



**GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA**

*2/2017 Foru Dekretu-Araua, martxoaren 28koa, hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga aldatzen duena.*

Konstituzio Auzitegiaren 2017ko otsailaren 16ko epaiak, aurtengo martxoaren 25eko *Estatuko Aldizkari Ofizialean* argitaratuak, adierazi du Gipuzkoako hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauaren 4.1, 4.2.a) eta 7.4 artikulua konstituzioaren aurkakoak eta deusezak direla, baina, soil-soilik, balio gehikuntzarik gabeko egoerak zergapez diren kasuei dagokienez.

Epai hori Donostiako Administrazioarekiko Auzien 3. Epaitegiak otsailaren 5ean emandako autotik ondorioztatu da, auto horretan erabaki baitzen Auzitegi horri konstituzio-kontrakotasun arazo bat aurkeztea 16/1989 Foru Arauaren 1. eta 7.4 artikulua direla-eta (badira beste artikulua batzuk ere, kasu honetarako aipatuko ez direnak). Auzia planteatu zen litekeena delako hiru printzipio urratu izana: gaitasun ekonomikoarena, konfiskatzeko debekuarena, eta defentsarako eskubidearena.

Epaiaren oinarri juridikoetan esaten denez, zerga egitatea edo legean aurreikusitako egoera gauzatzeak zerga obligazioa sortzea baldin badakar gaitasun ekonomikoaren adierazpen bat izateagatik, hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zerga arautzen duen foru arauaren kasuan benetako fikzio juridiko baten aurrean gaude. Izan ere, haren arabera, hiri izaerako terreno baten titulartasun hutsak beti sorrarazten du titularrarentzat, hura eskualdatzen den momentuan, zergapetu behar den balio gehikuntza bat, kasu bakoitzeko zirkunstantzia errealek kontuan hartu gabe. Horren ondorioz, horrek badakar, aldi berean, gaitasun ekonomiko zergapegarri bat, eta, hari dagokionez, arauak ez du ahalbidetzen beste emaitzarik bere balorazio erregelak aplikatzetik ondorioztatzen dena baino.

Hala ere, goi auzitegiak dio legegileek erabat zilegi dutela aukeratzen duten zerga politikak balio gehikuntzak zergapetzea gaitasun ekonomiko potentzialak objektiboki kuantifikatuko dituen sistema bat erabiliz eta ez agerian jarritako gaitasun ekonomikoaren arabera. Guztiarekin ere, kontuan izan behar da gauza bat dela errenta potentzial bat zergapetzea (hiri izaerako terreno guztietan denboraren poderioz gertatzen den ustezko balio gehikuntza) eta beste bat errenta irreal bati ezartzea zerga. Diferentzia hori azpimarratzea garrantzia handikoa da, zeren eta, zergapetzen dena errenta irreal bat bada, zalantzan jarritako prezeptuak urratuko luke konstituzioan aipatzen den gaitasun ekonomikoa, eta printzipio hori hautsita geratzen da tributuariarekin zergapetutako gaitasun ekonomikoa potentziala denean, gaitasun ekonomikorik ez dagoenean edo hura itxurazkoa denean.

Epaiak dioenez, hiri izaerako terrenoen balio gehikuntzari, edo balio gutxipenari, 16/1989 Foru Arauaren 4. eta 7.4 artikuluetan ematen zaien tratamenduak ez du arrazoizko justifikaziorik. Izan ere, zergaren subjektu pasiboei ezartzen zaienean denboraren poderioz gertatzen diren balio gehikuntzen zama tributarioa jasan behar dutela, berez gaitasun ekonomikorik adierazten ez duten egoerak zergapetzen ari dira, eta horrek erabat urratzen du Konstituzioaren 31.1 artikuluan bermatzen den gaitasun ekonomikoaren printzipioa. Hori guztia dela-eta, epaitutako prezeptuak konstituzioaren aurkakoak deklaratu behar dira, baina, soil-soilik, balio gehikuntzarik ez izateagatik gaitasun ekonomikorik adierazten ez duten egoerak tribututik kanpo uztea aurreikusi ez duten neurrian.

Foru dekretu-arau honen xedea da berehalako erantzun arauemaile bat ematea aipatutako sententziak auzitan jarritako zergaren aplikazioan dituen ondorioetarako. Alabaina, Konstituzio Auzitegiak adierazi bezala, horrek ez du eragozten gerora bestelako aukera arauemaile bat lasaiago aztertzea ente publikoen hirigintzagatik sorrarazten diren gainbalioetatik ondorioztatutako gaitasun ekonomikoen kuantifikazio objektiboa zehazteko.

Horretarako, egoki iritzi da araututa uztea terrenoen balio gehikuntzarik eza dagoenean edo balio gutxipenak gertatzen direnean, egoera horiek ez direla zergapetuko, eta zergatik kanpo geratzen direnez, ez dela beharrezkoa izango kasu horietan zerga oinarria kalkulatzea. Horrekin, 16/1989 Foru Arauaren 4.1, 4.2.a) eta 7.4 artikulua aplikagarriak izango dira, bakar-bakarrik, baldin eta lurrek balio gehikuntzarik badute eta, beraz, artikulua horien edukia konstituzioarekin bat badator. Horrela lortuko da sententziak dioena betetzea.

Planteatutako erregulazioak komenigarri egiten du mekanismo bat ezartzea haren bitartez jakiteko zer kasutan ez dagoen gehikuntzarik edo noiz dagoen minusbaliorik, eta, horretarako, sistema objektibo bat erabiltzen saiatu da, udalek erraz aplika dezaketena: eskualdaketa balioaren eta eskurapen balioaren arteko diferentzia. Metodo horrek ahalbidetuko du ziurtasunez

zehaztea balio gehikuntzarik izan den edo ez. Litekeena denez balio horiek ez uztea agerian zein den terrenoei dagokien balio zatia, beharrezkoa da erregela bat ezartzea balio hori bereizteko, eta erregela hori izango da lurzoruen balioak balio katastralarekiko duen zati proportzionala aplikatzea.

Laburbilduz, zerga mugatuko da lurrek balio gehikuntza duten kasuetara, sententziak exijitzen duen bezala. Alabaina, balio gehikuntza badagoela irizten den momentutik, kalkulu sistema ez da ezertan ere aldatzen. Hortaz, foru dekretu-arau honen helburua ez denez zergaren foru araua aldatzea, hura sententziaren edukira egokitzea baizik, ez da aldaketarik sartu zerga oinarria kalkulatzeko moduan, Auzitegiak ontzat eman baitu lurzoruak balio gehikuntza duen kasuetarako.

Bestalde, eta segurtasun juridiko handiagoa emate aldera, testu arauemaile honetan xedapen iragankor bat gehitzen da, eta haren helburua da ezartzea zer ondorio izango dituen eragiketetan erregulazio berriak, zerga sorrarazi dutenean baina haien likidazioak oraindik irmoak ez direnean.

Testuaren bukaeran, azken bi xedapen gehitzen dira. Lehenengoak baimena ematen dio Diputatuen Kontseiluari foru dekretu-arauan xedatutakoa garatzeko, eta bigarrenak ezartzen du noiz jarriko den indarrean foru dekretu-araua. Zehazki, bertan esaten da foru dekretu-arauak ondorioak sortuko dituela Konstituzio Auzitegiaren 2017ko otsailaren 16ko epaia *Estatuko Aldizkari Ofizialean* argitaratzen den egun berean (hau da, 2017ko martxoaren 25etik aurrera) sortzen diren zerga egitate guztietarako, betiere xedapen iragankorrean ezarritakoa eragotzi gabe.

Uztailaren 12ko 6/2005 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Erakunde Antolaketa, Gobernu eta Administrazioari buruzkoak, 14. artikuluan xedatzen du presazko arrazoiak daudenean Diputatuen Kontseiluak behin-behineko arau xedapenak eman ahal izango dituela; xedapen berezi horiek foru dekretu-arauak izango dira eta ezin eragingo diete foru organoen antolaketari, araubideari eta funtzionamenduari.

Foru dekretu-arauak Batzar Nagusietan eztabaidatu eta osorik bozkatu behar dira berehala, baliozkotuak izateko.

Horiek horrela, Ogasun eta Finantza Departamentuko foru diputatuak proposaturik, eta Diputatuen Kontseiluak gaurko bileran eztabaidatu eta onartu ondoren, honako hau

XEDATZEN DUT

*Artikulu bakarra. Hiri-lurren balio gehikuntzaren zehaztapena.*

1. Uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak erregulatzen duen hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren betebeharrak tributario nagusia sortu dadin, beharrezkoa izango da terrenoen balio gehikuntza bat gertatzea haien jabetza edozein tituluren bidez eskualdatzeagatik edo terreno horien gaineko jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreala eratu edo eskualdatzeagatik.

2. Aurreko apartatuan xedatutakoaren ondorioetarako, terrenoen balio gehikuntza zehazteko bi balio hauek alderatuko dira: terrenoaren eskurapen balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala eraketa edo eskurapenari dagokiona, eta terrenoaren eskualdaketa balioa edo, dagokion kasuan, jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala eraketa edo eskualdaketa dagokiona.

Aurreko paragrafoan aipatzen diren balioak izango dira kontuan hartuko direnak edo, dagokion kasuan, aintzat hartu beharko liratekeenak, terrenoen jabetza eskualdatzea edo haien jabaria mugatzen duen edozein gozamen eskubide erreala eratu edo eskualdatzea kasuan kasuko tributuekin zergapetzearen ondorioetarako.

Apartatu honetan hizpide diren balioei ez zaie gehituko inolako gasturik, hobekuntzarik edo beste ezein kontzepturik, eta ez dira eguneratuko denbora igarotzeagatik.

2. apartatu honetan terrenoen balio gehikuntza zehazteko erreferentzia gisa aipatzen diren balioetan ez bada berariaz bereizten zer balio den egozgarria eraikuntzari eta zein lurzoruari, erreferentziatzat hartuko da zer proportzio duten lurzoruen balioak eta eraikuntza balioak zergaren sortzapenaren unean indarrean dagoen balio katastralarekiko.

3. Data hauek hartuko dira kontuan aurreko 2. apartatuan aipatzen diren balioak zehazteko: zein egunetan eskuratu den terrenoa edo, dagokion kasuan, eratu edo eskuratu den jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala, eta zein egunetan eskualdatu den terreno hori edo, dagokion kasuan, eratu edo eskualdatu den jabaria mugatzen duen gozamen eskubide erreala.

4. Terrenoak ez badu balio gehikuntzarik artikuluan honetan xedatutakoaren arabera, gerora egin daitezkeen eskualdaketen ondorioetarako kontuan hartuko dira etorkizuneko eskualdatzaileak terrenoa eskuratu eta eskualdatzean terrenoari dagozkion balioak.

5. Nahiz eta terrenoek ez izan balio gehikuntzarik artikuluan honetan adierazitakoaren arabera, beti aurkeztu beharko da uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak, Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergarenak, 7. artikuluan arautzen duen aitorpena.

6. Terrenoek balio gehikuntza baldin badute artikulu honetan xedatutakoaren arabera, zerga oinarria, zerga kuota eta hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren gainerako elementuak zehaztu beharko dira uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauak xedatutakoari jarraituz.

## XEDAPEN IRAGANKORRA

*Bakarra. Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarekin lotuta aplikagarria den araubide iragankorra.*

1. 2017ko martxoaren 25a baino lehenagoko sortzapena duten zergen likidazio irmoak.

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak 2017ko martxoaren 25a baino lehenagoko sortzapenei badagozkie, eta data hori baino lehen hartu badute irmotasuna, ez zaie aplikagarria izango foru dekretu-arau honek artikulu bakarrean xedatutakoa. Horren ordez, erregela hauek aplikatuko dira:

1.a.— Ez da zilegi izango zuzenketak, bihurketak edo itzulketak egitea foru dekretu-arau honetako artikulu bakarrean jasotakoan oinarrituta.

2.a.— Autolikidazio eta likidazioekin lotuta hasitako zerga-bilketa prozedurek aurrera egingo dute erabat amaitu arte, eta geroratu edo zatikatutako zerga zorrak beren osoan exijituko dira.

2. Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarengatik 2017ko martxoaren 25etik aurrera egindako likidazioak, data hori baino lehenagoko sortzapena dutenak.

Hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren likidazioak 2017ko martxoaren 25etik aurrera egin badira eta haien sortzapena data hori baino lehenagokoa bada, likidazio horiei aplikatuko zaie foru dekretu-arau honen artikulu bakarrean xedatutakoa, baldin eta data hori baino lehen sortzapean horiengatik ez bada egin irmotasuna hartu duen likidaziorik.

3. Berraztertzeke errekurtsoa jarrita duten likidazio ebatzi gabeak.

2017ko martxoaren 25ean ebatzi gabe dauden berraztertze errekurtsuak foru dekretu-arau honen artikulu bakarrean xedatutakoa kontuan hartuz ebatziko dira.

4. Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboan edo udaletako auzitegi ekonomiko-administratiboetan dauden espedienteak.

Foru Auzitegi Ekonomiko-Administratiboak eta udaletako auzitegi ekonomiko-administratiboek kasuan kasuko udalari bidali behar dizkiote ebatzi gabe dituzten espedienteak, haiek zer ikusirik dutenean 2017ko martxoaren 25a baino lehenagoko sortzapenen hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergarekin, eta, behar den kasuetan, udalak likidazio berriak egin beharko ditu foru dekretu-arau honek artikulua bakarrean xedatutakoa kontuan hartuta.

Aldi berean, prozedurak amaitutzat emango dituzte, nahiz eta horrek ez duen eragotziko egiten diren likidazio berrien aurka interesdunek erreklamazioak aurkeztea.

#### AZKEN XEDAPENAK

*Lehenengoa. Xedapenak emateko ahalmena.*

Baimena ematen zaio Diputatuen Kontseiluari foru dekretu-arau hau garatu eta gauzatzeko behar diren xedapen guztiak eman ditzan.

*Bigarrena. Indarrean jartzea.*

Foru dekretu-arau hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen den egun berean jarriko da indarrean, eta 2017ko martxoaren 25etik aurrera sortuko ditu ondorioak.

Donostia, 2017ko martxoaren 28a.

DIPUTATU NAGUSIA,  
Markel Olano Arrese.

OGASUN ETA FINANTZA  
DEPARTAMENTUKO  
FORU DIPUTATUA,  
Jabier Larrañaga Garmendia. (2240)