

 <p>AMOREBIETA- ETXANOKO UDALA P4800300H</p>	<p><b>IL0028</b></p>	<p><b>Hiri lurren balio gehitzearen gaineko zerga (udal plusbalia): Zergaren kitapenerako aitortpena</b></p>
---	----------------------	--

## ZER DA? ZERTARAKO DA?

Zergaren kitapena egiteko balio du, hala badagokio.

**Ezinbestekoa da aitortpen hori aurkeztea, higiezina jabetzaren erregistroan erregistratu ahal izateko.**

Zerga hori, hiri ondasun higiezin bat (pisua, orubea, garaje plaza, trastetegia, etab.) transmititzean edo ondasun horren gainean eskubide errealen bat (gozamina, erabilera eta bizitzea, azalerako eskubidea) eratzean edo transmititzean sortzen da.

Beste batzuen artean balizko hauek jasotzen dira:

1. Salerosketa, dohaintza, trukea, erosketa edo kitapena zorren ordainketa gisa.
2. Testamentudun edo testamenturik gabeko jaraunspena.
3. Besterentzea enkante publikoan, nahitaezko desjabetzea.

Kuota, indarrean dagoen zerga-tasa oinarri zergagarrian aplikatuz lortzen da. Hori, aurreko transmisioetik igarotako urteak, transmititutako ehunekoa eta, Bizkaiko Foru Aldundiak ondore horietarako emandako transmisioaren unean higiezinari dagokion lurraren balio erreala (OHZ) kontuan izanda kalkulatzen da.

Gehieneko zerga aldia 20 urtekoa da.

## NORK ESKA DEZAKE?

Interesatutako edozeinek edo bere lege ordezkariak

## AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

- [E007 Eskabide orri orokorra](#)

Egungo legedia eta baliabide telematikoak kontuan izanda, transmisioaren jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide errealaren eratzea edo transmisioa egiaztatzen duen agiri publikoaren aurkezpena (salerosketa eskritura, dohaintza, epaia...), batez ere NOTARIOTZEK eurek egiten dute.

Aitortpena eskatuz gero, hau aurkeztu beharko da:

- Eskari erdua behar bezala beteta.
- Transmisioa eragiten duen agiri publikoa (salerosketa eskritura, dohaintza, epaia...), eta aurreko transmisioarena, balio handitzerik egon ez bada.
- Agiri publikoan beren beregi agertzen ez bada:
  - Transmisioa egiten dutenen eta eskuratzailen identifikazio agiria (NAN, IFK,...)
  - Transmittitzen diren higiezinaren katastroko erreferentzia. • GESTIOETARAKO BAIMENA: Interesatua ez den pertsona batek egiten badu izapidea edo sinatzen badu (ordezkatutako pertsonaren NAN aurkeztu beharko da).

## NON ESKATZEN DA?

---

**Aurrez aurre:**

- [Udaletxea](#)  
Udaletxea  
Herriko plaza z/g, 48340 AMOREBIETA-ETXANO  
Ordutegia: 7:30 - 15:00

**Email bidez:**

- [haz@amorebieta.eus](mailto:haz@amorebieta.eus)

**Telematikoki:**

- [Hasi online tramitazioa](#)

**Posta arrunta:**

- Posta ziurtatua  
Herriko plaza z/g, 48340 AMOREBIETA-ETXANO

## ZENBAT KOSTATZEN DA?

01 - EHUNEKOEN TAULA: Urte-aldia	
Kuota minimoa	30 Euro
1-5 urte	3,7 %
10 urte arte	3,5 %
15 urte arte	3,2 %
20 urte arte	3,0 %

  

02 - KARGA-TASA	
Karga tasa bakarra	6,54 %

Hiri lurren balio gehitzearen gaineko zerga arautzen duen Udal Ordenantza Fiskala.

## PROZEDURAREN EPEA

Aurreikusitako epea: Hilabete 1  
Prozedura arrunta. Legezko gehienezko epea: 4 urte  
Isiltasun-administratiboaren izaera: Aurkakoa

## ARAUDI APLIKAGARRIA

- [Hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko Zergaren 8/1989 Foru Araua](#)
- [Hiri lurren balio gehitzearen gaineko zerga arautzen duen ordenantza fiskala](#)

---

# ESKAERA JASO ONDOREN JARRAITU BEHARREKO PROZEDURA

1. Eskatzaileak HAZn aurkeztu dituen datuak eta agiriak jaso, egiaztatu eta eskanetatu.
2. Dokumentazioa Errenta eta Diru-bilketa sailera bidali.
3. Transmisioa osatzen duten agirien azterketa eta sailkapena.
4. Behin behineko kitapena egin aplikazio informatikoan.
5. Behin behineko kitapenaren onespena. Alkatetzak egingo du.
6. Interesatuari jakinarazi.

## NORK ONARTU BEHAR DU?

Alkatetza

## IZAPIDETZEKO ARDURA DUEN UDAL SAILA

Ekonomia arloa - Diruzaintza eta zergen bilketa

## OHARRAK

### 1. Zer da Hiri lurren balio gehitzearen gaineko zerga?

Plusbalia izenez ere ezagutzen den zerga horrek, hiri izaerako lurrek zerga aldian (eskuratzeke eta transmititzeko unearen artean) duten balio handitzea zergapetzen dute. Gehieneko zerga aldia 20 urtekoa da.

### 2. Noiz eskatzen da zerga hori?

Bi kasutan

1. Bizirik daudenen artean kostu bidez edo dohainik egindako jabetza transmisioetan.
2. Jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide errealaren eraketetan edo transmisioetan.

### 3. Nork ordaindu behar du?

Bi kasu bereizi behar dira:

1. Jabetzaren transmisioa edo jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide errealaren eraketa edo transmisioa dohainik egiten denean (dohaintza, adibidez). Horrelakoetan, eskuratzaileak edo eskubide errealaren transmisioa edo eraketa jasotzen duenak ordaindu beharko du.
2. Jabetzaren transmisioa edo jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide errealaren eraketa edo transmisioa kostu bidez egiten denean (salerosketa). Horrelakoetan, transmisioa egiten duenak, edo dagokion eskubide errealaren transmisioa edo eraketa egiten duenak ordaindu beharko du.

### 4. Zelan izapidetzen da zergaren kitapena?

Egungo legedia eta baliabide telematikoak kontuan izanda, transmisioaren jabariaren gozamen mugatzailearen eskubide errealaren eratzea edo transmisioa egiaztatzen duen agiri publikoaren aurkezpena (salerosketa eskritura, dohaintza, epaia...), batez ere NOTARIOTZEK eurek egiten dute, eta epe hauek daude ezarrita:

- 30 egun baliodun bizien arteko ekintzetarako.
- Urtebete heriotzaren ondoriozko ekintzetarako

### 5. Zelan kalkulaten da ordaindu beharreko zenbatekoa?

Sortzapenaren unean adierazitako eta gehienez ere 20 urteko epealdian izandako hiri izaerako lurren balio errealaren handitzeari karga tasa bat aplikatuz.

2017rako karga %6,54koa da.

### 6. Ba al dago hobaririk?

Bai.

- 
- Lursailak eskualdatzean eta jabaria mugatzen duten gozatzeko eskubide errealak eskualdatu edota eratzen direnean, heriotzaren ondorioz dohainik eginak badira, %100eko hobaria aplikatuko da zergaren kuotan, eskuratzen duena ezkontidea edota maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izatezko bikotea denean, ondorengoak edota adoptatuak eta aurrekoak edo kausatzailearen adoptatzaileak badira eta eskuratutako ondasuna ohiko etxebizitza bada (heriotza gertatzen den egunean kausatzailea erroldatuta agertzen den etxebizitza).

Kausadunek hobarirako eskubidea izateko kausatzailea hil aurreko bi urteetan berarekin bizi behar izan dute. Era berean, kausatzailea hil eta hurrengo lau urteetan gutxienez ohiko etxebizitza moduan erabili beharko dute. Epe horretan etxebizitza ezin izango da eskualdatu, heriotzaren zioz gertatzen denean izan ezik.

## **7. Zelan eta non ordaintzen da?**

Kitapenaren jakinarazpenean adierazten den epearen barruan, ordainketa honela egin daiteke:

- Erakunde laguntzaileen banku bulegoetan.
- Udaletxean dagoen Udal Diru-bilketa bulegoan.
- Internetez, ordainketa pasarelaren bitartez.
- Zergatarako posta bidezko igorpen bitartez.

## **8. Zer gertatzen da kitapenaren jakinarazpenean adierazten diren epeetan ordaintzen ez bada ?**

Diru-bilketa prozesua bide betearazlean hasiko da, eta zordunaren ondarea bahitu ere egin ahal izango da, horrela ordaindu barik dauden ordainagiriak kobratuz.

### **Informazio gehiago**

**Udala:** Tfnoa. 94 630 00 02 (Errentak eta diru-bilketa)

[diruzaintza@amorebieta.eus](mailto:diruzaintza@amorebieta.eus)

[www.amorebieta-etxano.eus](http://www.amorebieta-etxano.eus)