

Apartatu honetan terrenoen balio gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziazat hartuko da zer proportzio duten lurzorua balioak eta eraikuntza balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen balio katastralarekiko.

3.2.c. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko 2. apartatuan aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den terrenoa edo, dagokion kasuan, eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala, eta zein egunetan eskualdatu den terreno hori edo, dagokion kasuan, eratu edo eskualdatu den jabaria muga tzen duen gozamen eskubide erreala.

3.2.d. Terrenoak ez badu balio gehikuntzarik artikulu honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketan ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak terrenoa eskuratu eta eskualdatzean terrenoari dagozkion balioak.

3.2.e. Nahiz eta terrenoek ez izan balio gehikuntzarik artikulu honetan adierazitakoaren arabera, beti aurkeztu beharko da uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak, Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergarenak, 7. artikuluan arautzen duen aitorpena.

3.2.f. Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikulu honetan xedatutakoaren arabera, zerga

del dominio, y del valor de transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

Los valores a que se refiere el párrafo anterior serán los tenidos en cuenta o, en su caso, los que deberían tenerse en cuenta, a efectos de los respectivos impuestos que sometan a gravamen la transmisión de la propiedad de los terrenos o la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio sobre los terrenos.

Sobre los valores a que se refiere este apartado no se realizará ninguna adición de gastos, mejoras u otros conceptos, ni se efectuará ninguna actualización por el transcurso del tiempo.

En el supuesto de que en los valores tomados como referencia para determinar el incremento de valor de los terrenos referidos en este apartado 2 no se diferencie de forma expresa el valor atribuible a la construcción y el atribuible al suelo, se tomará como referencia la proporción existente respecto al valor catastral vigente en el momento de devengo de este impuesto, del valor del suelo y el valor de la construcción.

3.2.c. Las fechas a tener en cuenta a efectos de determinar los valores a que se refiere el apartado 2 anterior, serán las correspondientes a la adquisición del terreno o, en su caso, a la constitución o adquisición del derecho real de goce limitativo del dominio, y a la fecha de su transmisión o, en su caso, de la constitución o transmisión del derecho real de goce limitativo del dominio.

3.2.d. En el supuesto de que no exista incremento de valor del terreno de acuerdo con lo dispuesto en este artículo, y a efectos de futuras transmisiones, se tomarán en consideración los valores correspondientes a los momentos de adquisición y transmisión del terreno por parte del futuro transmitente.

3.2.e. En los supuestos en que no exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo señalado en este artículo, se mantendrá, en todo caso, la obligación de presentar la declaración regulada en el artículo 7 de la Norma Foral 16/1989, de 5 julio, del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

oinarria, zerga kuota eta hirilurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.”

3.2.f. En el supuesto de que exista incremento de valor de los terrenos de acuerdo con lo dispuesto en este artículo se procederá a determinar la base imponible, la cuota tributaria y los demás elementos configuradores del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio.”

#### **4. artikulua. MENPEKOTASUN EZA.**

Ez dago zerga honi lotuta Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, zerga honi lotuta dago Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza, kontuan hartu gabe Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat hartuta dauden edo ez.

#### **Artículo 4. NO SUJECIÓN.**

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. En consecuencia, 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 aquel.

Zerga honi lotu gabe egongo da, era berean, Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 (er. 96/7) Foru Arauak VIII. tituluaren X. kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketak direla-eta hirilurrek izan duten balio gehikuntza, salbu aipatu foru arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurrei buruzko eskualdaketak, jarduera adar batean sartuta ez daudenean.

Tampoco estará sujeto a este Impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos de naturaleza urbana con ocasión de las transmisiones derivadas de operaciones a las que resulte aplicable el régimen especial regulado en el capítulo X del Título VIII de la Norma Foral 7/1996, de 4 de julio (r. 96/7), del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 101 de la citada Norma Foral, cuando no se hallen integrados en una rama de actividad.

Aipatu lurrak geroago eskualdatzen direnean, aipatu VIII. tituluaren X. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketak ez du etenaraziko balio gehikuntza sortu den urteen kopurua.

En la posterior transmisión de los mencionados terrenos se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

#### **IV. SALBUESPENAK**

#### **IV. EXENCIONES**

##### **5. artikulua.**

##### **Artículo 5.**

1. Zerga hau ordaindu behar dutenak jarraiko pertsona edo Entitateak direnean, balio gehikuntzak salbuetsita daude zerga honetan:

1. Están exentos de este impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el mismo recaiga sobre las siguientes personas o Entidades:

a) Estatua, Euskal Herriko Autonomi Elkarte, Lurralde Historikoa eta berauen Administrazioa izarazko Organismo Autonomoak.

a) El Estado, la Comunidad Autónoma del País Vasco, el Territorio Histórico, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

- |  |  |
|--|--|
| <p>b) Udalerria eta udalerrri horren toki entitateak zein udalerria kide deneko toki entitateak eta beraien Administrazio izaerazko Organismo Autonomoak.</p> <p>c) Ongintza edo irakaskuntza-ongintza duten entitateak.</p> <p>d) Gizarte segurantzaren eta legerian aurreikusitakoarekin bat etorritako sortutako Mutualitate eta Montepioen entitate kudeatzaileak.</p> <p>e) Nazioarteko Itune edo Hitzarmenetan salbuespena aintzatetsi izan zaien pertsonak edo Entitateak.</p> <p>f) Ukitzen dituzten lurri dagokienez, administrazio emakida lehengoragarrien titularrak.</p> <p>g) Gurutze Gorria eta beronen berdinezkarri izan eta Lurralde Historikoko araubidez zehaztuko diren entitateak.</p> | <p>b) El Municipio y las entidades locales en él existentes o en las que se integre y sus Organismos Autónomos de carácter administrativo.</p> <p>c) Las Instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.</p> <p>d) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a la Legislación.</p> <p>e) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios Internacionales.</p> <p>f) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.</p> <p>g) La Cruz Roja y otras entidades asimilables que se determinen por disposición del Territorio Histórico.</p> |
|--|--|

2. Era berean, jarraian adieraziko diren egintzen ondorio diren balio gehikuntzak zerga honetan salbuetsita daude:

- a) Eskontz sozietatera egindako ekarpenak, ezkontideen artean, ezkontz sozietatera egindako ondasun eta eskubideen ekarpenen ordain, egindako ondasunen, eta dituzten hartzeko komunak, esleipen eta eskualdeketa.
- b) Seme-alaben alde edo ezkontideen artean, ezkontza-baliogabetasun, banantze edo dibortzioaren balizkoei buruzko epaien betarazpenaren ondorioz egin daitezkeen ondasun higiezinaren eskualdeketa.
- c) Edozein zortasun-eskubideren eraketa eta eskualdeketa.

## **V. BONIFIKAZIOAK**

### **6. artikulua.**

- % 25eko hobaria lurren eskualdeketa eta jabaria mugatzen duten gauzekiko eskubideen eskualdeketa edo eratzean, heriotza dela eta irabazi asmoz eginez gero seme-alabei, seme-alaba ordekoiei, senar-emazteei, gurasoei edo guraso ordekoiei.

2. Asimismo, están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los actos siguientes:

- a) Las aportaciones a la sociedad conyugal, las adjudicaciones y las transmisiones de bienes entre cónyuges en pago de sus aportaciones de bienes y derechos a la sociedad conyugal, y, de sus haberes comunes.
- b) Las 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.
- c) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

## **V. BONIFICACIONES**

### **Artículo 6.**

- Bonificación del 25% 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



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

- %90eko hobaria egitea zuzeneko oinordetzan jasotako lokalengatik, lokal horien titulartasuna pertsona juridiko baten izenean ez duten dendarien eta komertzio txikien (familia-dendak) jarraipena bultzatzeko.

## **VI. SUBJKTU PASIBOAK**

### **7. artikulua.**

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lurren kostu gabeko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean kostu gabeko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen duen entitatea, edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealean kostu bidezko eraketan edo eskualdaketan, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatzen duen entitatea, edo dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikulua 3. apartatua aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezkari subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitza ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haiek eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak

los ascendientes y adoptantes.

- Bonificación del 90% de la cuota en la transmisión por herencia directa de locales para fomentar la continuidad de los pequeños comerciantes o profesionales (comercio familiar) que no tienen los locales bajo titularidad de una persona jurídica.

## **VI. SUJETOS PASIVOS**

### **Artículo 7.**

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 apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno, o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 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 apartado 3 del artículo 35 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 o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estándolo, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezkotzat pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkotzat ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzat hartuko da abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergarenak, 90.8 artikuluan halakotzat definitutakoa.

4. martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurri buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezin eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezkotzat pasibotzat, eta ordezkotzat ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

## **VII. OINARRI EZARGARRIA**

### **8. artikulua.**

1. Zerga honen oinarri ezargarría, hirilurren balioak sortzapen-unean ageriko jarri eta hogei urteko gehieneko epean zehar hartutako benetako gehikuntza da.

2. Benetako gehikuntzaren zenbatekoa zehazteko sortzapen-unean lurraren balioaren gainean 6. Eranskinean dagoen eskalaren portzentaia aplikatuko da.

3. Artikulu honetako bigarren zenbakiak aipatzen duen portzentaia zehazteko hurrengo erregelok aplikatuko dira:

Lehen. Zergapen menpeko eragiketa bakoitzaren balio gehikuntza, aipatu gehikuntza agerian gertatu den urte kopurua barruan hartzen dituen aldirako artikulua

de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 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 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 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 prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, 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.

## **VII. BASE IMPONIBLE**

### **Artículo 8.**

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 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 6.

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



**SORALUZKEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

honetako 2. zenbakian ezarritako urteko portzentaia arabera zehaztuko da.

Bigarrena. Sortzapen unean lurra duen balioaren gainean aplikatu beharreko portzentaia, kasu jakin bakoitzari aplikatu ahal zaion urteko portzentaia eta balio gehikuntza agerian jarri izan deneko urte kopuruaz biderkatzetako emaitza izango da.

Hirugarrena. Lehen erregelaren arabera eragiketa jakin bakoitzari aplikagarri zaion urteko portzentaia zehazteko, eta bigarren erregelaren arabera aipatu urteko portzentaia zein urte kopuruz biderkatu behar den zehazteko, balio gehikuntza agerian jarri zeneko aldia osatzen duten urtebeteak bakarrik hartuko dira kontutan, ondorio horietarako aipatu aldiaren urte zatikiak ezin izango direlarik kontutan hartu.

### **9. artikulua.**

Lurren eskualdaketetan, haien sortzapen uneko balioa, une horretan Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako finkaturik duena izango da.

### **10. artikulua.**

1. Jabaria mugatzen duten ondasun eskubideak eratu eta eskualdatzean, I. Eranskinean bildutako urteko portzentaiei buruzko taula, Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren ondorioetarako finkatu arauak aplikatuz kalkulaturiko eskubide horien balioa, hari doakiolarik, ordezkatzeko duen 7. artikuluan definituriko balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

2. Eraikin edo lur baten gainean solairu bat edo gehiago eraikitako eskubidea, edo lurraren azpian, azalerako ondasun eskubiderik sortu gabe, eraikuntza egiteko eskubidea eratu edo eskualdatzean, I. Eranskineko urteko portzentaia taula eskualdaketa-eskrituran finkaturiko proportzionaltasun modulua edo, horren ezean, lurgainean edo lurraren azpian eraikitako solairuen azalera edo bolumena eta haiek behin eraikiz gera eraikitako guztizko azalera edo bolumenaren arteko portzentaia ezartzearen ondorioz lortutakoa,

para el período que comprenda el número de años a los 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 del valor.

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

### **Artículo 9.**

En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tenga fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 10.**

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



**SORALUZEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

ordezkutzen duen 7. artikuluan definitu eta hari doakion balioaren zatiaren gainean aplikatuko da.

3. Beharrezko desjabetzapenak daudenean, bildutako urteko portzentaien taula lurraren balioari dagokion balioespenaren zatiaren gainean aplikatuko da.

## **VIII. TRIBUTU KUOTA**

### **11. artikulua.**

Zerga honen kuota, oinarri ezargarriari 6.A. Eranskinean adierazten den karga tipoa aplikatzearen emaitza izango da.

## **IX. ZERGAREN SORTZAPENA**

### **12. artikulua.**

1. Data hauetan sortaraziko da zerga:

a) Lurraren jabetza bizien artean edo heriotzaren zioz eskualdatzen denean, kostubidez edo dohain izanik ere, eskualdaketa datan.

b) Jabaria mugatzen duen edozein ondasun eskubide eratu edo eskualdatzen denean, eraketa edo eskualdaketa gertatzen den datan.

Aurreko zenbakiko eraginetarako hurrengo hau hartuko da eskualdaketa datatzat:

a) Bizien arteko egintza edo kontratuetan agiri publikoa ematen denekoa eta, dokumentu pribatuak direnean, horiek erregistro publikoan inskribatzen direnekoa edo duen lanbidearen zioz funtzionari publiko batek ematen dituenekoa.

b) Heriotz ziozko eskualdaketetan, sortzailearen heriotza data.

2. Ebazpen irmoaz lurraren eskualdaketa edo beronen gaineko gozameneko ondasun-eskubidearen eraketa edo eskualdaketa sortarazi zuen egintza edo kontratuaren baliogabetze, hutsalketa edo deuseztapena gertatu dela epaibidez edo administrazio bidez adierazi edo aintzatets dadinean, subjektu pasiboak ordaindutako zergaren itzulketa egin diezaioten eskubidea izango du, beti ere egintza edo kontratu horrek irabazpiderik eman ez badio eta itzulketa, ebazpena irmo hartu zenetik lau urteko

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 I, se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## **VIII. CUOTA TRIBUTARIA**

### **Artículo 11.**

La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se expresa en el Anexo 6.A

## **IX. DEVENGO DEL IMPUESTO**

### **Artículo 12.**

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 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.

Quando se declare o reconozca judicialmente 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 cuatro años desde





**SORALUZETAKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

epearen barruan galda dezanean, irabazpiderik dagoelakotzat interesatuek Kode Zibilaren 1.295. artikulua aipatu elkarrekiko itzulketak burutu behar dituztela bidezko ez denean joko delarik. Egintzak edo kontratuak irabazpiderik sortarazi ez badu ere, hutsalketa edo deuseztapena zergaren subjektu pasiboaren eginbeharrak ez betetzearen zioz adieraziz gero, ez da ezertan ere itzulketarik egongo.

3. Kontratua, alde kontratatzaileen elkarren arteko adostasunez ondorioz gabe geratzen bada, ez da ordaindutako zerga itzuliko eta tributuak ordaindu beharreko egintza berriz hartuko da. Elkarren arteko adostasuntzat adiskidetze egintzako adostasuna eta demandarekiko amoregite hutsa joko dira.

4. Baldintzaren bat tarteko duten egintza edo kontratuetan, berauen kalifikazio Kode Zibileko preskripzioen arabera egingo da. Etendurazkoa balitz, zerga ez litzateke likidatuko harik eta berau bete arte. Baldintza deuseztapenezkoa balitz, zerga exijitu egingo litzateke, noski, baldintza betetzen denean aurreko ataleko erregelaren arabera itzulketa egitearen erreserban.

## **X. KUDEAKETA**

### **13. artikulua.**

Subjektu pasiboek Udal Administrazioaren aurrean aurkeztu beharko dute Zergatik dagokien aitortpena, administrazioak emango duen eredu ofizialaren arabera, non tributu zerrendako elementua eta kuota zehazteko beharrezko gainerako elementuak azalduko baitira, kuotaren ordainketa aitortpena aurkezten den ekintza berean ordaindu beharko da.

### **14. artikulua.**

Hurrengo epeetan aurkeztu beharko da aitortpena eta horretatik ateratako kuota ordaindu, zergaren sortzapena sortuko den datatik aurrera zenbatuko direlarik:

- a) Bizien arteko egintzetan, epea 30 lanegunetako izango da.
- b) Heriotzaren ziozko egintzetan, epean sei

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 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.

## **X. GESTION DEL IMPUESTO**

### **Artículo 13.**

Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal, la declaración correspondiente por el Impuesto según el modelo oficial que facilitará aquella 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 de la presentación de la declaración.

### **Artículo 14.**

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

- a) Cuando se trate de actos intervivos, el plazo será de 30 días hábiles.
- b) Cuando se trate de actos por causa de



**SORALUZKEKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

hilabetetakoa izango da, subjektu pasiboak horrela eskaturik urtebeteko mugaraino luzatu ahal izango delarik.

**15. artikulua.**

1. Aitorpenari, nahitanahiez, ezarpena sortaraziko duten egintza edo kontratuak bilduko dituen agiria, behar bezala askietsia, erantsiko zaio.

2. Eskatzen diren salbuespen edo hobariak, halaber, agiriz ziurtatu beharko dira.

**16. artikulua.**

Udal Administrazioak errekeritu ahal izango ditu pertsona interesatuak, Zergaren likidazioa burutzeko beharrezko irizten dituen bestelako agiriak aurkeztu ditzaten hogeita hamar eguneko epean, interesatuak eskaturik beste hamabost egunez luza daitekeelarik, epe horien barruan egindako errekerimenduei erantzuten ez dietenek, dagozkien arau-hauste eta tributu zehapenak izango dituzte, esandako agiriak aitorpena egiaztatu eta likidazioa ezartzeko beharrezko diren heinean. Esandako agiri horiek interesatuak bere onurarako bakarrik alegaturiko gorabeherak egiaztatzeko bitarteko hutsak balira, errekerimenduari ez erantzuteak, alegatu bai baina zuritu gabeko zertzeladak kontutan hartu gabe likidazioa egitea ekarriko du.

**17. artikulua.**

12. artikuluan xedatutakoaz at, jarraian adieraziko direnek, Udal Administrazioari jakinarazi egin beharko diote egitate ezargarriaren buruketa, subjektu pasiboen epe berberen barruan:

a) Honako Ordenantza Fiskal honetako 6. artikulua a) hizkian bildutako kasuetan, beti ere bizien arteko negozio juridikoaren zioz sortarazikoetan, dohaintza emailea edo ondasun eskubidearen eratzaila edo eskualdatzaila.

b) Aipatu 6. artikulua b) hizkiko kasuetan, eskuratzaila edo ondasun-eskubidea bere alde eratu edo eskualdatuta duen pertsona.

muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

**Artículo 15.**

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 16.**

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 17.**

Con independencia de lo dispuesto en el artículo 12, están igualmente obligados a comunicar a la Administración Municipal la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 6 de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que se hayan producido en negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) del artículo 6 citado, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

**18. artikulua.**

Era berean, Notarioek egutegiko hiru hilabeteko bakoitzaren lehen hamabostaldiaren barruan, egutegiko aurreko hiru hilabetekoan beraiek baimendutako agiri guztien zerrenda edo indize laburtua igorri behar izango dute nahitaez, bakoitzak bere udalari, haiek, dena den, eskuhartzaileen izen-deiturak, nortasun agiri nazionala eta helbidea eta agintzak bil ditzatenetan, zerga honen egitate ezargarriaren eginkizuna ageriko jar dezaten egintza edo negozio juridikoak bilduko dituztelarik, azken borondateko egintzen salbuespenarekin. Epe berberaren barruan ere jakinaren gainean egon edo izenpeak legeztatzeko aurkeztu izan zaizkien egitate, egintza edo negozio juridikoen zerrenda igorri behar izango dute. Atal honetan aurreikusitakoa Lurralde Historikoko Foru Tributu Arau Orokorrean ezarritako lankidetzazko betebeharraren kalterik gabe.

**19. artikulua.**

1. Udal Administrazioak aitortu izan ez diren egitate ezargarrien egintzaren jakinaren gainean dagoenean, 13. artikuluan aipatzen diren epeen barruan, interesatuei errekerimendua egingo die aipatu aitortpena egin dezaten, tributu arau-hausteen eta, ahal balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

2. Udal Administrazioak aurreikusitako errekerimenduak bideratuta eta interesatuek dagokien aitortpena aurkezten ez badute, ofiziozko espedientea izapidetuko da, berak dituen datuekin, dagokion likidazioa eginez eta, hala balegokio, dagozkion sartze epeak eta errekurtsioen adierazpena azaldurik, tributu arau-hausteen eta, hala balitz, dagozkien zehapenen kaltetan gabe.

**20. artikulua.**

Ezin izango da Jabetzaren Erregistroan terrenoen eta gainerako zergapeko ekintzen dokumentua inskribatu, aldez aurretik Zerga honen ordainketa edota, kasua balitz, kuoten ordainketaren atzerapena ez bada kreditatzen.

**21. artikulua.**

**Artículo 18.**

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 19.**

1. Siembre 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 presentaran la correspondiente declaración, se instruirá 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.

**Artículo 20.**

No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad el documento de la transmisión de terrenos y demás actos sujetos sin que se acredite el previo pago de este Impuesto o del aplazamiento del pago de las cuotas en su caso.

**Artículo 21.**



**SORALUZETKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

Ordenantza honetan erregulatu den Zerga honen likidazio, bilketa eta ikuskaritzari dagokion orotan, era berean zerga urraketak kalifikatu eta kasu bakoitzari jarri beharreko zehapenak finkatzeko orduan, Foru Zerga Arau Orokorrean aurreikusitakoa izango da aplikagarri.

#### **X. XEDAPEN GEHIGARRIA**

Aurreko 9.1 artikuluan xedatu eraginetarako eta Ondare Transmisio eta Ekintza Juridiko Dokumentatuei buruzko Zerga onartzen duen Foru Arauak indarrean dirauen bitartean, hurrengo arau hauek bete beharko dira:

1.- a) Gozamen denboralaren balioa, ondasunen balioaren proportzioan egingo da, urtebeteko epealdiko 100eko 2a,100eko 70a gainditu gabe.

b) Biziarteko gozamenetan, balio ondasunen balio osoaren %70ekoa dela iritziko da gozamenariak 20 urte baino gutxiago dituenetan, eta hori gutxituz joango da, gehiagoko urte bakoitzeko 100eko 1aren proportzioan, balio osoaren 100eko 10eko mugarekin.

c) Pertsona juridiko baten alde egindako gozamina, 30 urtetik gorako eperako edo denbora mugatu gabe egongo balitz, eragin fiskaletara, ebazpen baldintzapeko jabetza osoko transmisiozat joko da.

2. Jabetza soiliko eskubidearen balioa, gozamenaren balioaren eta ondasunen balio osoaren desberdintasunean konputatuko da. Aldi berean denboralak diren biziarteko gozamenetan jabetza soila baloratzeko, aurreko bat zenbakiko arauetatik balio gutxien ematen diona aplikatuko da.

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

#### **6.A ERANSKINA**

En todo lo relativo a la liquidación, recaudación e inspección de este Impuesto regulado en esta Ordenanza, así como la calificación de las infracciones tributarias y determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, será de aplicación lo previsto en la Norma Foral General Tributaria.

#### **X. DISPOSICION ADICIONAL**

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

1.- a) El valor del usufructo temporal se reputará proporcional al valor de los bienes, en razón del 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% del valor total de los bienes cuando el usufructuario cuente menos de 20 años, minorando, a medida que aumente la edad en la proporción de un 1 por 100 menos por cada año más, con el límite del 10 por 100 del valor total.

c) El usufructo constituido a favor de una persona jurídica, si se estableciere por plazo superior a 30 años o por tiempo indeterminado, se considerará fiscalmente como transmisión de plena propiedad sujeta a condición resolutoria.

2. El valor del derecho de nuda propiedad se computará por la diferencia entre el valor del usufructo y el valor total de los bienes. En los usufructos vitalicios que, a su vez, sean temporales, la nuda propiedad se valorará aplicando, de las reglas del número primero anterior, aquella que le atribuya menos valor.

3. El valor de los derechos reales de uso y habitación será el que resulte de aplicar 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.

#### **ANEXO 6.A.**



**SORALUZETIKO UDALA**  
**AYUNTAMIENTO DE PLACENCIA DE LAS ARMAS**

---

**PORTZENTAIA TAULA**

ALDIA

- a) 1etik 5 urte bitartekoa, urteko portzentaia 3,60 %
- b) 10 urte artekoa, urteko portzentaia 3,40 %
- c) 15 urte artekoa, urteko portzentaia 3,10 %
- d) 20 urte artekoa, urteko portzentaia 2,90 %

Grabamen-mota **9,36 %**

**CUADRO DE PORCENTAJES**

PERÍODO:

- a) *De 1 a 5 años, porcentaje anual 3,60 %*
- b) *Hasta 10 años, porcentaje anual 3,40 %*
- c) *Hasta 15 años, porcentaje anual 3,10 %*
- d) *Hasta 20 años, porcentaje anual 2,90 %*

Tipo de gravamen **9,36 %**