

 <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> <p><b>Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana (plusvalía municipal): Declaración para liquidación del impuesto</b></p>
---	----------------------	---

## ZER DA? ZERTARAKO DA?

Zergaren kitapena egiteko balio du, hala badagokio.

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

Zerga hori, hiri ondasun higiezin bat (pisua, orubea, garaje plaza, trastetegia, etab.) transmititzean ondasun horren gainean eskubide errealean 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 zorrren 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 ulean higiezinari dagokion lurraren balio erreala (OHZ) kontuan izanda kalkulatzeko da.

Gehieneko zerga aldia 20 urtekoa da.

## NORK ESKA DEZAKE?

Interesaturako edozeinek edo bere lege ordezkariak

## AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

- [E007 Eskabide orri orokorra](#)

Egungo legedia eta baliabide telematikoak kontuan izanda, transmisioaren jabariaren gozamen mugatzailaren eskubide errealean eratzea edo transmisioa egiaztatzen duen agirik publikoaren aurkezpena (salerosketa eskritura, dohaintza, epaia...), batez ere NOTARIOTZEK euren egiten dute.

Aitortpena eskatuz gero, hau aurkeztu beharko da:

- Eskari ereduaren behar bezala beteta.

## ¿QUÉ ES? ¿PARA QUÉ?

Sirve para que se realice la liquidación del impuesto, si procede.

**Es imprescindible la presentación de esta declaración para poder registrar el inmueble en el registro de la propiedad.**

Este impuesto se origina en caso de transmisión de un bien inmueble urbano (piso, solar, plaza de garaje, trastero, etc) o de constitución o transmisión sobre el mismo de algún derecho real (usufructo, uso y habitación, derecho de superficie).

Están comprendidos, entre otros, los siguientes supuestos:

1. Compraventa, donación, permuta, adquisición o liquidación en pago de deudas.
2. Herencia testada o intestada.
3. Enajenación en subasta pública, expropiación forzosa.

La cuota se obtiene aplicando el tipo impositivo vigente sobre la base imponible, que se calcula teniendo en cuenta los años transcurridos desde la anterior transmisión, el porcentaje transmitido y el valor real del suelo correspondiente al inmueble en el momento de la transmisión atribuido a estos efectos por la Diputación Foral de Bizkaia (IBI).

El periodo impositivo máximo es de 20 años.

## ¿QUIÉN LO PUEDE SOLICITAR?

Toda persona interesada o su representante legal.

## DOCUMENTACIÓN A APORTAR

- [E007 Instancia general](#)

Con la actual legislación y medios telemáticos, la presentación del documento público (escritura de compraventa, donación, sentencia,...) que acredite la transmisión o la constitución o transmisión de derecho real de goce limitativo del dominio, se efectúa fundamentalmente por las propias NOTARIAS.

En el caso de solicitar la declaración deberá aportar:

- Modelo de solicitud debidamente cumplimentado.

- 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 eskuratzaileen identifikazio agiria (NAN, IFK,...)
  - Transmititzen diren higiezinaren katastroko erreferentzia. • GESTIOETARAKO BAIMENA: Interesatua ez den pertsona batek egiten badu izapidea edo sinatzen badu (ordezkatutako pertsonaren NAN aurkeztu beharko da).
- Documento público que motiva la transmisión (escritura de compraventa, donación, sentencia judicial), y el de la anterior transmisión, en el caso de que no haya existido incremento de valor.
- De no constar de forma expresa en el documento público:
  - Documento identificativo de las personas transmitentes y adquirentes (DNI,CIF,...)
  - Referencia catastral de los inmuebles que se transmiten. • AUTORIZACIÓN GESTIONES: En caso de realizar el trámite o firmar persona distinta a la interesada (Se deberá presentar DNI de la persona representada).

## 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

## ¿DÓNDE SE SOLICITA?

### Presencial:

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

### Por email:

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

### Telemáticamente:

- [Iniciar la tramitación online](#)

### Por correo ordinario:

- Correo certificado  
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 Udalen Ordenantza Fiskala.

## ¿CUÁNTO CUESTA?

01 - CUADRO DE PORCENTAJES: período anual	
Cuota mínima	30 Euro
De 1 a 5 años	3,7 %
Hasta 10 años	3,5 %
Hasta 15 años	3,2 %
Hasta 20 años	3,0 %

02 - TIPO DE GRAVAMEN	
Tipo de gravamen único	6,54 %

Ordenanza Fiscal Municipal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana

## PROZEDURAREN EPEA

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

## PLAZO DEL PROCEDIMIENTO

Plazo estimado: 1 mes  
Procedimiento habitual. Plazo limite legal: 4 años  
Carácter del silencio administrativo: Desestimatorio

## ARAUDI APLIKAGARRIA

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

## NORMATIVA APLICABLE

- [Norma Foral 8/1989 del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana](#) -
- [Ordenanza Fiscal Municipal reguladora del Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana](#) -

## 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.

## PROCEDIMIENTO A SEGUIR DESPUÉS DE LA SOLICITUD

1. Recoger, comprobar y escanear los datos y documentos aportados por la persona solicitante en el SAC.
2. Remisión de la documentación al departamento de Rentas y Recaudación.
3. Análisis y calificación de los documentos en que consta la transmisión.
4. Realización de la liquidación provisional en la aplicación informática.
5. Aprobación de la liquidación provisional por Alcaldía.
6. Notificación a la persona interesada.

## NORK ONARTU BEHAR DU?

Alkatetza

## ¿QUIÉN LO APRUEBA?

Alcaldía

## IZAPIDETZEKO ARDURA DUEN UDAL SAILA

Ekonomia arloa - Diruzaintza eta zergen bilketa

## DEPARTAMENTO MUNICIPAL RESPONSABLE DE LA TRAMITACIÓN

Área económica - Tesorería y recaudación

## OHARRAK

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

Plusbalia izenez ere ezagutzen den zerga horrek, hiri izaerako lurrek zerga aldian (eskuratze eta transmititzeko unearan 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 errearen eraketetan edo transmisioetan.

## OBSERVACIONES

### 1º ¿Qué es el Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana?

Este impuesto (también conocido como plusvalía) grava el incremento del valor que experimenten durante el periodo impositivo (entre el momento de la adquisición y la transmisión) los terrenos de naturaleza urbana. El periodo impositivo máximo es de 20 años.

### 2º ¿Cuándo se exige este impuesto?

En dos casos:

1. En las transmisiones de la propiedad realizadas a título oneroso o gratuito, entre vivos.

### 3. Nork ordaindu behar du?

Bi kasu bereizi behar dira:

1. Jabetzaren transmisioa edo jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide errearen eraketa edo transmisioa dohainik egiten denean (dohaintza, adibidez). Horrelakoetan, eskuratzailerak edo eskubide errearen transmisioa edo eraketa jasotzen duenak ordaindu beharko du.
2. Jabetzaren transmisioa edo jabariaren gozamen mugatzailearen edozein eskubide errearen eraketa edo transmisioa kostu bidez egiten denean (salerosketa). Horrelakoetan, transmisioa egiten duenak, edo dagokion eskubide errearen 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 errearen 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 kalkulatu behar da ordaindu beharreko zenbatekoa?

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

2017rako karga %6,54koa da.

### 6. Ba al dago hobaririk?

Bai.

- Lursailak eskualdatzean eta jabaria mugatzen duten gozatzeko eskubide errearen eskualdatu edota eraten direnean, heriotzaren ondorioz dohainik eginak badira, %100eko hobaria aplikatuko da zergaren kuotan, eskuratzen duena ezkontidea edota maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eraturako izateko 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 bulegoetans.
- Udaletxean dagoen Udal Diru-bilketa bulegoan.

2. En las constituciones o transmisiones de cualquier derecho real de goce limitativo del dominio.

### 3º ¿Quién lo debe pagar?

Hay que distinguir dos casos:

1. Que la transmisión de la propiedad o que la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio se haga a título lucrativo (donación, por ejemplo) en cuyo caso, lo pagará la persona adquirente o aquella persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real.
2. Que la transmisión de la propiedad o que la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio se haga a título oneroso (compraventa), cuyo caso, lo pagará la persona transmitente o aquella persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

### 4º ¿Cómo se tramita la liquidación del impuesto?

Con la actual legislación y medios telemáticos, la presentación del documento público (escritura de compraventa, donación, sentencia,...) que acredite la transmisión o la constitución o transmisión de derecho real de goce limitativo del dominio, se efectúa fundamentalmente por las propias NOTARÍAS, estando establecidos los siguientes plazos:

- 30 días hábiles para actos inter-vivos.
- 1 año para actos mortis-causa.

### 5º ¿Cómo se calcula el importe a pagar?

Aplicando un tipo de gravamen al incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo del periodo máximo de 20 años.

El tipo de gravamen para 2017 es el 6,54%.

### 6º ¿Existe alguna bonificación?

Sí.

- Bonificación del 100% de la cuota íntegra del impuesto en las transmisiones de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativo por causa de muerte a favor de las personas descendientes y adoptadas, los o las cónyuges o parejas de hecho constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley 2/2003, de 7 de mayo, y las personas ascendientes y adoptantes del o de la causante, y el bien adquirido sea la vivienda habitual. (en la que figure como persona empadronada el/la causante a la fecha de fallecimiento.)

Para disfrutar de la bonificación los y las causahabientes han debido convivir con éste los dos años anteriores a la fecha de fallecimiento y destinarla a vivienda habitual durante un mínimo de cuatro años a partir de la muerte del o de la causante, dentro de cuyo período no podrá ser transmitida nuevamente, salvo que lo sea por causa de fallecimiento.

### 7º ¿Cómo y dónde se paga?

Dentro del plazo señalado en la notificación de la liquidación se

- 
- 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)

puede efectuar el pago en:

- Oficinas bancarias de entidades colaboradoras.
- Oficina de Recaudación municipal en el Ayuntamiento.
- Por internet a través de la pasarela de pagos.
- Por giro postal tributario.

### **8º ¿Qué pasa si no se paga en los plazos señalados en la notificación de la liquidación?**

Se iniciará el proceso de recaudación en vía ejecutiva, pudiendo llegar a embargarse el patrimonio de la persona deudora y cobrar así los recibos impagados.

#### **Más información**

**Ayuntamiento:** Tfno. 94 630 00 02 (Rentas y recaudación)

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

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