

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

**Foru Gobernu Kontseiluaren 8/2021 Zerga premiazko araugintzako dekretua, azaroaren 16koa. Aldatzea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren araudia, Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko epaira egokitzeko**

2021eko urriaren 26ko 182/2021 Epaiak konstituzioaren aurkakotzat eta baliogabetzat jotzen ditu hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren zerga oinarria arautzen duen araubide erkideko araudiko artikulua jakin batzuk. Horren ondorio zuzen eta berehalakoa da ezin dela eskatu zerga hori.

Baliogabe eta konstituzioaren aurkakotzat jo diren artikuluek, lurralde erkideko legediari eragiten badiote ere, antzekotasun handia dute zerga horren zerga oinarria arautzen duen foru arauaren manuekin.

Bada, zerga premiazko araugintzako dekretu honen xedea da Konstituzio Auzitegiaren epaira egokitzea hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen foru arauan jasotako zerga oinarriaren araudia.

Egindako aldaketaren oinarria da xedapen bat sartzea, zerga karga benetan lortutako balio gehikuntzara egokitzea ahalbidetzeko. Xedapen horrekin, zergaren zerga oinarria zehazteko sistema objektiboa aplikagarria izango da subjektu pasiboak aipatu berri den aukera baliatzen ez duenean.

Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko epaiak eragindako lege hutsunea betetzeko premiak justifikatzen du zerga premiazko araugintzako dekretua erabiltzea.

Baina premia hartutako irtenbide hori behin-behineko konponbidetzat jotzen da, beharrezkoa baita zerga hori patxadaz aztertzea, gaur egungo garaietara egokitzeko. Horregatik, Foru Aldundiak, beste foru aldundiekin koordinatuta, konpromisoa hartzen du, Ekonomia Itunak ematen dion araugintza eskumena baliatuz, hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren beste arautegi bat egiteko.

Zerga Araudiaren Zerbitzuak horri buruz egindako txostena aztertu da.

Horren ondorioz, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatuak proposatuta, eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur egindako bilkuran eztabaidatu ondoren, Arabako Zergen otsailaren 28ko 6/2005 Foru Arau Orokorrak 8. artikuluan eta Arabako Foru Aldundiaren antolaketa, funtzionamendu eta araubide juridikoaren abenduaren 18ko 52/1992 Foru Arauak Foru Aldundiari ematen dizkieten eskumenak baliatuz, presako arrazoiak direla eta, honako hau:

#### XEDATZEN DUT

##### **Artikulu bakarra. Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga aldatzea**

Aldaketa hauek egin dira hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren foru arauaren testu batekina onesten duen irailaren 29ko 4/2021 Araugintzako Foru Dekretuan, eta zerga premiazko araugintzako dekretu hau indarrean sartzen denetik aurrera izango dituzte ondorioak:

Bat. 1. artikuluko oraingo 4. apartatua 5. apartatua izango da aurrerantzean, eta beste 4. apartatu bat gehitu zaio 1. artikuluari. Hona testua:

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

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

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

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

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

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

Bi. 4. artikulua aldatu da, eta hona hemen aurrerantzean izango duen testua:

#### **“4. artikulua. Zerga oinarria**

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

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

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

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

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

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

c) Eraikin edo lursail baten gainetik solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpitik eraikitzeko eskubidearen sorreran eta eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikulua honen 4. apartatuan ezarritako urteko ehunekoak aplikatuko dira, hain zuzen ere, aurreko a) letran zehaztutako balioaren parteen gainean, horixe baita eskualdaketaren eskrituran ezarritako proportzionaltasun moduluaren adinakoa, eta hori ezin bada, gorantz edo lur azpian eraikitzeko diren solairuen zabalaren edo bolumenaren eta eraikitako zabalera osoaren edo bolumenaren arteko ehuneko zehaztu ondoren aterako dena, solairuak eraiki ondoren.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sortzapen unean lurak duen balioari aplikatu beharreko koefizientea (aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera kalkulatu) udal bakoitzak onetsitakoetatik balio gehikuntzaren sortzapen aldiaren arabera dagokiona izango da, eta ezin izango ditu gairitu mugatuak:

SORTZAPEN ALDIA	KOEFIZIENTEA
Urtebetetik behera	0,14
urtebete	0,13
2 urte	0,15
3 urte	0,16
4 urte	0,17
5 urte	0,17
6 urte	0,16
7 urte	0,12
8 urte.	0,10
9 urte	0,09
10 urte	0,08
11 urte	0,08
12 urte	0,08
13 urte	0,08

SORTZAPEN ALDIA	KOEFIZIENTEA
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36
20 urte edo gehiago	0,45

Gehieneko koefiziente horiek urtero eguneratuko dira foru arau bidez.

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

5. Subjektu pasiboak eskatuta, foru arau honen 1. artikulua 4. apartatua ezarritako prozeduraren arabera, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikulua honen aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat."

Hiru. 9. artikulua 5. apartatua aldatu da, eta hona hemen aurrerantzean izango duen testua:

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

Lau. Xedapen gehigarri bakarra indargabetzen da.

Bosgarrena. Beste xedapen iragankor bat sortu da, hirugarrena, eta hona hemen aurrerantzean izango duen testua:

"Hirugarrena. Konstituzio Auzitegiaren 2021eko urriaren 26ko 182/2021 Epaia ondu ondoriozko araubide aplikagarria.

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

Ondorio horietarako soilik, egoera finkatuz hartuko dira, halaber, aipatutako epai hori eman den egunera arte aurkaratu ez diren behin-behineko edo behin betiko likidazioak, bai eta, Arabako Zergen Foru Arau Orokorrean ezarritakoaren arabera, egun horretara arte zuzentzeko eskatu ez diren autolikidazioak ere."

#### XEDAPEN IRAGANKOR BAKARRA. Zerga ordenantzak egokitzea

Hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga ezarrita duten udalek sei hilabeteko epea izango dute, zerga premiazko araugintzako dekretu hau indarrean sartzetik aurrera, beren zerga ordenantzak aldatzeko, dekretu honetan xedatutakora egokitu ditzaten.

Aurreko paragrafoan aipaturiko aldaketa indarrean sartu arte, zerga premiazko araugintzako dekretu honetan xedatutakoa aplikatuko da, eta zergaren zerga oinarria zehazteko, kontuan hartuko dira hiri lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren foru arauaren testu bategina onesten duen irailaren 29ko 4/2021 Araugintzako Foru Dekretuaren 4. artikuluko 4. apartatuari zerga premiazko araugintzako dekretu honek emandako idazketan ezarritako gehieneko koefizienteak.

#### AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Indarrean jartzea.

Zerga premiazko araugintzako dekretu hau ALHAOn argitaratzen den egun berean sartuko da indarrean.

Bigarrena. Gaitzea.

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

Hirugarrena. Batzar Nagusietara bidaltzea.

Zerga premiazko araugintzako dekretu hau Arabako Batzar Nagusiei aurkeztuko zaie, indarrean dagoen arautegian ezarritakoaren arabera berretsi edo baliogabetu dezaten.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko azaroaren 16a

*Diputatu nagusia*

**RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE**

*Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko foru diputatua*

**ITZIAR GONZALO DE ZUAZO**

*Ogasun zuzendaria*

**MARÍA JOSÉ PEREA URTEAGA**