

**Bizkaiko Foru Aldundiaren 63/2011 FORU DEKRETUA;
martxoaren 29ko honen bidez, Ondare Eskualdaketen
eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari
buruzko Araudia onesten da
(BAO Martxoaren 31koa)**

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko martxoaren 24ko 1/2011 Foru Arauak kostubidezko ondare eskualdaketak, egintza juridiko dokumentatuak eta sozietate-eragiketak zergatzen dituen zerga horren arau-esparru berria jasotzen du. Oraintsu onartu den erreformak argi eta garbi mugatzen du azken zerga-egitate hori.

Foru arau hori lantzearen helburua xedapen moderno bat prestatzea izan zen, aurretik erabiltzen zen terminologia zaharkitua ordezkatzeko zuena eta zerga arautzeko eredu zaharretik aldentzeko zena. Izan ere, eredu horretan, foru arauak artikuluko kopuru mugatua zuten, eta, gainera, hainbat alderdi sakon arautu behar ziren araudiaren bidez, foru arauko artikuluetan araudiari buruzko hainbat aipamen egiten baitzen.

Esparru horretan sartzen zen, halaber, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Araudia onesten duen ekainaren 5eko 106/2001 Foru Dekretua, baina, logikoaenez, arauaketa berriak dekretu hori ere gainditu du.

Horregatik, arau-esparrua aldatuenez, nahitaez onetsi behar da zerga horri buruzko araudi berri bat, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko foru arau berriari egokitu, eta zergaren bigarren mailako eta prozedurari lotutako zenbait alderdi bakarrik garatzeko dira, zerga horretan efikazia handiagoa lortzearen.

Horren guztiorren ondorioz, araudi berri honek artikuluko gutxiago izango ditu: 32 baino ez; aurrekoak, aldiz, 124 zituen. Gainera, araudi berri hau teknikoagoa izango da, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren kudeaketaren barruan autolikidazioen aurkezpen telematikoa dela-eta egon diren azken aldaketak jasotzen baititu.

Hori dela bide, Ogasun eta Finantzen foru diputatuak proposatuta eta Foru Aldundiak 2011ko martxoaren 29an eztabaidatu eta onetsi ondoren, honako hau.

XEDATZEN DUT:

Artikulu bakarra.

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Araudia onestea.

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Araudia onesten da, eta foru dekretu honi eranskin legez batzen zaio.

XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Bakarra.

1. Foru dekretu hau indarrean jartzen denean, indargabetuta geratzeko da ekainaren 5eko 106/2001 Foru Dekretua, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Araudia onesten duena.

2. Halaber, indargabetuta geratuko dira honako foru dekretu honetan xedatu denaren aurka dauden maila bereko edo behezagoko xedapen guztiak.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Indarrean jartzea.

Foru arau hau «Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean, eta 2011ko apirilaren 1etik aurrera izango ditu ondorioak.

Bigarrena. Garapena.

Ahalmena ematen zaio Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuari, foru dekretu honetan ezarritakoa garatzeko eta betearazteko behar diren xedapen guztiak emateko.

ERANSKINA.

ONDARE ESKUALDAKETEN . ETA EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUEN . GAINEKO ZERGARI BURUZKO ARAUDIA.

ATARIKO TITULUA.

1. artikulua. Subjektu pasibo bat baino gehiago.

Agiri batek Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren peko negozio juridiko bat baino gehiago hartzen duenean, haietako bakoitzaren subjektu pasiboak modu independentean zehaztuko da.

I. TITULUA.

ONDARE ESKUALDAKETAK.

2. artikulua. Zerga-oinarria zehazteko arau orokorra.

1. Eskualdatzen den ondasunaren edo eratu edo lagatzen den eskubidearen balio errearen arabera izango da zerga-oinarria. Oinarri horretatik, ondasunen benetako balioa gutxitzen duten zamak soilik kendu ahalko dira; zorrak, ordea, ezingo dira kendu, bahiaz edo hipotekaz bermatuta egon arren.
2. Eskualdatzen diren ondasunen eta eskubideen benetako balioa finkatzean, Administrazioak egiaztatutako balioetik kendu ahalko dira ondasunak ukitzen dituzten eta haien gainean zuzenean ezarritako karga edo zamak, edo betirakoak, edo aldi baterakoak edo ludi daitezkeenak. Ildo horretan, eskualdatzen diren ondasunen kapitala edo balioa benetan gutxitzen duten zamak kendu ahalko dira, esaterako, zentsuak eta pentsioak; eskuratzailaren betebeharrak pertsonal diren zamak ez dira halakotzat joko, ez eta eskualdatutakoaren balioa urritu gabe ordaindu beharreko prezioa txikitu ahal dutenak ere, bahiaz edo hipotekaz bermaturik egon arren.
3. Zerga dela-eta aurkeztutako agirietan pentsio, zama edo karga kengarrien iraupena berariaz adierazten ez denean, mugagabetzat joko da.
4. Eskualdatutako ondasunen balioetik zentsuaren balioa kendu behar bada, haren balioa zentsua bera luditzeke eman beharreko kapitala izango da, Kode Zibileko edo aplikatu beharreko foru legeriako arauen arabera.
5. Pentsioa iraungitakoan edo zentsua luditutakoan, zerga honen zioz, kendutako kapitalari dagokion kopurua ordaindu beharko du ondasunen eskuratzailak, eskuraketa egunean indarrean dagoen karga-tasa aplikatuz.

3. artikulua. Zamak kendu direlako presuntzioa.

Kengarriak izan zein ez, interesdunek prezioa finkatzean zama guztiak kendu dituztela ulertuko da, eta, horren ondorioz, aitortutako balioa zehazteko, araudi honetako 2. artikulua arabera kengarriak ez diren zamen zenbatekoa gehituko zaio prezioari, salbu eta kontratugileek berriaz hizpatu dutenean zama horiek finkaturiko prezioetik kendu beharra edo eskuratzailak prezioaren zati bat zamok ordaintzeko gordetzen duenean.

4. artikulua. Enkante publikoan egindako eskualdaketak.

Eskualdaketak enkante publiko, notarial, judicial edo administratibo bidez egiten badira, errematearen prezioa gehi adjudikaziodunak bere gain hartzen dituen zamak izango dira zerga-oinarria.

5. artikulua. Atzerriko moneta edo dibisan adierazitako balioa.

1. Baldin eta ondasun edo eskubideen balioa eurotan barik beste moneta edo dibisa batean finkatuta badago, Europako Banku Zentralak ezarritako salmentako truke-tasa - sortzapenean indarrean dagoena- aplikatuz zehaztuko da aitortutako balioa, benetan ordaindu den kopurua handiagoa denean izan ezik; izan ere, halakoetan, azken kopuru hori izango da aitortutako balioa.
2. Balioa eurotan edo atzerriko moneta edo dibisan finkatu bada, bietatik handiena hartuko da, aurreko zenbakiko erregela aplikatu ondoren.
3. Balioa atzerriko moneta edo dibisan ageri bada eta haren salmentako kanbio-tasa ez badago Europako Banku Zentralak finkatuta, merkatuko balioa hartuko da aintzat.

6. artikulua. Gozamena.

1. Aldi baterako gozamenaren balioa ondasunen guztirako balioaren proportzionala izango da, %2 hartuta urtebeteko aldi bakoitzeko, baina %70 gainditu gabe.

Aldi baterako gozamenaren balioa konputatzean, ez dira kontuan hartuko urtebetetik beherako aldiak; hala ere, urtebete baino gutxiago irauten duen gozamen baten balioa ondasunen balioaren %2 izango da.

2. Elkarren ondorengo gozamenetan, ehunekorik handieneko gozamena hartuko da kontuan, jabetza soilaren balioa kalkulatzeko, eta, gozamen hori iraungitzean, jabetza soilak duen balio-gehikuntzari dagokiona ordainduko du jabe soilak, eta, horrela, elkarren segidan, gainerako gozamenak iraungitzean. Erregela bera aplikatuko zaio bi ezkontideentzat edo (maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturiko) izatezko bikote bateko bi kideentzat aldi berean eratutako gozamenari, baina jabaria sendotzeagatiko likidazioa soilik egingo da azken ezkontide edo bikotekidea hiltzen denean.
3. Zergei dagokienez, dagoeneko onartutako gozamen bati uko egitea gozamendunak jabe soilari egindako dohaintzat hartuko da, uko hori huts eta soil bada ere.
4. Gozamena eratzten denean gozamen horren baldintza suntsiarazle moduan gozamendunaren bizitza barik beste baldintza bat jartzen bada, bizi bitarteko gozamenetarako ezarritako erregelen arabera likidatuko da zerga. Nolanahi ere, baldintza betetakoan, beste likidazio bat egingo da, aldi baterako gozamenetarako ezarritako erregelen arabera, eta Foru Ogasunaren edo interesdunaren onurarako zuzenketak egingo dira.

7. artikulua. Jabaria finkatzea.

1. Jabaria finkatzean, jabe soilak zerga hau ordainduko du, bere ondarean sartzen duen eskubidearen balioaren arabera.

2. Jabari zatibanatua kostu bidez finkatzen denean, baldin eta finkapena gertatu bada ezarritako epea bete delako edo gozameduna hil delako, gozamena iraungitzearen ziozko likidazioa egin dezala eskatuko zaio jabe soilari, jabetza soilaren eskuratu zueneko kontzeptu eta titulu berdinengatik eta orduan indarrean dagoen karga-tasaren arabera, jabetza soilaren eskuratzean zerga honetan likidatu ez zuen portzentajearen gainean. Portzentaje hori, hain zuzen ere, ondasunek jabaria finkatzean duten balioari aplikatuko zaio.
3. Finkapena beste negozio juridikoren baten bidez egiten bada, aldiz, aurreko zenbakian ezarritako likidazioaren eta gozamena iraungitzea dakarren negozio juridikoari dagokion likidazioaren artean kopururik handiena sortzen duena eskatuko zaio jabe soilari.
4. Finkapena gozamedunari badagokio, berak ordainduko du jabetza soilaren eskuratzeko dakarren negozio juridikoaren ziozko likidazioa.
5. Finkapena gozamen-eskubideak eta jabetza soilaren aldi berean eskuratzen dituen hirugarren bati badagokio, berriz, eskuraketa horien ziozko likidazioa baizik ez da egingo.
6. Erabiltze- eta biztante-eskubideak iraungitakoan, gozamedunari eskatuko zaio zerga ordaintzeko, gozamenaren balioaren gehikuntzaren zioz, gozamedunari baldin badago. Gozamenik ez badago, berriz, jabe soilari egingo zaio eskubide horien iraungipenari dagokion likidazioa. Baldin eta gozamena iraungitzen bada erabiltze- eta biztante-eskubideak iraungi baino lehen, gozamen-eskubidea iraungitzeak dakarren finkapen partzialaren ziozko likidazioa ordainduko du jabe soilak, hain zuzen ere, iraungitze hori dela bide jabetza soilaren balioan gertatzen den gehikuntzari dagokiona.
7. Jabari zatibanatua dohainik finkatzen denean, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergari buruzko arauak aplikatuko dira.

8. artikulua. Atzera-eskuratzeak ituna duten eskualdaketa.

1. Ondasunak eta eskubideak atzera-eskuratzeak klausularekin eskualdatzen direnean, aitortutako prezioa izango da zerga-oinarria, baldin eta ondasun-eskubideen balio egiaztatuaren bi herenen adinakoa edo handiagoa bada. Atzera-eskuratzeak eskubidea eskualdatzen denean, zerga-oinarria aipatu balioaren herena izango da, aitortutako balio handiagoa izan ezean. Atzera-eskuratzeak eskubidea erabiltzen denean, atzera-eskuratzen diren ondasun edo eskubideen balio egiaztatuaren bi herenak hartuko dira zerga-oinarritzat, baldin eta atzera egitearen prezioaren adinekora edo handiagoa bada.
2. Atzera-eskuratzeak eskubidea hizpaturiko epea edo legezko epea amaitzeagatik iraungitzen bada, likidazio osagarria egingo zaio ondasun edo eskubideen eskuratzailerari edo haren kausadunei, aurretik egindako likidazioaren oinarriaren eta ondasunen guztirako balio egiaztatuaren arteko diferentzia oinarritzat hartuta, halakorik egonez gero.
3. Atzera-eskuratzeak eskubidea horretarako hizpatutako epea amaitu ondoren erabiltzen bada, eta, edonola ere, kontratua egin zenetik hamar urte edo aplikatu beharreko legeria zibilak baimendutako gehieneko epea igarota, zerga hau eskualdaketa berriaren zioz likidatuko da.
4. Atzera-eskuratzeak eskubidea erabiltzeko epea luzatzea ez da zergatuko kostubidezko ondare eskualdaketen modalitatean; hala ere, behar denean, egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergapetze graduala aplikatuko da.
5. Finka edo eskubide erreal bat legezko atzera-eskuratzeak eskubidea dela bide eskuratzen duenak zerga hau berriro ordaindu ez dezan -baldin eta haren aurreko erosleak dagoeneko ordaindu badu-, bulego likidatzaileak atzera-eskuratzea bidezkoa den ala ez ebatziko du, eta atzera-eskuratzaileak ez du judizioko demandarik abiarazi beharko.
6. Atzera-eskuratzeak eskubideari balio bat eman behar zaion guztietan, haren balioa eskubide horrek ukituriko ondasun-eskubideen guztirako balioaren herena izango da, balio aitortua handiagoa denean izan ezik.

9. artikulua. Kredituen edo eskubideen eskualdaketak.

1. Kredituak, eskubideak edo akzioak eskualdatuz gero, eta haiek erabilia ondasun jakinak eta zenbatetsi ahal direnak lortzen badira, ondasun eta eskubide horiei dagozkien kontzeptu eta tasa berberen arabera ordaindu beharko da zerga.
2. Artikulu honetako aurreko zenbakian aipaturiko kreditu, eskubide edo akzioak eskualdatzen direnean haien balioa ageri ez bada, behin-behineko likidazioa egingo da, interesdunek, Administrazioak eskaturik, hamar eguneko epean aitortzen duten balioaren gainean.
3. Aurreko zenbakian xedatutakoa gorabehera, eskualdatutako eskubideen bidez lortzen diren ondasunen benetako balioa eskubideen euren benetako balioa baino handiagoa bada, behin-behineko likidazioa balioen arteko alde horri egokituko zaio, eta orduan behin betiko likidazioa egingo da.
4. Baldin eta artikulu honetako 2. zenbakian adierazitako epean interesdunek ez badute balioa aitortzen, Administrazioak zehaztuko du balio hori, eta likidazioa egingo du. Hori gorabehera, bidezko erreklamazioak aurkeztu ahalko dira.

Administrazioak ezin badu inola ere finkatu eskualdatutako kreditu, eskubide eta akzioen balioa, likidazioa geroratu egingo da, eta hala agerraraziko da agirian bertan, ohar baten bidez.

10. artikulua. Errentamenduak.

1. Errentamenduetan, oinarri gisa erabiliko da kontratuaren iraunaldian ordaindu beharreko hileko batez besteko errentarekin bat datorren kopurua.
2. Errentamendu-kontratua hilabete baino gutxiagorako itundu bada, kopurua proportzioan igo beharko da, kontratu horri dagokion hileko batez besteko errenta finkatzeko.

Atal honetan ezarritakoa betetzeko, hilak hogeita hamar egun naturalekoak izango dira.

3. Artikulu honek ezarritakoa betetzeko, kontuan hartu beharko dira errentan gerta daitezkeen aldaketak -legalak edo kontratuaren arabekoak- kontratua aplikatzearen ondorioz luzapenak egin behar izateagatik. Kontratuan bertan hala ezartzen delako egingo dira luzapenok, edo kontratuari erantsitako edo hari osagarriak izan daitezkeen dokumentuetatik eta hiri-errentamenduen arloan indarrean dagoen legeditik luzapenak egin beharra ondorioztatzen delako.

Zehatzago esanda, legez etxebizitza-errentamendutzat jotzen diren hiri-finken errentamendu-kontratuetan, bost urteko epean ordaindu ahal diren kopuru-multzoak kontuan hartuta ezarri beharko da hileko batez besteko errenta, eta Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 12.2.e) artikuluan finkatutako erregela aplikatuz.

Aurreko lerroaldean ezarritakoa gorabehera, errentatzaileak etxebizitza hori etxebizitza iraunkor gisa erabiltzeko bost urte baino lehen okupatu beharko duela jasoarazten badu errentamendu-kontratuan -Hiri-errentamenduen azaroaren 24ko 29/1994 Legeko 9.3 artikuluan ezarritakoaren arabera-, kopuru batzuk bakarrik hartuko dira kontuan: itundutako kontratuaren iraupen-epean zehar ordainduko direnak, errentatzaileak etxebizitza berarentzat okupatzeko aurrez ikusitako unera arte.

4. Errentamendu-kontratuen luzapenak ez dira zergapekoak izango, baldin eta luzapenok kontuan hartzen badira zerga-oinarria Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 12.2.e) artikulua eta artikulu honetako 2. eta 3. zenbakien arabera zehazterakoan. Beste luzapen guztiak zerga horri buruzko foru arauko 9.1 artikuluan ezarritakoaren arabera zergatuko dira.

11. artikulua. Beren tituluak bigarren mailako merkatu ofizialean negoziatzen jartzen ez dituzten erakundeen kapital sozialeko partaidetzen eskualdaketak.

Beren tituluak bigarren mailako merkatu ofizialean negoziatzen jartzen ez dituzten erakundeen kapital sozialeko partaidetzen eskualdaketetan, eragiketa egiten den eguna baino lehen itxitako azken ekitaldiko balantzetik ondorioztatzen den eta eskualdatutako partaidetzei dagokien ondare garbiaren baliotik aterako da zerga-oinarria.

Benetan ordaindutako zenbatekoa alderdi independenteek merkatuko baldintza arruntetan hitzartuko zutenarekin bat datorrela frogatu ezean, eskualdaketa-balioak ezingo du honako bi hauetako handiena baino txikiagoa izan:

- a) Eragiketa egiten den eguna baino lehen itxitako azken ekitaldiko balantzetik ondorioztatzen den eta eskualdatutako baloreei dagokien ondare garbiaren balioa.
- b) Eragiketa egiten den eguna baino lehen itxi diren hiru ekitaldi sozialeko emaitzen batezbestekoa 100eko 20ko tasarekin kapitalizatzen ateratzen dena.

Azken ondorio horretarako, banatutako dibidenduak eta erreserbetarako esleipenak mozkin gisa konputatuko dira, balantzeak erregularizatu edo eguneratzeko erreserbetarako direnak kanpoan utzita.

Hiru ekitaldi horietako batean mozkinik sortu ez bada, mozkinik gabeko ekitaldiari dagokien mozkin bezala zero euro hartuko dira aurreko paragrafoetan aipatuta dauden mozkinen batezbestekoa kalkulatzeko, eta hiru ekitaldietako mozkinen batura zati hiru egingo da.

Halaber, oro har onartzen diren irizpide ekonomikoak eta kontabilitateko irizpideak aintzat hartuz, partaidetutako erakundearen ezkutuko gainbalioak, aktibo ez-materialak edo merkataritza-funts inplizituak daudela zehazten bada, haien guztien zenbatekoa gehitu egin beharko zaio erakundeak eragiketa egiten den eguna baino lehen itxitako azken balantzetik ateratzen den ondare garbiari, ondoren balioak erkatzeko, artikuluko honen aurreko paragrafoetan aipatzen den bezala, eta, ondorioz, dena delako kapitalaren gaineko partaidetzen balio erreala zehazteko.

II. TITULUA. SOZIEKATE-ERAGIKETAK.

12. artikulua. Ondasunak hirugarrenei adjudikatzea.

Sozietate baten ondasunak sozietateaz kanpoko pertsonari adjudikatuz gero, adjudikazio horiek zergapekoak izango dira kostubidezko ondare eskualdaketaren modalitatean, eta adjudikatzen den ondasunaren arabera tasa aplikatuko zaie.

13. artikulua. Obligazioak akzio bihurtzea.

Obligazioak akzio bihurtzea zergapeko eragiketa izango da sozietate-eragiketen modalitatean, kapital-gehikuntza dela eta.

14. artikulua. Ondasun-erkidegoak.

1. Bi pertsonak edo gehiagok ondasunak indibisoan eskuratzen badituzte eta eskuraketa horri buruzko agirietan edo eskritoretan dokumentatzen bada pertsona horiek enpresa-jarduerak egiteko asmoa dutela ondasunoz baliatuz, ulertuko da, eskuraketa gorabehera, sozietate-eragiketen modalitatearen peko ondasun-erkidego bat eratzeke negozio juridikoa dagoela.
2. Ontzi bateko partaidetza indibisoak saltzen badira saltzaileak beste partaidetza bat edo batzuk beretzat gordetzen dituelarik, salmenta hori zergapekoa izango da sozietate-eragiketen modalitatean, sozietatearen eraketa dela eta.

15. artikulua. Ondasun-erkidegoak desegitea.

1. Eratu zen unean zergapekoa zen erkidego bat desegitea sozietate-desegitetzat hartuko da zergari dagokionez, eta erkide bakoitzari zergaren likidazioa egingo zaio, adjudikatutako ondasun, eskubide edo zatien zenbatekoaren arabera.
2. Enpresa-jarduerarik egin ez duen ondasun-erkidego bat desegiten denean, egintza juridiko dokumentatuen zioz soilik tributatu da, baldin eta adjudikazioak titulartasun-kuoten proportzionalak badira.

III. TITULUA. EGINTZA JURIDIKO DOKUMENTATUAK.

I. KAPITULUA. NOTARIO-AGIRIAK.

16. artikulua. Zerga-oinarria zehazteko arau bereziak .

1. Obra berriari buruzko adierazpenaren eskriturak egiten direnean, adierazten den obra berriaren benetako kostua izango da zerga-oinarria.
2. Eraikinak jabetza horizontalaren araubidean eratzeko eskrituren zerga-oinarria, obra berriaren kostua eta lurren benetako balioa sartuko dira.
3. Finkak erantsi, elkartu eta bereizteko eskrituren zerga-oinarriak honako hauek izango dira, hurrenez hurren: elkartutako finken balioa; finka handiago bati elkartutako finkaren balioa, eta finka berri independentea eratzeko beste batetik bereizten den finkaren balioa.

Finkak zatitzeko eskrituretan, zatitzen den finkaren guztirako balioa izango da zerga-oinarria.

4. Jabetza horizontalaren araubidean eraturako higiezinetan, eraketa horien bidez aldatutako elementuen balioa izango da zati batez aldatzeko eskrituren zerga-oinarria.

17. artikulua. Eragiketak higiezinekin.

Ondasun higiezinaren eskualdaketa edo errentamendua jasotzen duten eskriturei beti aplikatuko zaie Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren notario-agirien modalitateko kuota graduala, baldin eta eskualdaketa eta errentamendu horiek Balio Erantsiaren gaineko Zergaren pekoak badira eta zerga horretatik salbuetsita ez badaude, eta, nahiz eta salbuetsita egon, berdin aplikatuko zaie karga hori, salbuespenari uko egiten bazaio, bidezkoa den kasuetan.

Zehatzago esanda, eraikin berriak eskualdatzea dago zergapean. Eraikinen bigarren eskualdaketa eta hurrengoak ere zergapean daude, betiere Balio Erantsiaren gaineko Zergaren salbuespenari uko egiten zaionean, uko egitea bidezkoa den kasuetan.

Halaber zergapetuko dira eskritura publikoan dokumentatzen diren ondasun higiezinaren errentamenduak, baldin eta errentamenduok Hipoteka Legearen 2.5 artikuluan ezarritakoa dela bide Jabetza Erregistroan inskribatu badaitezke.

18. artikulua. Baldintza suntsiarazle esplizituak.

1. Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 9.3 artikuluan aipaturiko enpresa-eskualdaketen hitzartutako baldintza suntsiarazle esplizituak kostubidezko ondare eskualdaketen modalitatean zergapean ez badaude ere, baliteke egintza juridiko dokumentatuen modalitatean tributatu behar izatea, zerga horri buruzko 44. artikuluan xedatutakoarekin bat.

2. Zehatzago esanda, kuota gradualaren pekoak izango dira honako eskualdaketa hauetan ezartzen diren baldintza suntsiarazle esplizituak:
 - a) Balio Erantsiaren gaineko Zergaren peko eta hartatik salbuetsi gabeko enpresa-eskualdaketak.
 - b) Ez enpresari ez profesional direnek halakoentzat egiten dituzten eskualdaketak.
3. Artikulu honetako aurreko zenbakian aipaturiko kasuetan baldintza suntsiarazle esplizitu bat eratzen denean, zerga honen subjektu pasiboa baldintza haren onura jasoko duen pertsona izango da.
4. Artikulu honen xede diren baldintza suntsiarazle esplizituak ezerezten direnean, zergaren kuota graduala ordaindu beharko da beti, kontuan izan gabe alderdiak nolakoak diren Balio Erantsiaren gaineko Zergari dagokionez.

19. artikulua. Maileguen notario-eskriturak.

1. Kostubidezko ondare eskualdaketen modalitatearen peko maileguak dokumentatzen dituzten notario-eskrituren lehenengo kopiak ez dira izango notario-agirien gaineko egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergapetze gradualaren pekoak.
2. Balio Erantsiaren gaineko Zergaren peko maileguen eraketa dokumentatzen duten notario-eskrituren lehenengo kopiek zergapetze gradualaren arabera tributatuko dute, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 44. artikuluan ezarritako baldintzetan, baldin eta mailegu horiek jabetza erregistroetan, merkataritzakoetan, herri administrazioen menpeko kooperatiben erregistroetan eta ondasun higiezinaren erregistroetan inskribatu ahal badira.
3. Edozein motatako maileguen azkentzea dokumentatzen duten notario-eskrituren lehenengo kopiak ere zergapetze gradualaren pekoak izango dira, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 44. artikuluan ezarritako baldintzetan, baldin eta mailegu horiek jabetza erregistroetan, merkataritzakoetan, herri administrazioen menpeko kooperatiben erregistroetan eta ondasun higiezinaren erregistroetan inskribatu ahal badira.
4. Zehatzago esanda, hauek izango dira notario-agirien gaineko zergapetze gradualaren pekoak:
 - a) Hipoteka-maileguen berritzea dokumentatzen duten eskrituren lehenengo kopiak.
 - b) Aurreko eskritura batean eraturiko hipotekaren zama osoa finka batzuen artean banatuko dela dokumentatzen duten eskrituren lehenengo kopiak.
5. Honako hauek ez dira izango notario-agirien gaineko zergapetze gradualaren pekoak:
 - a) Hipoteka-bermedun mailegu baten aurreko beste eskritura bat moldatu bakarrik egiten duten eskrituren lehenengo kopiak (aldaketa hori maileguaren mugaeguna aldatzean datzala), baina hipoteka-bermea aldatu gabe.
 - b) Hipoteka-maileguaren subrogazioa dokumentatzen duten eskrituren lehenengo kopiak, hipotekatutako higiezina eskualdatuz gero.

20. artikulua. Sozietate-eragiketen notario-eskriturak.

1. Zenbaki honetan zehazten diren notario-eskrituren lehenengo kopiek ez dute egintza juridiko dokumentatuen kuota gradualaren arabera tributatuko:

- a) Akzioen jaulkipen-primen bidez soilik eratutako erreserben kargura egiten den kapital-gehikuntza bat dokumentatzen dutenak, baldin eta sozietate-eragiketen modalitatearen pekoak ez badira.
 - b) Sozietateen transformazioa dokumentatzen dutenak.
 - c) Dibidendu pasiboen ordainketak dokumentatzen dituztenak.
 - d) Sozietate baten akzioen balioaren aldaketa dokumentatzen dutenak.
 - e) Akzioak adierazteko moduaren aldaketa dokumentatzen dutenak (tituluak kontuko idatzohar bihurtzea, edo alderantziz).
2. Halaber, sozietatearen xedea erabat edo zati batez aldatzearen eraginez sozietatea aldatu dela dokumentatzen duten notario-eskrituren lehenengo kopiek ere ez dute egintza juridiko dokumentatuen kuota gradualaren arabera tributatuko, xede berriak sozietatearen lehenengo jarduerekin zerikusia edukitzea gorabehera, baldin eta aldaketa sozietate-eragiketen modalitatearen pekoa ez bada.
 3. Sozietatearen iraunaldia luzatzeko sozietate-eragiketen modalitatean zergapekoa ez den eragiketa jasotzen duten notario-eskrituren lehenengo kopiek egintza juridiko dokumentatuen kuota gradualaren arabera tributatuko dute, sozietateak erabakia hartzean duen hartzeko likidoa oinarritzat hartuta. Horretarako, hartzeko likidoa foru dekretu honen 37. artikuluko 3. zenbakian definitua izango da.
 4. Kapital-murrizketa batek ez badakar bazkideei ondasunak edo eskubideak itzultzea, kapital-murrizketa hori dokumentatzen duten notario-eskrituren lehenengo kopiek ez dute likidaziorik eragingo sozietate-eragiketen likidazioan, eta ez dute egintza juridiko dokumentatuen kuota gradualaren arabera tributatuko.

II. KAPITULUA.

MERKATARITZAKO AGIRIAK.

21. artikulua. Igorpen funtzioak betetzen dituzten agiriak.

1. Agiri batek igorpen funtzioa betetzen duela ulertuko da leku batetik bestera funtsak bidali direla edo zeinu baliokidea frogatzen duenean, edo ordainketa agindua dakarrenean, nahiz eta toki berean izan, edo bertan «agindura» klausula duenean.
2. Aurreko zenbakiari dagokionez, honako hauek betetzen dute igorpen funtzioa:
 - a) Kanbio-ordaindukoak, «agindura ez» klausularekin edo horren baliokide den besteren batekin ematen direnak izan ezik.
 - b) Agindurako txekeak edo endosatzeko direnak.
 - c) Merkataritzako trafikoan emandako agiriak, baldin eta agiriok, berez, eskubide ekonomiko bat egiaztatzen badiote, hitzez hitz eta autonomiarekin, haien edukitzaile legitimoari agiritan bertan izendatzen den pertsonari eta adierazten diren tokian eta egunean (jaulkipenekoak edozein direla ere) kopuru jakin bat kobratzeko, dirutan edo haren ordezkotza zeinuren batean.

Xedatu berri denerako, idatzizko zeinahi euskarri, informatikoak barne, joko da agiritzat joko da, zerbait frogatzen, egiaztatzen edo agerrarazten badu.

3. Agiri hauek ez dute igorpen funtzioa beteko: zor bat ordaindu dela frogatzeko soilik ematen direnak, zor baten zenbatekoaren berri emateko direnak, edo aurreko zenbakiko c) letran adierazi ez den antzeko beste zeinahi xedetarako emandakoak.

III. KAPITULUA. EFEKTU TINBREDUNEN TRUKEA.

22. artikulua. Efektu tinbredunen trukea.

1. Efektu tinbredunen erosleek ez dute izango erakunde saltzaileek haien zenbatekoa itzultzeko eskubiderik, hori eskatzeko erabiltzen duten arrazoia edozein dela ere.
2. Efektu batzuk zaintzeko ardura duten erakundeek eta saltzaileek honako kasu hauetan onartuko dute efektuok beste batzuen ordezkariak izatea:
 1. Efektu tinbredunak edozein direla ere, efektuok zirkulaziotik kentzen direnean, zerbitzuak hala eskatzen duelako edo zerbitzuari komeni zaiolako, betiere osorik badaude eta ez badute erabili izanaren seinalerik, horri buruz kasu bakoitzean ematen den xedapen ofizialean jasotako arauekin bat.
 2. Paper tinbredun arruntaren kasuan, hau da, notario-agirietarako bakarrik erabiltzen denaren kasuan, trukea onartuko da, baldin eta truke horretan folio zenbakia eta Bizkaiko Foru Aldundiaren tinbrea jasotzen duen paper zatia ematen badira.
 3. Kanbio-letren kasuan beti onartuko da trukea, baldin eta letra horiek, idazterakoan, erabiltezin bihurtzen badira, ez badute inolako jostura-seinalerik, ez badute izenperik edo edozein motatako sinadurarik edo ondorioak izan dituztela-eta bestelako zantzurik ez badago.

IV. TITULUA. XEDAPEN OROKORRAK.

I. KAPITULUA. ZERGA-ONURAK.

23. artikulua. Babes publikoko etxebizitzaren kasuan, salbuespenerako eskubidea egiaztatzea.

Behin betiko egiaztatzeko babes publikoko araubideren bati atxikitako etxebizitzak eraikitzeko egiten diren orube eskualdatzeak eta azalera-eskubidearen lagatzeak salbuetsita daudela, behin-behineko kalifikazioarekin batera proiektuaren edo agiri baliokidearen behin betiko onarpenaren administrazio-ziurtagiria aurkeztu behar da, uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretuko 6. artikuluan adierazten denaren arabera. Dekretu horrek Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoak, onartu zituen.

II. KAPITULUA. FORU ALDUNDIAK ESKURATZEKO ESKUBIDEA.

24. artikulua. Foru Aldundiak zenbait ondasun-eskubide eskuratzeko eskubidea erabiltzeko prozedura.

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 60.6 artikuluan Foru Aldundiari zenbait ondasun-eskubide eskuratzeko aitortzen zaion eskubidea erabiltzeko prozeduran honako erregelak hauek bete behar dira:

- 1.a. Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren behin-behineko likidazioak egin badira, aurkeztutako agirien zerrenda bidali behar zaio Ogasuneko zuzendari nagusiarri, likidazioak irmo bihurtu diren egunaren hurrengo hilabetearen barruan. Agiri horietan jasota egon behar dira zein diren Foru Aldundiak zenbait ondasun-eskubide eskuratzeko eskubidea erabiltzeko Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauko 60.6 artikuluan ezarritako baldintzak betetzen dituzten ondasunak eta eskubideak, eta adierazi behar da

zein diren eskuratu daitezkeen ondasun zehatzak eta zein diren eskuratzailen izenak, helbideak eta gainerako inguruabar pertsonalak.

2.a. Zerrenda horiek jaso eta hurrengo hilabetearen barruan, beharrezkoak diren txostenak eskatuko ditu Ogasuneko zuzendari nagusiak, eta, haiek aztertu ondoren, erabakiko du Foru Aldundiak zein ondasun eskuratuko dituen eskuratzeko eskubidea erabiliz. Hori guztia 1. erregelari aipatutako likidazioak irmo bihurtzen direnetik zenbatuko den hirugarren hilabetearen barruan egin behar da.

3.a. Ogasuneko zuzendari nagusiaren ebazpena interesdunei jakinaraziko zaie, eta hilabeteko epea emango zaie euren eskubideari dagozkien alegazioak egiteko. Gainera, jabetza erregistroari, merkataritzakoari, ondasun higiezinaren erregistroari edo Patenteen eta Marken Espainiako Bulegoari ere helaraziko die, ohar baten bidez jaso dezaten ondasun edo eskubide hori Foru Aldundiaren eskuratzeko eskubidearen xede dela.

Aurreko lerrokadako lotura-oharra inskripzioa egin eta lau urtera iraungiko da.

4.a. Espedientea amaituta eta egindako jarduerak ikusita, dagokion foru agindua emango du Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuak; agindu hori interesdunei jakinaraziko zaie eta administrazioarekiko auzibidean aurkaratu ahalko da.

25. artikulua. Ordaindutako zerga itzultzea.

Foru Aldundiak zenbait ondasun-eskubide eskuratzeko duen eskubidea erabiliko duela erabakitzeke foru agindua eman ondoren, Zerga Administrazioak bere kabuz izapidetuko du aurretik ordaindutako zerga itzultzeko espedientea.

Espedientea tramitatzen hasi dela jakinaraziko zaie interesdunei, espedientean alderdi gisa aurkezteko, alegazioak egiteko eta euren eskubiderako komenigarritzat jotzen dituzten frogak eta agiriak aurkezteko.

III. KAPITULUA. BETEBEHAR FORMALAK.

26. artikulua. Autolikidazioa.

1. Subjektu pasiboak zergaren autolikidazioa aurkeztu behar die Zerga Administrazioaren organo eskudunei, Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuak autolikidaziorako berariaz onetsitako inprimaki-ereduan. Harekin batera zerga ordaindu beharra ekarri duen egintza jasotzen duen agiri notarial, judizial edo administratiboaren benetako kopia eta kopia soil bat ere aurkeztu behar ditu.

Agiri pribatuak direnean, jatorrizko agiriak eta haien kopia bana aurkeztu behar dira, autolikidaziorako inprimakiarekin batera.

2. Egintza edo kontratua ez badago agiri batean dokumentatuta, subjektu pasiboak, autolikidazioarekin batera, agiri hura ordezkatzeko duen idatzizko aitorpena aurkeztu behar du, eta, aitorpen horretan, likidaziorako esanguratsuak diren inguruabarrak jaso behar dira.

27. artikulua. Agiriaren aurkezlea.

1. Autolikidazioa aurkezten duena zerga ordaindu behar dutenen mandataria izango da, hura aurkezte hutsagatik.

2. Aurkezleak uko egin ahalko dio hari eratzikitako mandatu horri, edo interesdunek euren ere ezeztatu ahalko dute; horretarako, idazki bat aurkeztu behar da Ogasun eta Finantza Sailean, idazkia aurkezten denetik aurrerako jarduerak zuzenean subjektu pasiboekin egin daitezkeen.

28. artikulua. Aurkezteko epea.

Autolikidazioak 30 egun balioduneko epean aurkeztu behar dira, zerga-egitatea gertatzen den unetik aurrera zenbatuta. Nolanahi ere, zerga-egitate horietan sartuta badago enpresaburuek edo profesionalak partikularrei ondasun higigarriak erostea gero ondasunok birsaltzeko, orduan epe hori barik halako eragiketak autolikidatzeko eredu onesten duen Ogasun eta Finantzen foru diputatuaren foru aginduan zehaztutako epea hartuko da kontuan. Agiri judizialak direnean, ebazpen judiziala irmo bihurtu den egunean joko da egintzat zerga-egitatea.

29. artikulua. Lekua eta era.

1. Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuak foru agindu baten bidez («Bizkaiko Aldizkari Ofizialean» argitaratuko da) zehaztuko du subjektu pasiboek non aurkeztu behar dituzten autolikidazioak eta gainerako agiriak.
2. Autolikidazioak baliabide telematikoen bidez aurkez daitezke, Bizkaiko Lurralde Historikoko zergen kudeaketari buruzko Araudia onesten duen Bizkaiko Foru Aldundiaren uztailaren 21eko 112/2009 Foru Dekretuan eta aurkezpen telematikoa onesten duen Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuaren foru aginduan ezarritakoarekin bat etorritik.
3. Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari dagokionez, jabetza-erregistrozko kargurako hipoteka-barrutiko bulego likidatzaileek eskumena izango dute honako hauei dagokien zerga kudeatu eta likidatzeko:
 - a) Tokian tokiko hipoteka-barrutia mugatzerakoan egilesten edo sinatzen diren agiriak edo egintzak.
 - b) Hipoteka-barrutiko bulego likidatzaileko titularraren kargura dauden erregistroetan inskriba daitezkeen ondasunak edo eskubideak xede dituzten agiriak edo egintzak.
 - c) Zerga-egoitza hipoteka-barruti jakin baten mugaketaren barruan duten subjektu pasiboak ageri diren agiriak edo egintzak.
4. Aurreko zenbakian xedatutakoaren arabera eskudunak diren bulegoetako edozeinetan aurkeztu ahalko dira agiriak, edo, bestela, Ogasun eta Ogasun eta Finantza Sailean, kapitulu honetan zehaztu dena betez.
5. Autolikidazioak eta gainerako agiriak bulego likidatzaile eskudunean aurkeztuz gero, bulego horrek egin eta eskatuko ditu hari dagozkion likidazio guztiak.

IV. KAPITULUA. ZERGAREN ORDAINKETA.

30. artikulua. Ordaintzeko arauak.

1. Araudi honetako 28. artikuluan ezarritako epearen barruan, subjektu pasiboek autolikidazioa egin behar dute eta haren emaitzako zenbatekoa ordaindu, Bizkaiko Lurralde Historikoko zerga-bilketari buruzko araudian eta zerga honen autolikidaziorako ereduak eta haien aurkezpen telematikoa onesten dituen Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuaren foru aginduan ezarritakoarekin bat etorritik.
2. Autolikidazioaren zenbatekoa ordaindutakoan, zerga eragin duen egintza edo kontratua jasotzen edo agertzen duen agiria zein haren kopia soil bat aurkeztu behar diote subjektu pasiboek Zerga Administrazio eskudunari, bai eta autolikidazio bakoitzaren ale bat ere.
3. Zerga Administrazioak jatorrizko agiria itzuliko dio aurkezleari; bertan, ohar estanpatua edo erreferentzia zenbaki osoa jarriko dio, zerga-sarrerara egin dela eta kopia aurkeztu dela frogatzeko.

4. Autolikidazioaren ondorioz zerga-kuotarik ordaindu behar ez bada, autolikidazioa eta gainerako agiriak zuzenean aurkeztu behar zaizkio zerga-administrazioari eskudunari. Administrazio horrek autolikidazioa zigilatuko du eta ohar bat egingo du jatorrizko agirian, interesdunen arabera dagokion kalifikazioa agertzeko, eta aurkezleari itzuliko dio.
5. Artikulu honetako 2, 3 eta 4. zenbakietan zehaztutakoa gorabehera, autolikidazioa aurkezteko bitarteko telematikoak erabiliz gero, aurkezpen telematikoan onesten duen Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuaren foru aginduan ezarritakoa bete beharko da.

31. artikulua.-Autolikidazioa eta zerga-sarrera auzigaietan.

1. Ondasun eta eskubideen eskualdaketa dela-eta auzia hasten denean, ez da etengo autolikidazioa aurkezteko epea, baina subjektu pasiboak, auzi-eskea aurkeztu duela justifikatzen badu, aukera izango du autolikidazioaren ondoriozko zerga-sarrera ez egiteko, ebazpena sinatzen den egunaren biharamuna arte.
2. Auzia hasten bada autolikidazioa aurkezteko epea amaitu ostean eta ez bada autolikidazio horri dagokion sarrera egin, Administrazioak agiriak aurkezteko eta zerga ordaintzeko eskatuko dio, bai eta interesdun izan litzaketen erantzukizunak ere.
3. Baldin eta alde auzilariak sei hilabeteko epean ez badute gehiago eskatzen auziak aurrera jarraitzea, aurretik aurkeztutako autolikidazioaren ondoriozko kopurua ordaintzeko eskatu ahaliko du Administrazioak. Auzitegiek adierazten badute auzia eragin zuen eskaera iraungi egin dela, orduan zerga-zorra eta dagozkion berandutze-interesak ordaintzea eskatuko da, zerga-sarrerarik gabeko autolikidazioa aurkeztu zen egunaren biharamunetik zenbatutako interesak, alegia. Autoen aribidea eteteak, aldeek adostuta, ondorio bera izango du.
4. Aurreko zenbakietan jasotzen diren kasuetan, Administrazioak zerga likidatzeko ekintzaren preskripzio-epea ez da hasiko zenbatzen ebazpen judiziala irmo den egunera arte.

32. artikulua. Alboko lotura-oharra.

Zerga-zorren ordainketa geroratzen eta zatikatzen denean, jabetzaren erregistratzaileek eta merkataritzako erregistratzaileek alboko lotura-ohar bat egingo dute, agerrarazteko ondasun horiek geroratu edo zatikatutako zerga-zorra ordaintzeari loturik daudela, bai eta gerorapen edo zatikapenaren epealdiari dagozkion berandutze-interesak zein bi kopuru horien baturaren %25 ordaintzeari ere.

Albo-ohar hori egiteak berehala ekarriko du Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Foru Arauaren 71.2 artikuluan aipatutako lotura orokorreko albo-oharra iraungitzea.

Albo-oharra ofizioski egingo da, eta egindako likidazioaren ordainketa-gutuna aurkezten denean baliorik gabe geratuko da eta ezeztatu egin beharko da. Gauza bera gertatuko da zerga-zorren ordainketa geroratzeko edo zatikatzeko akordioan zerga-zor hori ordaintzeko azken epetik laur urte igaro ondoren.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa. Efektu tinbredunak nahitaez erabili beharra.

Ogasun eta Finantza Saileko foru diputatuak erabaki dezake nahitaez efektu tinbredunak erabili behar direla Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren peko egintzei eta kontratuei eskatuko zaien zerga ordaintzeko, zerga horri buruzko Foru Arauan eskudiruzko ordainketa ezartzen den kasuetan izan ezik.

Bigarrena. Arau-aipamenak.

Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko Araudian Balio Erantsiaren gaineko Zerga dela-eta egindako aipamenak Kanarietako Zeharkako Zerga

Orokorri eta Ceuta eta Melillako Ekoizpen, Zerbitzu eta Inportazioaren gaineko Zergari ere badagozkie, bakoitzaren aplikazio-eremuetan.