



UDALBATZARRA 2022-3-17

**HIRI-LURREN BALIO-GEHIKUNTZAREN
GAINEN ZERGA ARAUTZEN DUEN
ORDENANTZA FISKALA ALDAKETA
ONARTZEA.**

BOZKETAREN EMAITZA: ONARTUA.

ALDEKO BOTOAK: 13 - PSE-EE (PSOE) (9),
Eibarko EAJ-PNV (4).

KONTRAKO BOTOAK: (0).

ABSTENTZIOAK: 3 - Eibarko EAJ-PNV (2),
Elkarrekin Eibar-Podemos (1).

2021eko azaroaren 17an argitaratu zen Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean azaroaren 16ko 7/2021 Foru Dekretu-Araua, Hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua Konstituzio Auzitegiaren jurisprudentziara egokitzekoa.

Alde horretatik, foru dekretu-arau horrek, Konstituzio Auzitegiak emandako erabakiei jarraituz (2017ko otsailaren 16ko 26/2017

PLENO MUNICIPAL 17-3-2022

**APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN
DE ORDENANZA FISCAL
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS
TERRENOS DE NATURALEZA
URBANA.**

RESULTADO DE LA VOTACIÓN:

APROBADA.

VOTOS A FAVOR: 13 - PSE-EE (PSOE)
(9), EH Bildu (4).

VOTOS EN CONTRA: (0).

ABSTENCIONES: 3 - Eibarko EAJ-PNV
(2), Elkarrekin Eibar-Podemos (1).

En fecha 17 de noviembre de 2021 se publicaba en el Boletín Oficial de Gipuzkoa el Decreto Foral-Norma 7/2021, de 16 de noviembre, de adaptación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana a la jurisprudencia del Tribunal Constitucional.

En este sentido, el citado decreto foral-norma, siguiendo los pronunciamientos emitidos por el Tribunal Constitucional

KAE, 2019ko urriaren 31ko 126/2019 KAE eta 2021eko urriaren 26ko 182/2021 KAE), bidezkoak diren aldaketak edo egokitzapenak egiten ditu, zergaren araudia erabaki horietara egokitzeko eta ahalmen ekonomikoaren printzipioa betetzeko.

Horrela, alde batetik, zergapetu gabe uzten dira lurren balio-gehikuntzarik gabeko egoerak, eta zergapetzen ez den beste kasu berri bat ezartzen da, interesdunak eskatuta, balio-gehikuntza hori ez dela izan egiaztatzen den kasuetarako. Bestetik, aldatu egin da zerga-oinarriaren zehaztapena, higiezin merkatuaren errealitatera hurbil dadin, eta gehieneko koefiziente batzuk ezartzen dira, lurra eskuratu zenetik igarotako urte kopuruaren arabera zehaztuko direnak. Koefiziente horiek urtero eguneratuko dira, egindako salerosketen prezioen bilakaera kontuan hartuta. Hori guztia, tributu-zama benetan eskuratutako balio-gehikuntzara egokitzeko zergapekoari aitortzen zaion ahalmena ukatu gabe. Horren ondorioz, hautazko sistema gisa eratzen da zergaren zerga-oinarria zehazteko sistema objektiboa, eta zergapekoak lehen aipatutako eskubidea erabiltzen ez duen kasuetan bakarrik aplikatuko da.

(STC 26/2017 de 16 de febrero de 2017, STC 126/2019 de 31 de octubre de 2019 y STC 182/2021 de 26 de octubre de 2021), lleva a cabo las modificaciones o adaptaciones pertinentes, al objeto de adecuar la normativa del impuesto a los mismos y cumplir con el principio de capacidad económica.

De esta forma, por un lado, no se someten a tributación las situaciones de inexistencia de incremento de valor de los terrenos, estableciendo un nuevo supuesto de no sujeción para los casos en que se constate, a instancia del interesado, que no se ha producido dicho incremento de valor. Por otra parte, se modifica la determinación de la base imponible con el objeto de que se aproxime a la realidad del mercado inmobiliario y se establecen unos coeficientes máximos, determinados en función del número de años transcurridos desde la adquisición del terreno, que serán actualizados anualmente teniendo en cuenta la evolución de los precios de las compraventas realizadas. Todo ello, sin perjuicio de la facultad que se reconoce a la persona obligada tributaria para acomodar la carga tributaria al incremento de valor efectivamente

Era berean, aipatu FDAren xedapen iragankor bakarrak, ordenantza fiskalak egokitzeari buruzkoak, hauxe ezartzen du: hiri-lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga ezarrita duten udalek ordenantza fiskalak aldatu beharko dituztela foru dekretu-araua indarrean sartu eta sei hilabeteko epean, bertan xedatutakora egokitzeko.

Ikusita, Alkatetzaren 2022ko martxoaren 7ko probidentzia.

Ikusita, Kontu-hartzaitzako 2022ko martxoaren 7ko probidentzia.

Ondorioz, kontuan hartuta 2022ko martxoaren 22ko Ogasun eta Ondareko Lan Batzordearen aldeko irizpena

obtenido. En consecuencia, el sistema objetivo de determinación de la base imponible del impuesto se convierte en un sistema optativo, que solo resultará de aplicación en aquellos casos en los que la persona obligada tributaria no haga uso del derecho expuesto anteriormente.

Así mismo, la disposición transitoria única del citado DFN, de adaptación de las ordenanzas fiscales, señala que los ayuntamientos que tengan establecido el impuesto sobre el incremento de valor de los terrenos de naturaleza urbana deberán modificar, en el plazo de seis meses desde su entrada en vigor, sus respectivas ordenanzas fiscales para adecuarlas a lo dispuesto en el mismo.

Vista la Providencia de Alcaldía, de 7 de marzo de 2022.

Visto el informe de Intervención, de 7 de marzo de 2022.

En consecuencia, considerando el dictamen favorable de la Comisión de Trabajo Cuentas, Hacienda y Patrimonio de 10 de marzo de 2022.

Osoko Bilkurak honako erabaki hauek hartu ditu:

ERABAKIAK

LEHENA.- Hiri izaerako lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskalaren behin-behineko aldaketa onartzea era honetan:

ALDATZEA 1., 3. eta 4. artikulua eta 5. artikuluko 1. atala, eta baita I. eranskina ere. Honela idatzita geratuko lirateke:

1. artikulua.

1. Hiri-lurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko zerga zuzeneko tributu lokala da, lur horiek jasan dezaten eta, edozein titulu bidezko lur horien jabetza eskualdaketa onorioz edo aipatu lurren gaineko edozein gozameneko ondasun eskubideren, jabaria mugatuz, osaketa edo eskualdaketa onorioz agerian jarri dadin balio gehikuntza kargatzen duena.

2. Ondoko hauek ez dira Zergari lotuta egongo:

a) Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako landalurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza. Beraz, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren ondorioetarako hirilurtzat hartzen diren lurren balio gehikuntza zergari lotuta egongo da, Katastroan edo Zergaren Erroldan halakotzat ageri edo ez.

b) Hiri-lurren balio gehikuntza, baldin eta Sozietateen gaineko Zergari buruzko uztailaren 4ko 7/1996 Foru Arauak VIII. tituluaren X. kapituluaren araututako erregimen berezia aplikagarria zaien eragiketetatik eratorritako eskualdaketa onorioz gertatu bada. Aipatutako foru arauak 101. artikuluan jasotakoaren arabera ematen diren lurren gaineko eragiketak hortik kanpo geratzen dira, lurra jarduerara adar batean sartuta ez daudenean.

Aipaturiko lurra geroago eskualdatzen badira, VIII. tituluaren X. kapituluaren jasotako eragiketetatik eratorritako eskualdaketa ez du etengo balio gehikuntza sortu duen urte kopurua.

El Pleno de la Corporación, adopta los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana, en los siguientes términos:

MODIFICAR los artículos 1, 3 y 4 y el apartado 1 del artículo 5, así como el Anexo I, que quedarían redactados de la siguiente manera:

Artículo 1.

1. El Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento del valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título, o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No se producirá la sujeción a este Impuesto de:

a) 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 aquél.

b) 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, 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.

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

c) Ezkontideek ezkontza sozietateari ondasun eta eskubideen ekarpenak egitea, ekarpen horien ordainetan ezkontideei ondasun eta eskubideak modu egiaztatuaren esleitzea, eta ezkontideei beren hartzeko komunaren ordainetan eskualdaketa egitea.

Xedapen bera aplikatuko da, aurreko paragrafoan aipatutako kasu berdinetan, izatezko bikoteei buruzko maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak xedatutakoaren arabera osatutako izatezko bikoteko kideek egiten dituzten ekarpen, esleipen eta eskualdaketei dagokienez.

Ez da zergapetuta egongo, era berean, ondasun higiezinak ezkontideen artean, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera osatutako izatezko bikoteko kideen artean edo seme-alaben alde eskualdatzen direnean, baldin eta ezkontza baliogabetu edo senar-emazteak banandu edo dibortziatzean edo izatezko bikotea amaitzean emandako sententziak betetzearen ondorio badira, hurrenez hurren ezkontzako erregimen ekonomikoa edo ondarezko erregimen ekonomikoa zeinahi dela ere.

3. Lurren eskualdaketa ez dira egongo zergari lotuta eskualdaketa eta eskurapen datetan haien balioen artean dagoen diferentzia kalkulatzeko balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzen denean.

Horretarako, balio gehikuntzarik ez dela izan frogatu nahi duen pertsona edo entitate interesdunak eskualdaketa aitortu beharko du, eta eskualdaketa eta eskurapena dokumentatzen dituzten titulua aurkeztu ere bai; ondorio horietarako, ordenantza honen 3. artikuluan aipatzen diren pertsonak edo entitateak izango dira interesdun.

Eskualdaketa balio gehikuntzarik ez dela izan egiaztatzeko, honako hau hartuko da lurraren eskualdaketa edo eskurapen balioak kasu bakoitzean: eragiketa dokumentatzen duen tituluan ageri dena edo, kasua bada, Zerga Administrazioak egiaztatutakoa. Ondorio horietarako, eragiketa horietan izandako gastuak edo aplikatutako tributuak ezingo dira konputatu, eta ez da inolako eguneratzerik izango denbora igarotzeagatik.

Higiezinaren eskualdaketa lurzorua eta eraikuntza sartzen direnean, lurzoruaren balioak katastro balio osoarekiko duen proportzioa aplikatuta ateratzen dena, eta proportzio hori aplikatuko zaie bai eskualdaketa balioari eta, hala badagokio, baita eskurapen balioari ere. Aipatu proportzioa bi dezimalekin adieraziko da.

Eskurapena edo eskualdaketa kostu gabekoa izan bada, aurreko paragrafoetako erregelak izango dira aplikagarriak, eta, hala dagokionean, gorago aipatutako bi balio konparagarrietatik lehenengotzat oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergan aitortutakoa hartuko da.

Apartatu honetan aipatutako higiezinaren ondorengo eskualdaketa, lurren balio gehikuntza zenbat urtetan sortu den konputatzeko, higiezina eskuratu aurreko denbora ez da kontuan hartuko. Ondasun higiezinaren ekarpen edo eskualdaketei ez zaie aplikatuko paragrafo honetan xedatutakoa, artikulua honen 2. apartatuko b) eta c) letren arabera zergari lotuta ez daudenean.

interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en el referido capítulo X del Título VIII.

c) 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.

Igual disposición se aplicará, en los mismos supuestos a que se refiere el párrafo anterior, respecto de las aportaciones adjudicaciones y transmisiones que efectúen los miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Tampoco se producirá la sujeción al Impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges, entre miembros de la pareja de hecho constituida con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, 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 o el régimen económico patrimonial, respectivamente.

3.- No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello la persona o entidad interesada en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por persona o entidad interesada, a estos efectos, las persona a que se refiere el artículo 3 de esta ordenanza.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones, ni efectuarse ninguna actualización por el transcurso del tiempo: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición. Esta proporción se expresará con dos decimales.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas establecidas en los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación

en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en las letras b) y c) del apartado 2 de este artículo.

3. artikulua.

1. Zergadun gisa, honako hauek dira Zerga honen subjektu pasiboak:

a) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta musu truke egiten bada: terrenoa erosten duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3. artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, eskubide erreala eratu edo eskualdatzen zaion pertsona..

b) Terrenoak eskualdatzen direnean edo jabaria mugatzen duten gozameneko eskubide erreala eratu edo eskualdatzean direnean, baldin eta ordain truke egiten bada: terrenoa eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa nahiz Zergen Foru Arau Orokorrak 35.3 artikuluan aipatutako entitatea edo, bestela, 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. artikuluan 3. apartatuan aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eraten edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezkotako subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Espainian egoitzarik 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 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezkotako subjektu pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkoak 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 neurriei buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitza zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezinak eskuratzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezkotako subjektu pasiboa, eta ordezkoak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa.

4. artikulua.

Artículo 3.

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 35.3 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 artículo 35.3 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 35.3 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 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 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.

Artículo 4.

1. Zerga honen zerga oinarria lurren balio gehikuntza da, hain zuzen ere, sortzapenaren uanean agerian jarri eta gehienez ere hogei urteko epean izandakoa. Haren zenbatekoa eragiketa honen emaitza izango da, artikuluko honen 4. apartatuan xedatutakoa eragotzi gabe: artikuluko honen 2. apartatuan ezarritakoaren arabera sortzapenaren uanean lurrari kalkulatu zaion balioa bider ordenantza honen I Eranskinaren arabera sorreraldiari dagokion koefizientea.

2. Sortzapenaren uanean lurrak zer balio duen zehazteko, erregela hauek aplikatuko dira.

a) Lurren eskualdaketetan, sortzapenaren uanean duten balioa ondasun higiezinaren gaineko zergaren ondorioetarako une horretantxe dutena izango da.

Hala ere, balio hori balio ponentzia baten ondorio bada, eta ponentzia horretan ez badira islatzen hura onartu ondoren onartu diren planeamendu aldaketak, zilegi izango da zerga honen behin-behineko likidazio bat egitea balio ponentzia horretatik abiatuta. Horrelako kasuetan, behin betiko likidazioan aplikatuko den balioa kasuan kasuko balio ponentziaren aldaketan edo balioen berrikuspenean xedatutakoaren arabera ateratzen dena izango da, betiere sortzapen data erreferentzia hartuta. Data hori ez badator bat katastro balio berrien eragin datarekin, balio horiek zuzenduko dira Gipuzkoako Lurralde Historikoko aurrekontuen foru arauetan ezartzen diren eguneratze koefizienteak aplikatuta.

Gertatzen bada kasuan kasuko lurrak, hiri izaerakoa izanik ere, zergaren sortzapenaren uanean oraindik ez daukala zehaztuta inolako katastro baliorik, udalak katastro balio hori finkatzen denean egin ahal izango du likidazioa, sortzapenaren uanean dagoen balioa aintzat hartuta..

b) Jabaria mugatzen duten gozamen eskubide errealean eraketan eta eskualdaketan, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak aplikatuko dira kontuan izanik aurreko a) paragrafoan definitutako balioetako zati dagokien aipatu diren eskubideei. Eskubide horien balioa ondare eskualdaketan eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren ondorioetarako ezarritako arauak aplikatuz kalkulatu da.

c) Eraikin edo lursail baten gainean solairu bat edo gehiago jasotzeko edo lur azpian eraikitzeko eskubidearen eraketan edo eskualdaketan —lurrazal eskubide erreal bat izan gabe ere—, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak aurreko a) paragrafoan definitutako balioaren gainean aplikatuko dira, baina, kasu honetan, kontuan izanik balio horretatik zer zati dagokion eskualdaketaren eskrituran finkatutako proportzionaltasun moduluari edo halakorik ezean, lur gainean edo lur azpian eraikiko diren solairuen azalera edo bolumenaren eta eraikitako azalera edo bolumen osoaren arteko proportzioari horiek behin eraiki ondoren

d) Nahitaezko desjabetzeen kasuan, artikuluko honen 3. apartatuan ezarri diren urteko portzentajeak lurraren balio justuaren zatiari aplikatuko zaizkio, salbu eta aurreko 2. apartatuko a) paragrafoan definitutako balioa txikiagoa bada, kasu horretan, azken hori hartuko baita, ez balio justua.

3. Balio gehikuntzaren sorreraldia gehikuntza hori agerian jartzeko igarotako urte kopurua izango da.

1. La base imponible de este Impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años, y se determinará, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo, multiplicando el valor del terreno en el momento del devengo calculado conforme a lo establecido en su apartado 2, por el coeficiente que corresponda al período de generación establecido en el Anexo I de la presente Ordenanza.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

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

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración que se instruyan, referido a la fecha de devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las normas forales de presupuestos del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Cuando el terreno, aún siendo de naturaleza urbana, en el momento del devengo del impuesto no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los coeficientes anuales contenidos en el ANEXO 1 de la Ordenanza, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) 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, los coeficientes anuales contenidos en el ANEXO 1 de la Ordenanza se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los coeficientes anuales contenidos en el ANEXO 1 de la Ordenanza se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en la letra a) anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

Eragiketak zergari lotuta ez dauden kasuetan, eta, betiere, foru arau bidez besterik esaten ez bada, lurraren geroko eskualdaketa batean balio gehikuntzaren sorreraldia zenbatekoa izan den kalkulatzeko, eskurapen datatzat zergaren azken sortzapena gertatu zen data hartuko da aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioetarako.

Igarotako urte kopuruaren konputuan urte osoak hartuko dira, hau da, urte zatikiak aintzat hartu gabe. Sorreraldia urtebetetik beherakoa bada, urteko koefizientea hainbanatuko da hilabete osoen kopurua kontuan hartuta, hau da, hilabete zatikiak aintzat hartu gabe.

Sortzapenaren uean lurra duen balioari (aurreko apartatuetan xedatu da nola kalkulatu balio hori) I Eranskinean jasotako koefizientea aplikatuko zaio balio gehikuntzaren sorreraldia kontuan.

4. Subjektu pasiboak 1. artikuluko 3. apartatuan ezarritako prozedurari jarraituz eskaturik, egiaztatzen bada balio gehikuntzaren zenbatekoa txikiagoa dela artikuluko honetako aurreko apartatuetan xedatutakoaren arabera zehaztutako zerga oinarriaren zenbatekoa baino, balio gehikuntza horren zenbatekoa hartuko da zerga oinarritzat.

5. artikulua.

1.- Karga tasak Ordenantza honen 2. Eranskinean azaltzen direnak dira.

3.- El periodo de generación del incremento de valor será el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

En los supuestos de no sujeción, salvo que por norma foral se indique otra cosa, para el cálculo del periodo de generación del incremento de valor puesto de manifiesto en una posterior transmisión del terreno, se tomará como fecha de adquisición, a los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, aquella en la que se produjo el anterior devengo del impuesto.

En el cómputo del número de años transcurridos se tomarán años completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de año. En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

El coeficiente a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo, calculado conforme a lo dispuesto en los apartados anteriores, será el que corresponda de los contenidos en el Anexo I, según el periodo de generación del incremento de valor.

4.- Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el apartado 3 del artículo 1, se constata que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

Artículo 5.

1. Los tipos de gravamen son los que se indican en el Anexo 2 de la presente Ordenanza.

1. ERANSKINA

KOEFIZIENTEAK

Koefiziente aplikagarriak, balio-gehikuntza sortu den aldien arabera, honako hauek izango dira:

Sortu den aldia	Koefizientea
Urteb. baino gutxi.	0,14
Urte 1	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
14 urte	0,10
15 urte	0,12
16 urte	0,16
17 urte	0,20
18 urte	0,26
19 urte	0,36

ANEXO 1

KOEFICIENTES

Los coeficientes aplicables, según los periodos de generación del incremento de valor, serán los siguientes:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año.	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17
5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36

20 urte edo gehiago

0,45

Igual o superior a 20 años

0,45

BIGARRENA: Aurreko ataletan aipatutako akordio horiek, dagozkien ordenantzak eta gaiaren inguruan instruitutako espedienteak jendaurrean jartzea, 30 lanegunez erreklamazioak egin ahal izan daitezzen.

Akordioak behin betiko bilakatuko dira beste akordio berri bat hartzeke, informazio publikorako arauzko epe horretan ez bada inongo erreklamaziorik egiten.

SEGUNDO: Someter a información pública por el plazo de 30 días hábiles, a efectos de reclamaciones, los acuerdos a que hacen referencia los puntos anteriores, las ordenanzas correspondientes y los expedientes al efecto instruidos.

Los acuerdos adoptados devendrán definitivos, sin necesidad de nuevo acuerdo, si transcurrido el plazo reglamentario de la información pública no se hubiera producido reclamación alguna.