

## 6

### Ondare irabazi eta galerak

- 6.1 Zer dira ondare irabazi eta galerak?
  - 6.1.1 Noiz ez da aldatzen ondarearen osaera?
  - 6.1.2 Noiz ez dago ondare irabazi edo galerarik?
  - 6.1.3 Noiz daude salbuetsita irabaziak?
  - 6.1.4 Noiz ez dira kontuan hartzen galerak?
- 6.2 Nola kalkulatu da irabazia edo galera?
  - 6.2.1 Nola kalkulatu da eskurapen balioa?
  - 6.2.2 Nola eguneratu da eskurapen balioa?
  - 6.2.3 Nola kalkulatu da eskualdaketa balioa?
  - 6.2.4 1994ko abenduaren 31 baino lehen eskuratutako elementuen araudi iragankorra
- 6.3 Berriarazo balorazio arauak
  - 6.3.1 Sozietate edo entitateen fondo propioetan parte hartzea adierazten duten baloreak, merkatu arautuetan negoziatzeko onartuak, ordain truke eskualdatzea
  - 6.3.2 Sozietate edo entitateen fondo propioetan parte hartzea adierazten duten baloreak, merkatu arautuetan negoziatzeko onartu gabeak, ordain truke eskualdatzea
  - 6.3.3 Ondare sozietateen baloreak eta kapital partaidetzak eskualdatzea
  - 6.3.4 Inbertsio kolektiboko erakundeen kapital edo ondarearen akzio edo partaidetzak kostu bidez eskualdatzea edo berreskuratzea
  - 6.3.5 Sozietateei diruzkoak ez diren ekarpenak egitea
  - 6.3.6 Bazkideak banatu edo sozietateak desagitea
  - 6.3.7 Negozio-lokala eskualdatzea
  - 6.3.8 Kalte-ordainak ordaintzea ondare elementuen galera edo ezbeharrengatik
  - 6.3.9 Ondasunak edo eskubideak trukitzea
  - 6.3.10 Biziarteko edo aldi baterako errentak iraungitzea
  - 6.3.11 Ondare elementuak eskualdatzea aldi baterako edo biziarteko errenta baten trukean
  - 6.3.12 Ondasun higiezinaren gaineko eskubide errealak eskualdatzea
  - 6.3.13 Eskualdaketatik eratorri gabeko ondasun edo eskubideak integratzea
  - 6.3.14 Futuro eta aukeren merkatuan egindako eragiketak
  - 6.3.15 Balio aldaketa gertatzen bada testamentu-ahalordea erabili gabe duen herentzia batekoak izandako ondasunak besterentzeagatik
- 6.4 Justifikatu gabeko ondare irabaziak
- 6.5 Nori egotzen zaizkio ondare irabazi eta galerak?
- 6.6 Noiz aitortzen dira ondare irabazi eta galerak?
- 6.7 Berrinbertsio kasuak
  - 6.7.1 Zer gertatzen da inbertsio kolektiboko erakundeen akzio edo partaidetzak berreskuratu edo eskualdatzeagatik lortutako zenbatekoa “berrinbertitzen” bada?
  - 6.7.2 Zer gertatzen da ohiko etxebizitzaren zenbatekoa “berrinbertitzen” bada?
- 6.8 Jarduera ekonomikoei lotutako elementuen ondare irabazi eta galerak



## 6.1 Zer dira ondare irabazi eta galerak?

Zergadunaren ondarearen balioan izandako bariazioak dira ondarezko irabaziak eta galerak, ondarean izandako aldaketaren batengatik agerian geratu badira, Errenta Zergaren Foru Arauak etekintzat hartzen dituenean.

Oro har, zergadunaren ondarearen balioa handitzen denean, *irabazia* egon dela esan ohi da eta murrizten denean, aldez, *galera*. Bereziki, irabazia edo galera egoteko, hiru baldintza hauek bete behar dira:

- Ondarearen **balio aldaketa** egotea.
- **Ondarearen osaera aldatzea**. Horregatik, gainbalio estaliak ez dira kargatzen. Adibidez: 400 akzio badauzkagu eta akzioaren kotizazioa igotzen bada, esan dezakegu ondarearen balioa aldatu egin dela, baina, hori horrela izan arren, ez da haren osaera aldatu. Akzio kopuru beraren jabe izaten jarraitzen dugu. Akzioak saldu beharko genituzke, gure ondarearen osaera aldatzeko eta, beraz, irabazia edo galera gertatzeko.
- **Etekin ez izatea**. Horrelaxe gertatzen da aktibo finantzarioekin eta bizitza edo minusbaliotasun aseguruekin. Ondarearen osaeraren aldaketaren arrazoia ondare elementu baten titularitate osoa eskualdatzea izan denean, ondare irabazi edo galeratzat hartuko da izaera orokorrean. Oso kontuan hartzeko da hau: zergan tratamendu desberdina ematen zaie *kapital higigarriaren etekinei* eta ondare irabazi eta galerei.

Jarduera ekonomikoari atxikitako ondare elementuetatik datozen ondare irabazi edo galerak Sozietateen gaineko Zergaren foru arauan jasotakoari jarraikiz kuantifikatuko dira, jarduera ekonomikoaren etekin arruntari batuz edo etekin horretatik kenduz.

Dena den, zenbait kasu berezitan:

- Ondarea ez da aldatzen.
- Ez dago ondare irabazi edo galerarik.
- Ondare irabaziak salbuetsita daude.

### 6.1.1 Noiz ez da aldatzen ondarearen osaera?

Hiru kasu hauetan ez da aldatzen, baldin eta ez bada gertatzen adjudikazio soberakinik:

- *Gauza komuna* zatitu denean.
- Ganantzialen sozietatea desegin denean, *partaidetzako ezkontza erregimen ekonomikoa* iraungi denean edo Izatezko bikoteei buruzko maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikoteen ondare erregimen ekonomikoa iraungi denean baldin eta izatezko bikoteak hitzartutako ondare erregimen ekonomikoa aurreko bi horietako edozein bada.
- *Ondasun komunitatea desegin denean edo komu-neroak berezi direnean*.

Kasu horietan, ezin izango dira eguneratu ondasunen balioak, ez eta jasotako eskubideak ere.

Baloreen mailegu eragiketek ere ez dute ondarea aldatuko, mailegu emailearen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren ondorioetarako, baldin eta Balore Merkatuari buruzko zuztailaren 28ko 24/1988 Legeak 36.7 artikuluan eta hori garatzeko araudian jarritako beharkizunak betetzen badituzte.

### 6.1.2 Noiz ez dago ondare irabazi edo galerarik?

Ondoko sei kasutan ez dago ondare irabazi edo galerarik:

1. Kapitala murrizten denean.
2. Kostu gabeko eskualdaketa bat dagoenean (herentzia), zergaduna hiltzeagatik, are kostu gabeko eskualdaketa hori komisarioak testamentu-ahalardea erabilia edo berehalako eraginkortasuna duen edozein oinordetza-titulu bidez egiten denean ere. Ondorio horietarako, oinordetza-tituluak dira Oinordetzen eta Dohaintzen gaineko Zergari buruzko urtarilaren 11ko 3/1990 Foru Arauaren 3. artikuluan ezarritakoak (BERRIA).
3. Zergadunak kosturik gabe eskualdatzen duenean, hau da, dohaintzen ematen duenean bere enpresa edo haren partaidetzak, ezkontidearen alde, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikote-kidearen alde, edo aurreko zein ondorengo ahaideen edo adoptatzaileen edo adoptatuen alde, baldin eta enpresak edo partaidetzak aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergan hobarituak izateko eskubidea badute.
4. Zergadunak bere enpresa edo haren partaidetzak dohaintzan ematen dituenean langileen alde, betiere enpresak edo partaidetzak aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergan hobarituak izateko eskubidea badute.
5. Baldin eta ondasun bereizketako ezkontza erregimen ekonomikoa edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak, izatezko bikoteei buruzkoak, xedatutakoaren arabera hitzartutako ondare erregimen ekonomikoa deseginen bada, esleipenak legearen aginduz edo epaileen erabakiz gertatzen direnean eta horien zioak ezkontideen edo izatezko bikotea osatzen dutenen arteko pentsio konpentsagarriekin zer ikusirik ez duenean.
6. Pertsona desgaituen alde eraturako ondare babestuei ekarpenak egiten zaizkienean<sup>58</sup>.

Azter ditzagun banan-banan.

#### 6.1.2.1 Zer gertatzen da kapitala murrizten denean?

Ikuspegi merkantiletik begiratuta, ondoko helburu hauetako bat izan dezake kapitala murrizteko eragiketak:

- Dibidendu pasiboak barkatzea.
- Legezko erreserbaren edo borondatezko erreserbak eratu edo gehitzea.
- Kapitalaren eta galerengatik murriztutako ondare sozialaren arteko oreka berrezartzea.
- Ekarpinak itzultzea.

Kapital murrizpena egiteko moduei dagokienez, honelakoak onartu dira araudi merkantilean:

- Akzioen balio nominala murriztea.
- Akzioak amortizatzea.
- Akzioak taldekatzea, geroago trukatzeko.

Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan finkatutako arau nagusiari jarraiki, ez dago ondare irabazi edo galerarik kapitala murrizteagatik.

58 Ikus 12. kapituluaren barruan, "Kuota likidoa eta kenkariak" izenekoan, 12.4.1 apartatua, pertsona desgaituaren ondare babestuari egindako ekarpenen kenkariari buruzkoa

Kapital murrizpena, helburua edozein izanik ere, balore edo partaidetzak amortizatuz gauzatzen denean, lehendabizi eskuraturako balore edo partaidetzak amortizatzen direla ulertuko da (FIFO araua), eta amortizatutako balore edo partaidetzen eskurapen balioa sozietatearen ondarearen barruan jarraitzen duten gainerako balore homogeneoen artean banatuko da proportzionalki.

Kapital murrizpenak zergadunak zirkulazioan dituen balore edo partaidetza guztiei berdin eragiten ez badie, zergadunaren akzio edo partaidetza zaharrenak murriztuko dira (FIFO araua).

Negoziatzailea onartu gabeko balore edo partaidetzak eskualdatzen direnean balore edo partaidetza guztiei berdin eragiten ez dien balio nominalaren murrizpen baten bidez kapitala gutxitu ondoren, eskualdaketa-balio hartuko da aurreko paragrafoan jasotakoa aplikatuz ateratzen den balio nominalaren arabera dagokion balioa. Zergadunak balore edo partaidetza guztiak eskualdatzen ez badituzte, benetan eskualdatutako balore edo partaidetzen balio nominalari dagokion eskualdaketa balioaren eta eskualdaketa-balioaren arteko diferentzia positiboa kenduko zaio gainerako balore edo partaidetza homogeneoen eskurapen balioari, hori deuseztatu arte. Soberakina baldin badago, ondare irabazi bezala zergapetuko da. Ondare sozietateen baloreak edo kapital partaidetzak eskualdatzean ere aplikatuko da aurrekoa.

Kapital murrizpenaren helburua ekarpenak itzultzea denean, itzulketaren zenbateko osoa edo zergadunak jasotako ondasun edo eskubideen merkatuko balio arrunta kenduko zaio eragindako balioen erosketara balioari, aurreko arauari jarraiki, zerora iritsi arte. Itzulketa-balioa handiagoa bada erosketakoa baino, soberakina zergapetuta geratuko da edozein motatako entitatearen fondo propioetan parte hartuta lortutako kapital higigarriaren etekin gisa, jaulkipen prima banatzeko ezarritako modu berean<sup>59</sup>. Baldin eta kapital murrizpena banatu gabeko mozkinetatik badator, hori dela-eta jasotako kopuru guztiak edozein entitatearen fondo propioetan parte hartuta lortutako kapital higigarriaren etekin gisa zergapetuko dira, dibidentuen, batzarretara joateko primen eta edozein entitatearen mozkinetako partaidetzen modu berean<sup>60</sup>. Ondorio horietarako, kapital murrizpenek, beren xedea zeinahi dela ere, banatu gabeko mozkinetatik ez datorren kapital sozialaren zatiari lehenik eragiten diotela ulertuko da, eta hala izango da kapital sozialaren zatia deuseztatu arte.

(Oharra: tasa orokorrera bilduta ez dauden kapital aldakorreko inbertsio sozietateek (SICAV izenaz ezagunak) berezia izango dute tributazioa. Ikus hogeita hamabigarren xedapen gehigarria Errenta Zergari buruzko Foru Arauan).

### 6.1.2.2 Zer gertatzen da zergaduna hiltzen denean?

Zergaduna hiltzen denean, haren ondare osoa oinordekoei eskualdatzen zaie, salbu oso pertsonalak diren ondasun eta eskubideak. Halere, hori ez da hartzen ondare irabazi edo galeratzat, baina oinordekoek zergaren aitortpena aurkeztu behar dute, hildakoak heriotza egunera arte lortutako errentetatik. Oinordekoek eta legatu hartzaileek, bestalde, Oinorde-tza eta Dohaintzen gaineko Zerga ordaindu beharko dute.

59 Ikus 4. kapituluaren barruan (Kapital higigarriaren etekinak) 4.3.1. apartatua, edozein motatako entitatearen fondo propioetan parte hartuta lortutako etekinei buruzkoa.

60 Ikus 4. kapituluaren barruan (Kapital higigarriaren etekinak) 4.3.1. apartatua, edozein motatako entitatearen fondo propioetan parte hartuta lortutako etekinei buruzkoa.

### 6.1.2.3 Zer gertatzen da zergadunak dohaintzan ematen dituen bere enpresa edo haren partaidetzak ezkontidearen alde, maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izateko bikotegaren alde, edo aurreko zein ondorengo ahaideen alde, enpresa edo partaidetzak aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergan<sup>61</sup> salbuetsita izateko eskubidea izanez gero?

Horrelako kasuetan, ez da egongo ondare irabazi edo galera-rik, baldin eta baldintza hauek betetzen badira:

- Enpresak edo partaidetzak eskualdatzailearen (dohaintza emailearen) aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergan salbuespena aplikatzeko eskubidea izatea.
- Eskualdatzaileak —dohaintza emaileak— 60 edo urte gehiago izatea, edo lanerako ezintasun iraunkorreko egoeran egotea erabateko baliarezintasun edo baliarezintasun handiz.
- Eskualdatzaileak zuzendaritza ardurarik badu, horiek uztea dohaintzaren unetik aurrera, eta inolako ordain-saririk ez kobratzea une horretatik aurrera zuzendaritza lanarengatik.

Ondorio horietarako, sozietateko administrazio kontseiluko kide izate soila ez da hartuko zuzendaritza arduratzat.

- Eskuratzzaileak (dohaintza hartzaileak) dohaintzaren eskritura publikoaren egunaren ondorengo bost urte barruan eustea enpresari edo berak jasotako partaidetzei, salbu epe horren barruan hiltzen bada.

Eskuratzzaileak epe horren barruan ez badie eusten enpresari edo partaidetzei, eskualdatzaileak bere zerga egoera erregularizatu beharko du epea bete ez den ekitaldiari dagokion aitortpenean. Ekitaldi horretan ondare irabazi edo galera gertatu dela ulertuko da.

- Eskuratzzaileak ez egitea zuzenean edo zeharka eskurapen balio nabarmen murrizten duten erabilpen egintzarik eta sozietate eragiketarik.
- Zergadunak ondare elementuak erosi ondoren bere jardura ekonomikoari atxikitzen badizkio, enpresa dohaintzan eman aurreko 5 urteetan gutxienez egon behar dute jarduerari etengabe atxikita. Horrek esan nahi du ondasun bat eskuratu ondoren jarduerari atxikitzen bazaio (adibidez: 2016ko otsailaren 2an eskuratu eta 2016ko irailaren 1ean atxikitzen bazaio) gutxienez 2021eko irailaren 2an gauzatu behar da ondasunaren kostu gabeko eskualdaketa geroratu ahal izateko.

**ERNE:** horrelako kasuetan, dohaintza-hartzailea dohaintza-emailearen posizioan subrogatuko da ondasun haien balioei eta eskurapen egunei dagokienez.

61 Aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergari buruzko abenduaren 18ko 10/2012 Foru Arauak 6bis artikuluan aipatzen dituen enpresak edo partaidetzak dira.

#### 6.1.2.4 Zer gertatzen da zergadunak dohaintzan ematen dituen langileen alde bere enpresa edo haren partaidetzak, enpresa edo partaidetzak aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergan<sup>62</sup> salbuetsia izateko eskubidea izanez gero?

Zergadunak bere enpresa edo horretako partaidetzak dohaintzan ematen dituen langileen alde, ez dago ondare irabazi edo galerarik, baldin eta aurreko 6.1.2.3 apartatuko baldintzak eta beste bi baldintza hauek betetzen badira:

- Bost urteko epea enpresa edo horretako partaidetzak eskualdatu direnetik aurrera hasiko da. Eskualdaketa eskritura publikoan edo agiri pribatuan jasota geratuko da, eta Zerga Administrazioari aurkeztu beharko zaio.
- Enpresa edo horretako partaidetzak eskualdatu aurretik, eskaintza bat egingo zaie enpresako langile guztiei, guztientzako baldintza berdinetan, inor baztertu gabe.

Langileen aldeko eskualdaketa kostu bidezkoa nahiz kosturik gabekoa izan daiteke. Kostu bidezko eskualdaketa, eskurapen balioa haiek ordaindutakoa izango da, eta eskurapen eguna, eskualdaketa. Kosturik gabeko eskualdaketa, dohaintza jasotzen duena, langileak alegia, dohaintza-emailearen tokian subrogatuko da ondasun horien eskurapen balioei eta datei dagokienez.

#### 6.1.2.5 Zer gertatzen da ezkontideen ondasunen bereizketako erregimen ekonomikoa edo izateko bikotearen ondare erregimen ekonomikoa iraungitzen denean?

Ondare irabazi edo galerarik ez dagoela ulertzen da, baldin eta ondasun banaketaren ezkontza erregimen ekonomikoa edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legeak, izateko bikoteei buruzkoak, xedatutakoaren arabera hitzartutako ondare erregimen ekonomikoa desegiten bada, esleipenak legearen aginduz edo epaileen erabakiz gertatzen direnean eta horien zioak ezkontideen edo izateko bikotea osatzen dutenen arteko pentsio konpentsagarriarekin zer ikusirik ez duenean.

Aipatutako konpentsazioek ez dute emango ordain tzailearen zerga oinarria murrizteko eskubiderik, eta ez dira errenta izango jaso tzailearentzat.

Kasu honek ez du esleitutako ondasun edo eskubideen balioak eguneratzea ekarriko.

#### 6.1.3 Noiz daude salbuetsita irabaziak?

Ondoko kasu hauetan daude salbuetsita ondare irabaziak (hau da, ez dute zerga ordaindu behar):

- Fundazioen eta onura orokorreko elkarten aldeko dohaintzetan, baldin eta kuotaren kenkaria egiteko eskubidea ematen badute Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan<sup>63</sup>.
- Irabaziak 65 urtetik gorako pertsonen ohiko etxebizitza kostu bidez eskualdatzeagatik lortu direnean (400.000 euroko mugarekin), edo autonomia pertsonala sustatzeko eta besteren beharra duten pertsonak zaintzeko legearen arabera mendekotasun ertaina edo handia dutenen pertsonen ohiko etxebizitza kostu bidez salzteagatik sortu direnean.

- Zordunaren edo haren bermatzailearen ohiko etxebizitza ordainean emateagatik sortzen direnean, baldin eta ordainean emate hori egiten bada hipotekaz bermatuta dauden zorrak, kreditu-entitateekin edo modu profesionalean maileguak zein hipoteka-kredituak ematen dituen beste edozein entitatearekin hartutakoak, kitatzeko. Ezinbesteko baldintza izango da, beti, ohiko etxebizitzaren jabeak ez izatea behar besteko beste ondasun edo eskubiderik zorra bere osoan ordaintzeko eta etxebizitza besterentzea saihesteko. Preskribatu gabe dauden urteei ere aplikatzen zaie.
- Ohiko etxebizitzaren hipoteka judizial edo notarialen exekuzioetan lortutakoak, aurreko puntuko baldintza berdinekin. Preskribatu gabe dauden urteei ere aplikatzen zaie.
- Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergan, zerga zorra ondasun hauek emanez ordaintzean:
  - a) Euskal Kultur Ondarean sartutako ondasunak, baldin eta Kultur Ondasun Kalifikatuen Erregistroan edo Euskal Kultur Ondareari buruzko uztailaren 3ko 7/1990 Legeak aipatutako Inbentario Orokorrean sartuta badaude.
  - b) Espainiako Ondare Historikoan sartutako ondasunak, baldin eta Ondasun Higigarrien Inbentario Orokorrean edo Kultur Onurako Erregistro Orokorrean sartuta badaude, Espainiako Ondare Historikoari buruzko ekainaren 25eko 16/1985 Legeak 73. artikuluan xedatutakoaren arabera.

#### 6.1.4 Noiz ez dira kontuan hartzen galerak?

Ondoko kasu hauek ez dira hartuko ondare galeratzat:

1. Justifikatu gabeko galerak.
2. Kontsumoagatik izandako galerak.
3. Bizien arteko egintzak edo liberalitateak direla medio izandako ordainik gabeko eskualdaketatik gertatu diren galerak.
4. Ondasun higiezinaren kostu bidezko eskualdaketa direla medio sortutakoak, higiezin horiek kostu gabeko eskurapen batetik badatoz eta eskurapen hori Oinordekten eta Dohaintzen gaineko Zergan salbuetsita egon bada.  
Hala ere, galeratzat hartuko dira ondasun higiezinaren balioa aparteko zirkunstantziengatik gutxitu dela zergadunak frogatzen duenean edo galera hori ondasuna besterentzeak edo eskuratzeak sortutako gastuetatik bakarrak datorrenean.
5. Zergaldian zehar jokoan izandako galerak, baldin eta zergaldi berean jokoagatik lortutako irabaziak baino handiagoak badira.
6. Ondare elementu bat eskualdatzean izandako galerak, eskualdatzaileak ondare elementu bera berriro eskuratzten duenean eskualdaketa egunaren ondorengo urtearen barruan. Kasu horietan, ondare elementua geroago eskualdatzen denean integratuko da galera. Adibidez: zergadunak ondasun bat 2016ko urtarillaren leian saldu eta ondare galera izan du; ondasun bera 2016ko abenduaren 31n erosi badu berriro, salmantan izandako galera ez da 2016. urteko aitopenean kontuan hartuko, baizik eta ondasuna berriro saltzen duenean.
7. Europako Parlamentuak eta bertako Kontseiluak 2004ko apirilaren 21ean emandako 2004/39/EE Zuzentarauan -finantza tresnen merkatuari buruzkoan- definituta dauden bigarren mailako balore merkatu ofizialak.

<sup>62</sup> Aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergari buruzko abenduaren 18ko 10/2012 Foru Aruak 6bis artikuluan aipatzen dituen enpresak edo partaidetzak dira.

<sup>63</sup> Ikus 12. kapituluaren barruan (Kuota likidoa eta kenkariak), dohaintzengatik kenkariari buruzko 12.5 apartatua.

letan negoziatzeko onartutako balore edo partaidetzak eskualdatzean izandako galerak, zergadunak balore homogeneous<sup>64</sup> eskuratu dituenen eskualdaketa horien aurreko edo ondorengo bi hilabeteen barruan. Balore edo partaidetza homogeneous<sup>65</sup> hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.

Zergadunaren ondarearen barruan geratzen diren balore edo partaidetzak eskualdatzen diren neurrian integratuko dira galera horiek.

- Europako Parlamentuak eta bertako Kontseiluak 2004ko apirilaren 21ean emandako 2004/39/EE Zuzentarauan -finantza tresnen merkatuari buruzkoan-definituta dauden bigarren mailako balore merkatu ofizialetan negoziatzeko onartu gabeko balore edo partaidetzak eskualdatzean izandako galerak, zergadunak balore homogeneous<sup>65</sup> eskuratu dituenen eskualdaketa horien aurreko edo ondorengo urtearen barruan. Balore edo partaidetza homogeneous<sup>65</sup> hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.

Zergadunaren ondarearen barruan geratzen diren balore edo partaidetzak eskualdatzen diren neurrian integratuko dira galera horiek.

## 6.2 Nola kalkulatu da irabazia edo galera?

Ondarea nola aldatu den kontuan hartuz kalkulatu da. Beraz, modu desberdinak izango dira:

- Eskualdaketa izanez gero** (adibidez: ondasun baten salmenta): irabazia edo galera elementu eskualdatuaren salmenta balioaren eta bidezkoa denean eguneratutako eskurapen balioaren (erosketa balioaren) arteko diferentzia izango da galera edo irabazia (ikus 6.2.2 apartatua).
- Ondasun edo eskubide bat ondarean integratu gero** (adibidez: zergadunak sari edo subentzia lortu duenean): ondarean integratu den elementuaren merkatuko balioa izango da irabazia edo galera.

**ERNE:** ondare elementu eskualdatuetan hobekuntzak egin badira, ondasunari nahiz hobekuntzari dagokion zatia bereiziko da eskualdaketa balioetik, osagai bakoitzari (ondasuna edo hobekuntza) dagokion ondare irabazia edo galera bereizita zehazteko asmoz.

### 6.2.1 Nola kalkulatu da eskurapen balioa?

Honela kalkulatu da eskurapen balioa:

- Lehen urratsa: zenbateko hauek batu behar dira:
  - Eskurapenaren benetako zenbatekoa:** eskurapena musu trukekoa bada, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren arauak erabiliz ateratzen dena izango da benetako zenbatekoa.

- Ondasun eskuratuetan egindako **inbertsio eta hobekuntzen kostua**.

- Eskurapenari lotutako gastuak eta zergak**, interesak kanpoan utzita, eskuratzailak (erosleak) ordaindu dituenen.

- Bigarren urratsa: aurreko baturari zenbateko hau kenduko zaio:

- Amortizazioa.** Bidezkoa denean, erregelamenduz egindako amortizazioak kenduko dira; nolana ere, gutxieneko amortizazioa konputatuko da.

Errentamenduan lagatako ondasunak direnean bakarrik konputatuko da gutxieneko amortizazioa, eta ez, ordea, ohiko bizitza denean edo amortizazioa gastu kenkaridun moduan onartzen ez duten beste ondasun batzuk direnean.

### 6.2.2 Nola eguneratu da eskurapen balioa?

Eskurapen balioaren osagaiak kalkulatu ondoren, erregelamenduz onartzen diren koefizienteak aplikatuz eguneratuko dira<sup>66</sup>. Horretarako, ondare elementuen eskurapen egunetik kontsumorako prezioen indizeak izan duen bilakaera eta eskualdaketa ekitaldirako espero dena hartuko dira batik bat kontuan. Honela aplikatuko dira koefizienteak:

- Erosketaren benetako zenbatekoaren gainean**, zer urtetan ordaindu diren kontuan hartuz.
- Inbertsio eta hobekuntzen gainean**, zer urtetan ordaindu diren kontuan hartuz.
- Gastu eta zergen gainean**, zer urtetan ordaindu diren kontuan hartuz.
- Amortizazioen gainean**, haiei dagokien urtea kontuan hartuz.

Ondare elementuak jardura ekonomiko batetik desatxiki ondoren eskualdatu direnean, desatxikipen urteari dagokion koefizientea izango da eguneratze koefizientea.

Ondare irabazi edo galerak berariazko balorazio arauari jarraiki kalkulatu direnean, eskurapen balioa kalkulatzeko kontuan hartu behar diren zenbateko positibo eta negatiboak gertatzen diren urteei dagokien eguneratze koefizienteak aplikatuko dira.

2016an eskualdatutako ondasun edo eskubideetarako, koefiziente hauek aplikatuz eguneratuko da eskurapen balioa.

Urtea	Eguneratze koefizientea
1994 eta aurrekoak	1,569
1995	1,666
1996	1,605
1997	1,569
1998	1,534
1999	1,492
2000	1,442
2001	1,388
2002	1,339

64 Ikus 4. artikulua Baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

65 Ikus 4. artikulua Baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

66 2016. urtean egindako eskualdaketei abenduaren 29ko 88/2015 Foru Dekretuak finkatutako koefizienteen taula aplikatzen zaie.

2003	1,302
2004	1,264
2005	1,224
2006	1,183
2007	1,151
2008	1,105
2009	1,102
2010	1,084
2011	1,051
2012	1,028
2013	1,012
2014	1,010
2015	1,010
2016	1,000

Dena den, ondare elementua 1994ko abenduaren 31n eskuratu bada, 1,666 koefizientea aplikatuko da.

#### LABURPENA: eskurapen balioa

Eskurapenaren benetako balioa (*eguneratua*)

+ Inbertsio eta hobekuntzen kostua (*eguneratua*)

+ Eskurapenari lotutako gastuak eta zergak (*eguneratua*)

- Amortizazioak (*eguneratuak*).

Eskurapen balioa

### 6.2.3 Nola kalkulatu da eskualdaketa balioa?

Zenbateko hauen arteko diferentzia eginez kalkulatu da eskualdaketa balioa:

- **Inorenganatzaren benetako zenbatekoa.** Eskualdaketa trukean benetan ordaindutako zenbatekoa izango da. Halere, zenbatekoa merkatuko balio arrunta baino txikiagoa bada, merkatuko balioa nagusituko da.
- Eskualdaketa musu trukean egin bada, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergaren arauari jarraiki lortuko da inorenganatzaren benetako zenbatekoa.

**2015eko urriaren 3tik aurrera eta 5/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, Euskal Zuzenbide Zibilari buruzkoa onartzearen ondorioz,** aurreko paragrafoan xedatutakoa aplikatuko da are kostu gabeko eskualdaketa komisarioak testamentu-ahalordea erabilita edo uneko eraginkortasuna duen edozein oinordetza-titulu bidez egiten denean ere. Ondorio horietarako, oinordetza-tituluak izango dira oinordetzen eta dohaintzen gaineko zergak ezarritakoak.

Aurreko paragrafoan aipatutako kostu gabeko eskualdaketa trukean –uneko eraginkortasuna duten oinordetza-titulu bidez egindakoetan–, eskurapen balioa, ondasunak eskuratzen dituenarentzat, hauxe izango da geroko eskualdaketei begira: dohaintza-emailek ondasun horiek dohaintza-hartzaileari ematean duten balioa, salbu eta dohaintza-hartzaileak dohaintza-emailea hil aurretik eskualdatzen baditu ondasunak. Izan ere,

horrelako kasuetan, dohaintzahartzailea dohaintza-emailearen lekuan subrogatuko da ondasun horien eskurapen balio eta datei dagokienez. Subrogazio horretan, uneko eraginkortasuneko oinordetza-itunaren aurretik dohaintza-emaileak zituen eskurapen data eta balioa gordeko dira.

- **Eskualdaketa lotutako gastuak eta zergak,** interesak kanpoan utzita, eskualdatzaileak ordaindu dituzten.

#### LABURPENA: eskualdaketa balioa

Inorenganatzaren benetako balioa

- Eskurapenari lotutako gastuak eta zergak,  
eskualdatzaileak ordainduak

Eskualdaketa balioa

### Adibidea

Demagun 2002ko urtarrilaren 7an zuk 180.000,00 euroko etxebizitza erosi zenuela. Urte horretan bertan, 15.000,00 euro ordaindu zenituen, eskurapenari lotutako gastu eta zergak zirela-eta. 2008ko urtarrilaren 25ean, terraza itxi eta 12.000,00 euro ordaindu zenituen horrengatik. 2002ko urtarrilaren 31tik 2002ko azaroaren 30era bitartean, etxebizitza errentan eman zenuen: 3.600,00 eurokoa izan zen amortizazioa. 2016ko urtarrilaren 18an etxebizitza saldu zenuen 364.000,00 euroren trukean. Azkenik, hobekuntzaren eskualdaketa balioa 24.000,00 eurokoa da.

#### Etxebizitzaren ondare irabaziaren kalkulua

Etxebizitza inorenganatzaren zenbatekoa	364.000,00 € - 24.000,00 €	340.000,00 €
Hobekuntza inorenganatzaren zenbatekoa		24.000,00 €
Eskurapenaren benetako zenbateko eguneratua	180.000,00 € x 1,339	241.020,00 €
Gastu eta zerga eguneratuak	15.000,00 € x 1,339	20.085,00 €
Amortizazio eguneratua	3.600,00 € x 1,339	4.820,40 €
<b>Eskurapen balio eguneratua</b>		<b>256.284,60 €</b>
<b>Etxebizitzaren ondare irabazia</b>	<b>340.000,00 € - 256.284,60 €</b>	<b>83.715,40 €</b>

Ondare irabazi hori aurrezpenaren zerga oinarrian integratuko da, ondarearen elementu bat eskualdatzeagatik sortu delako (ikus 9.4 apartatua)

#### Hobekuntzatik eratorritako ondare irabazia

Eskualdaketa balioa		24.000,00 €
Eskurapen balio eguneratua	12.000,00 € x 1,105	-13.260,00 €
<b>Hobekuntzaren ondare irabazia</b>	<b>24.000,00 € - 13.260,00 €</b>	<b>10.740,00 €</b>

Ondare irabazi hori aurrezpenaren zerga oinarrian integratuko da, ondarearen elementu bat eskualdatzeagatik sortu delako (ikus 9.4 apartatua)

### 6.2.4 1994ko abenduaren 31 baino lehen eskuratutako elementuen araudi iragankorra

1994ko abenduaren 31 baino lehen eskuratu diren eta jarduera ekonomikoei loturik ez dauden ondare elementuak eskualdatzeagatik lortutako ondare irabazien zenbatekoa ondoko erre-gela hauei jarraikiz kalkulatu da:

1.- Oro har, eta ondare elementu bakoitzerako, kalkulua egingo da Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergari buruzko Foru Arauak dioenaren arabera. Horrela kalkulatu ondare irabazitiko bereizi beharko da zein zati sortu den 2007ko urtarrilaren 1a baino lehen. Zati hori ondoko hau dela ulertuko da: eskurapen egunetik 2006ko abenduaren 31ra arte (bi egunak barne) igarotako egun kopuruari zergadunaren ondarean egon den egun kopuru osoarekiko proportzioan dagokion ondare irabazia.

2007ko urtarrilaren 1a baino lehen sortutako ondare irabaziaren zatia honela murriztuko da:

a) Ondare elementua zergadunaren ondarean zenbat denbora egon den kalkulatzeko, elementua eskuratu den egunetik 1996ko abenduaren 31 bitartean igarotako urte kopurua hartuko da kontuan, goitik biribildua. Hau da, eskurapen egunetik 1996ko abenduaren 31 bitartean 4 urte gehi egun bat igaro badira, ulertuko da ondare elementua 5 urtez egon dela ondarearen barruan.

Harpidetza eskubideen kasuan, iraupenaldia izango da horien sorburu diren baloreei dagokiena.

Eskualdatutako ondare elementuetan hobekuntzarik egin bada, hobekuntza horiek zergadunaren ondarean zenbat denbora egon diren kalkulatzeko kontuan hartuko da horiek egin diren egunetik 1996ko abenduaren 31 bitartean igarotako urte kopurua, goitik biribildua.

b) Eskualdatutako ondare elementuak ondasun higiezinak, haien gaineko eskubideak edo 2015eko urriaren 23ko 4/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Baloreen Merkatuari buruzko Legearen testu bategineko 314. artikuluan aipatutako entitateen baloreak badira -kanpoan utzita higiezin merkatutan inbertitzeko sozietate edo funtsen kapital sozialaren edo ondarearen akzio edo partaidetzak-, murriztapena 100eko 11,11 izango da, aurreko letran adierazitako iraupen aldiko urte kopurua bi baino handiagoa den urte bakoitzeko.

c) Eskualdatutako ondare elementuak Europako Parlamentuaren eta bertako Kontseiluaren 2004ko apirilaren 21eko 2004/39/EE Zuzentarauan, finantza tresnen merkatuei buruzkoan, definitutako bigarren mailako balore merkatu ofizialetako batean negoziatzeko onartutako akzioak badira -sozietate edo entitateen fondo propioetan parte hartzea adierazten dutenak-, kanpoan utzita ondasun higikor zein higiezinetan inbertitzen dituzten sozietateen kapitalaren erakusgarri diren akzioak, murrizpena %25ekoa izango da aurreko a) letran adierazitako iraupen urteak bitik gora gaintzen diren urte bakoitzeko.

d) 2007ko urtarrilaren 1a baino lehenago sortu diren gainerako ondare irabaziak %14,28 murriztuko dira aurreko a) letran adierazitako iraupen urteak bitik gora gaintzen diren urte bakoitzeko.

e) 2007ko urtarrilaren 1a baino lehenago sortutako ondare irabazia ez da zergapetuta egongo, baldin eta 1996ko abenduaren 31n, eta aurreko b), c), eta d) letran adierazitakoagatik, hurrenez hurren hamar, bost eta zortzi urteko iraupen aldia duten ondare elementuetatik baldin badator.

2.- 2006ko abenduaren 31n merkatu arautuetako batean negoziatzeko onartutako baloreak direnean, edo, bestela, Errenta Zergaren foru arauak 49. artikuluko 1. apartatuaren a) eta d) letran aurreikusitako araubidea aplikagarria zaien inbertsio kolektiboko erakundeetako akzio edo partaidetzak izanez gero, ondare irabaziak eta galerak foru arau horrek Ondare Galera eta Irabaziei buruzko kapituluan ezarritakoaren arabera kalkulatu dira, balore, akzio edo partaidetza bakoitzerako.

Aurreko paragrafoan xedatutakoaren ondorioz ondare irabazi bat lortzen bada, ondoko murrizpenetatik dagokiona egingo da:

a) Eskualdaketa balioa balore, akzio edo partaidetzei 2006ko Ondarearen gaineko Zergan dagokienaren berdina edo handiagoa bada, 2007ko urtarrilaren 1a baino lehen sortu den ondare irabaziaren zatia aurreko 1. erregelaren ezarritakoaren arabera murriztuko da. Ondorio horietarako, 2007ko urtarrilaren 1a baino lehen sortutako ondare irabazia honako hau izango da: balore, akzio edo partaidetzei 2006ko Ondarearen gaineko Zergan dagokiena eskualdaketa balioetat hartuta ateratzen den ondare irabaziaren zatia.

b) Eskualdaketa balioa balore, akzio edo partaidetzei 2006ko Ondarearen gaineko Zergan dagokiena baino txikiagoa bada, ondare irabazi guztia 2007ko urtarrilaren 1a baino lehen sortua dela iritziko da, eta aurreko 1. erregelaren ezarritakoaren arabera murriztuko da.

3.- Eskualdatutako ondare elementuetan hobekuntzarik egin bada, osagai bakoitzari besterentze balioan zein zati dagokion bereziko da xedapen iragankor honetan xedatutakoa aplikatzeari begira.

Erregimen iragankor horretan ezarritakoa ez da aplikagarria izango zergadunaren jarduera ekonomikoari atxikita izan diren ondare elementuen eskualdaketatik, jarduera hori beste titularitate batekin egin jarraitzen bada.

<b>LABURPENA: Irabazia murrizteko portzentajeak</b>	
	<b>Portzentajea, iraupen urte bakoitzeko (lehen bi urteak ez dira kontuan hartzen)</b>
Arau orokorra	%14,28
Burtsan kotizatutako akzioak	%25
Ondasun higiezinak, horien gaineko eskubideak edo 45/1998 Foru Dekretuan jasotako entitateen baloreak	%11,11

## Adibidea

Demagun Marta eta Aitor ezkontideek pisu bat erosi zutela 1987ko urtarrilaren 10ean, 20.000,00 euro ordainduta.

2016ko ekainaren 3an etxebizitza saldu zenuen, 300.000,00 euroren truke.

### Extebizitzaren ondare irabaziaren kalkulua:

Extebizitzaren salmenta prezioa		300.000,00 €
Eskurapen balioa		20.000,00 €
Eguneratze koefizientea		1,569
Eskurapen balio eguneratua	20.000,00 € x 1,571	31.380,00 €
Sortutako ondare irabazia	300.000,00 € - 31.420,00 €	268.620,00 €
Eduki den egunak, guztira		10.736 egun
Eduki den egunak 2006/12/31ra arte		7.295 egun
2007/01/01 baino lehenagoko irabazia	$(7.295 / 10.736) \times 268.620,00 \text{ €}$	182.524,49 €
Eduki den denbora (1987/01/01etik 1996/12/31ra)	9 urte, 11 hilabete, 21 egun	10 urte
Koefiziente murriztailea	11,11 x (10-2)	88,88
Murrizpena	182.524,49 €-ren % 88,88	-162.227,77 €
Extebizitzaren ondare irabazia	268.620,00 € - 162.227,77 €	106.392,23 €

Ondare irabazi hori aurrezpenaren zerga oinarrian integratuko da, ondarearen elementu bat eskualdatzeagatik sortu delako (ikus 9.4 apartatua).

## Adibidea

Demagun burtsan kotizatzen duen enpresa baten akzioak saldu dituzula, 1991ko ekainaren 30ean eskuratuak hain zuzen. Eskurapen balioa 6.000,00 euro izan zen. 2016ko azaroaren 30ean saldu dituzu. 2006ko Ondarearen gaineko Zergaren ondorioetarako, balioa 25.000,00 euro da.

a) 30.000,00 eurotan saltzen badira:

Akzioen salmenta prezioa		30.000,00 €
Eskurapen balioa		6.000,00 €
Eguneratze koefizientea		1,569
Eskurapen balio eguneratua	6.000,00 € x 1,569	9.414,00 €
Sortutako ondare irabazia	30.000,00 € - 9.414,00 €	20.586,00 €
Murrizpena	$0,25 \times (6-2) \times (25.000,00 - 9.414,00)$	15.586,00 €
Ondare irabazia	20.586,00 € - 15.586,00 €	5.000,00 €

Ondare irabazi hori aurrezpenaren zerga oinarrian integratuko da, ondarearen elementu bat eskualdatzeagatik sortu delako (ikus 9.4 apartatua).

b) 22.000,00 eurotan saltzen badira:

Akzioen salmenta prezioa		22.000,00 €
Eskurapen balioa		6.000,00 €
Eguneratze koefizientea		1,569
Eskurapen balio eguneratua	6.000,00 € x 1,569	9.414,00 €
Sortutako ondare irabazia	22.000,00 € - 9.414,00 €	12.586,00 €
Murrizpena	$0,25 \times (6-2) \times (22.000,00 - 9.414,00)$	12.586,00 €
Ondare irabazia	Ez da zergapetzen	0,00 €

## 6.3 Berriarazko balorazio arauak

Formula hau da ondare irabazi eta galerak kalkulatzeko arau orokorra:

$$\text{Salmenta balioa} - \text{Erosketa balioa} = \text{Galera edo Irabazia}$$

Salmenta balioari eskualdaketa balioa deritzo, eta erosketa balioari, eskurapen balioa.

Dena den, ondoko kasuetan berriarazko balorazio arauak erabiltzen dira.

- Merkatu arauetan negoziatzera onartutako baloreen salerosketa.
- Merkatu arauetan negoziatzera onartu gabeko balore edo partaidetzen salerosketa.
- Ondare sozietateen baloreen edo kapital partaidetzen eskualdaketa.
- Inbertsio kolektiboko erakundeen kapital edo ondarearen akzio edo partaidetzen kostu bidezko eskualdaketa edo berreskurapena.
- Diruzkoak ez diren ekarpenak sozietateei.
- Bazkideen bereizketa edo sozietateen desegitea.
- Negozio lokalaren eskualdaketa.
- Kalte-ordainak ondare elementuen galera edo ezberregatik.
- Ondasun edo eskubideen trukaketa.
- Biziarteko edo aldi baterako errenten iraungipena.
- Ondasun eskubideen eskualdaketa edo iraungipena.
- Ondare elementuen eskualdaketa biziarteko edo aldi baterako errenta baten trukean.
- Eskualdaketa batetik ez datozen ondasun edo eskubideen txertaketak.
- Futuro eta aukeren merkatuan egindako eragiketak.
- Balio aldaketa gertatzen bada testamentu-ahalordea erabili gabe duen herentzia batekoak izandako ondasunak besterentzeagatik.

Azter ditzagun banan-banan.

### 6.3.1 Sozietate edo entitateen fondo propioetan parte hartzea adierazten duten baloreak, merkatu arautuetan negoziatzeko onartuak, ordain truke eskualdatzea

Ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, haren eskurapen balioaren eta eskualdaketa balioaren arteko diferentzia egin behar da. Hona hemen, berezitasunak:

- Sozietate edo entitateen fondo propioetako partaidetza baloreak (akzioak) eskualdatzean, **eskualdaketa balioa** akzioa saltzen den egunean merkatu arautuan duen **kotizazio balioa** izango da gutxienez. Dena den, akzioaren salmenta prezioa handiagoa bada kotizatutakoa baino, salmenta balioa nagusituko da.
- **Balore homogeenak**<sup>67</sup> daudenean, lehendabizi eskuratuak hartuko dira eskualdatutako baloretzat, hau da, zaharrenak (FIFO irizpidea: sartutako lehen akzioa aterako da lehenik). Irizpide hori kostu gabeko eskualdaketatik ere aplikatzen da. Balore edo partaidetza homogeenotzat hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.
- **Zati batean liberatutako akzioak** direnean, zergadunak benetan ordaindutako zenbatekoa izango da haien eskurapen balioa.
- **Erabat liberatutako akzioak** direnean (doako akzioak), arau berezia beharko da akzio bakoitzaren erosketan balioa kalkulatzeko. Erabat liberatutako akzioen eta akzio zaharren eskurapen balioa kalkulatzeko, kostu osoa titulu zahar nahiz liberatuen kopuruarekin zatitu behar da.

$$\text{Eskurapen balioa} = \frac{\text{Akzioen kostu osoa}}{\text{titulu zaharren kop.} + \text{titulu liberatuen kop.}}$$

Erabat liberatutako akzioak direnean, haien antzinasuna jatorrizko akzioena izango da.

<b>HAUTAZKO ARAUBIDEA AKZIO SALMENTEN IRABAZIAK</b>
Baloreak kostu bidez eskualdatzen dituzten zergadunek bi hautu hauen artean egin dezakete: eskualdaketa ondare irabazia kalkulatzeko berariazko araua aplikatzea (eskualdaketa datan duen kotizazio balioa ken eskurapen balio eguneratua), edo, bestela, eskualdaketa balioari ehuneko 3ko karga berezia aplikatzea, baldin eta balio hori ekitaldi bakoitzean 10.000 euro baino txikiagoa bada eskualdatutako balore gutxiei dagokienez.
Karga berezi hori aplikatuzetik ateratzen den zenbatekoa ez da sartuko aurrezpenaren zerga oinarrian, eta kuota osoari batuko zaio.
Autolikidazioa aurkezteko unean adierazi behar da hautu hau.

### Adibidea

Demagun 2016ko otsailaren 20ean, Nekanez sozietate anonimoaren 400 akzio saldu zituela Burtsan, %400ean, egun horretako kotizazioaren arabera. Akzio bakoitzaren balio nominala %6,01 eurokoa zen.

Saldutako akzioak lehenago erositako 550 akzioko sorta baten zati dira, jarraian azaltzen denaren arabera:

Akzio kopurua	Eskurapen eguna	Eskurapen prezioa	Prezioa akzio bakoitzeko
250	1998/02/02	3.230,00 €	12,92 €
210	1999/05/06	2.600,00 €	12,38 €
90	2000/01/13	540,90 €	6,01 €

400 akzioen salmentaren ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, legezko irizpide hau erabiliko da: saldutakoak dira zaharrenak. Beraz, zuk saldutako 400 akzioak 1998/02/02an erositako 250 akzioei eta 1999/05/06an erositako 150 akzioei dagozkie. Jarraian, 1998/02/02an erositako 250 akzioen ondare irabazi edo galera kalkulatu da aparte, bai eta 1999/05/06an erositako 150 akzioena ere.

	1998/02/02an eskuratuak	1999/05/06an eskuratuak
Saldutako akzioen kopurua (400)	250	150
Eskualdaketa balioa (%400)	6.010,00 €	3.606,00 €
Eskurapen balio eguneratua	3.230,00 € x 1,534 = 4.954,82 €	1.857,00 € x 1,492 = 2.770,64 €
Ondare irabazia	1.055,18 €	835,36 €

Sortutako irabazia aurrezpenaren oinarri ezargarrian ipiniko da eta beragatik, eskalak dion arabera, % 20a ordainduko da, hau da, 378,11 euro.

HAUTU berriarekin, akzioen salmenta honela kalkulatuko litzateke:

Saldutako akzio kopurua	400
Eskualdaketa balioa	9.616,00 €
Ondare irabazia	% 3 *9.616,00 € = 288,48 €

288,48 euroko zenbatekoa ez da integratu behar aurrezpenaren zerga oinarrian: kuota osoari batuko zaio.

**ERNE: HARPIDETZA ESKUBIDEAK** besterentzen direnean, eskualdaketa lortutako zenbatekoa ondare irabazitzat hartuko da eskualdaketa egin den zergaldian.

Hala ere, merkatuetan negoziatzeko onartutako baloreen eskurapen balioa kalkulatzeko, 2012ko urtarrilaren 1a baino lehen eskualdatutako harpidetza eskubideengatik lortutako zenbatekoa kengarria izango da, salbu eta eskualdaketa lortutako zenbatekoa ondare irabazitzat hartu denean.

### Adibidea

Demagun 2000ko abuztuaren 30ean sozietate anonimo baten 1.000 akzio erosi zenituela Burtsan, eta haien balio nominala

<sup>67</sup> Ikus 4. artikulua Baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoiei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

6,00 eurokoa zela. 2002ko urriaren 8an, harpidetza eskubideak saldu zenituen 4.207,08 eurotan. 2012ko urtarrilaren leian, berriro harpidetza eskubideak saldu zenituen, 3.000,00 eurotan. Azkenik, 2016ko abuztuaren 8an, akzioak saldu zenituen 2.404,05 eurotan.

#### Harpidetza eskubideen salmenta 2002/10/8an

Baloreen eskurapen balioa 4.207,08 euro jaisten da.

#### Harpidetza eskubideen salmenta 2012/01/1ean

3.000,00 euroko ondare gehikuntza sortzen da.

#### Akzioen salmenta 2016/08/8an

Eskualdaketa balioa		2.404,05 €
Eskurapen balioa	(6.000,00 € x 1,442) - 4.207,08	4.444,92 €
Ondare galera		2.040,87 €

- Eskualdatu dena **Higiezin Merkatuan Inbertitzeko Sozietate Anonimo Kotizatuen (SOCIM)** zerga erregimena aplikatzea aukeratu duten sozietateen kapitaleko partaidetza bada, sortutako ondare irabazia salbuetsita egongo da muga honetarako: %10 x partaidetzaren eskuratze balioa x sozietateak erregimen horretan tributatu duen urte kopurua eginez lortzen den emaitzatik errentan sartu ez diren debidenduak kenduta ateratzen den diferentzia positiboa.

Partaidetza entitate lotu bati eskuratu bazaio (sozietateen gaineko zergaren 16. artikularen arabera), eta eskualdaketa horretan galerarik izan bada, sortutako ondare irabazia ez da egongo salbuetsita galera horren zenbatekoraino.

Ondare galera bat baldin badago, partaidetza eskualdatu aurreko urtean jaso eta errentan sartu ez diren dibidenduen zenbatekoa gainditzen duen zatia konputatuko da halakotzat.

Autolikidazioa aurkezteko unean, erregimen horretarako exijitutako baldintzak sozietateak betetzen ez dituen ere aplikatuko da puntu honetan xedatutakoa. Baldintza horiek gerora betetzen ez badira, zergadunak autolikidazio osagarria aurkeztu beharko du baldintzak betetzen ez diren egunetik hasi eta horiek bete gabe gelditu diren zergaldia autolikidatzeko epea amaitu bitartean.

### 6.3.2 Sozietate edo entitateen fondo propioetan parte hartzea adierazten duten baloreak, merkatu arautuetan negoziatzeko onartu gabeak, ordain truke eskualdatzea.

Ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, haren eskurapen balioaren eta eskualdaketa balioaren arteko kenketa egin behar da. Hona hemen, berezitasunak:

- Eskualdaketa gutxieneko balioa ezarriko da, eta balio aitortuari nagusituko zaio, baldin eta ez bada frogatzen zenbateko aitortua alderdi independenteek merkatuko baldintza arruntetan hitzartuko zutenarekin bat datorrenik.

Hori frogatzen ez bada, salmenta balioa bi hauetako **handiena** izango da:

- a) Eskualdatutako baloreei zergaren sortzapen egunaren aurretik **ixitako azken ekitaldiari** dagokion ondare garbiaren balioa.

- b) Zergaren sortzapen egunaren aurretik sozietatean itxitako hiru ekitaldien emaitzen batez bestekoa **100eko 20 tasaz kapitalizatetik** ateratzen den balioa.

Azken honen ondorioetarako, mozkin gisa zenbatuko dira banatutako dibidenduak eta erreserbetarako esleipenak, balantzeak erregularizatu edo eguneratzekoak alde batera utzita.

Eskuratzailari dagozkion balore edo partaidetzen balioa zehazteko kontuan hartuko da honela kalkulatu-tako eskualdaketa balioa.

- **Balore homogeneoak**<sup>68</sup> daudenean, lehendabizi eskuratuak hartuko dira eskualdatutako baloretzat, hau da, zaharrenak (FIFO irizpidea: sartutako lehen akzioa aterako da lehenik). Irizpide hori kostu gabeko eskualdaketa ere aplikatzen da. Balore edo partaidetza homogeneotzat hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.
- **Zati batean liberatutako akzio edo partaidetzak** direnean, zergadunak benetan ordaindutako zenbatekoa izango da haien eskurapen balioa.
- **Erabat liberatutako akzio edo partaidetzak** direnean (doako akzioak), arau berezia behar da akzio bakoitzaren erosketako balioa kalkulatzeko. Erabat liberatutako akzioen eta akzio zaharren eskurapen balioa kalkulatzeko, kostu osoa titulu zahar nahiz liberatuen kopuruarekin zatitu behar da.

$$\text{Eskurapen balioa} = \frac{\text{Akzioen kostu osoa}}{\text{titulu zaharren kop.} + \text{titulu liberatuen kop.}}$$

Erabat liberatutako akzioak direnean, haien antzintasuna jatorrizko akzioena izango da.

**ERNE: HARPIDETZA ESKUBIDEAK** besterentzen direnean, eskualdaketa lortutako zenbatekoa ondare irabazitaz hartuko da eskualdaketa egin den zergaldian.

## Adibidea

Demagun: 1996ko apirilaren 11n, Burtsan kotizatzen ez duen sozietate anonimo baten 1.000 akzio harpidetu zenituen, balio nominala 5,50 eurokoa izanik. 1997ko irailaren 15ean, sozietate beraren beste 1.000 akzio erosi zenuen (balore homogeneoak) 7.813,16 eurotan.

2016ko abenduaren 31n, 1.200 akzio saldu zenituen 6.490,93 eurotan, eta ez duzu zuzenbidean nahikoa den frogarik prezio hori alderdi independenteek merkatuko baldintza arruntetan hitzartuko zutenarekin bat datorrela frogatzeko.

Sozietatearen kapitala 10.000 akzioz osatuta dago. Sozietateak uztailaren 31n ixten du ekitaldi soziala, eta sozietatearen azken hiru ekitaldietako mozkinak honako hauek izan dira hurrenez hurren: 6.010,12 €, 9.015,18 €, eta 12.020,24 €.

Azkenik, balio teorikoa 8,95 eurokoa da 2016ko uztailaren itxitako balantzearen arabera.

68 Ikus 4. artikulua Baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

### Eskualdaketa balioa

Salmentaren zenbatekoa alderdi independenteek finkatutakoarekin bat datorrenik frogatu ez duzunez, balio hauetako handiena aplikatuko da:

- Balio teorikoa: 8,95 euro.
- Kapitalizazio balioa: 4,51 €

$$\frac{(6.010,12 + 9.015,18 + 12.020,24) / 3}{0,2} = 45.075,90$$

$$\frac{45.075,90}{10.000} = 4,51 \text{ €}$$

### 1996/04/11n harpidetutako akzioen irabazia

Eskualdaketa balioan	1.000 x 8,95 €	8.950,00 €
Eskurapen balio eguneratua	5.500,00 x 1,605	-8.827,50 €
<b>Ondare irabazia</b>		122,50 €

### 1997/09/15ean erositako akzioen galerak

Eskualdaketa balioa	200 x 8,95 €	1.790,00 €
Eskurapen balioa	200 x 7,81 €	1.562,00 €
Eskurapen balio eguneratua	1.562,00 € x 1,569	-2.450,78 €
<b>Ondare galera</b>		-660,78 €

Ondare irabazia eta ondare galera aurrezpenaren zerga oinarri eramaten direnez, elkarren artean integratu eta konpentsatuko dira (ikus 9.4 apartatua). Integrazio eta konpentsazio horren emaitza negatiboa izango balitz, zenbateko hori aurrezpenaren zerga oinarrian sar daitezkeen ondare iranazi eta galeren saldo positiboarekin baino ezin liteke konpentsatu, hain zuzen ere, hurrengo lau urteetan agerian jartzen direnekin.

### 6.3.3. Ondare sozietateen baloreak eta kapital partaidetzak eskualdatzea

Ondare sozietateen baloreak edo kapital partaidetzak eskualdatzen direnean, jarraibide berezi hauek erabiliko dira ondare irabazi edo galera kalkulatzeko:

- Ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, **eskurapen eta titularitate balioaren** eta eskualdaketa balioaren arteko kenketa egingo da. Eskurapen eta titularitate balioa ondoko bi zenbatekoen batura izango da:
  - a) Baloreak (akzioak) edo kapitaleko partaidetzak eskuratzeko ordaindu den zenbatekoa. Eskurapena ordain gabea izan bada, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergari buruzko arauetatik ateratzen den balioa hartuko da.
  - b) Banatu gabe geratu diren baina aipatu akzio edo partaidetzak eskurapen egunetik eskualdaketa egunera bitarteko denboran ondare sozietateen erregimenean zerga ordaindu zuen zergaldietan sozietateak lortu dituen mozkinen zenbatekoa.
  - c) Sozietatean mozkinak lortu ondoren baloreak eskuratu zituzten bazkideek, eskurapen baliotik, sozietatea

ondare sozietateen erregimenera bilduta zegoen zergaldietan izandako dibidenduen edo mozkin-partaidetzaren zenbatekoa kenduko dute.

- Konputatu beharreko eskualdatze balioa, gutxienez, itxitako azken balantzetik ateratzen den balio teorikoa izango da, behin aktiboen kontabilitate balio garbia Aberastasunaren eta Fortuna Handien gaineko Zergaren ondorioetarako izango luketen balioarekin edo, txikiagoa bada, merkatuko balioarekin ordeztu ondoren.
- **Balore homogeenak** daudenean<sup>69</sup>, lehendabizi eskuratuak hartuko dira eskualdatutako baloretzat, hau da, zaharrenak (FIFO irizpidea: sartutako lehen akzioa aterako da lehenik). Irizpide hori kostu gabeko eskualdaketa ere aplikatzen da. Balore edo partaidetza homogeenotzat hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.
- **Zati batean liberatutako akzioak direnean**, zergadunak benetan ordaindutako zenbatekoa izango da haien eskurapen balioa.
- **Erabat liberatutako akzioak direnean** (doako akzioak), arau berezia beharko da akzio bakoitzaren erosketako balioa kalkulatzeko. Erabat liberatutako akzioen eta akzio zaharren eskurapen balioa kalkulatzeko, kostu osoa titulu zahar nahiz liberatuen kopuruarekin zatitu behar da.

$$\text{Eskurapen balioa} = \frac{\text{Akzioen kostu osoa}}{\text{titulu zaharren kop.} + \text{titulu liberatuen kop.}}$$

Erabat liberatutako akzioak direnean, haien antzintasuna jatorrizko akzioena izango da.

Apartatu honetan xedatutakoa aplikatuko da kontuan hartu gabe zein entitatearen partaidetzak eskualdatzen diren, noiz egiten den eskualdaketa eta zein zerga araubide aplikatu behar zaien une horretan entitate horiei.

### 6.3.4 Inbertsio kolektiboko erakundeen kapital edo ondarearen akzio edo partaidetzak kostu bidez eskualdatzea edo berreskuratzea

Ondare irabazia edo galera eskurapen balioaren eta eskualdaketa balioaren arteko aldea izango da. Eskualdaketa balioa eskualdaketa edo berreskurapena egiten den egunean aplikagarria den likidazio balioak emango du, edo horren ezean, argitaratutako azken likidazio balioak. Likidazio baliorik ez badago, zergaren sortzapen eguna baino lehen itxitako azken ekitaldiko balantzetik ateratako ondare balioaren garbia hartuko da.

Partaidetzak berreskuratzea ez den kasuetan, horrela kalkulatuak eskualdaketa balioa ezingo da izan ondoko bi hauetako handiena baino txikiagoa:

- Eskualdaketa benetan itundutako prezioa.
- Europako Parlamentuak eta Kontseiluak 2004ko apirilaren 21ean emandako 2004/39/EE Zuzentarauan –finantza tresnen merkatuari buruzkoan– definitutako bigarren mailako balore merkatu ofizialetako kotizazio balioa eta, bereziki, 2015eko urriaren 23ko 4/2015

69 Ikus 4. artikulua Baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Balore Merkatuari buruzko Legearen testu bategineko 43. artikuluko 4. apartatuan aurreikusitakoarekin bat etorritik baimendutako baloreen negoziatorako sistema antolatuetako kotizazio balioa, eskualdaketa datan.

Eskurapen balioa kalkulatzeko, aurreko 6.3.1 apartatuan xedatutako aplikatuko da, hala badagokio.

Aurreko paragrafoetan xedatutako xedatuta ere, eskualdatzen dena inbertsio kolektiboko erakundeei buruzko azaroaren 4ko 35/2003 Legearen Erregelamenduak, azaroaren 4ko 1309/2005 Errege Dekretuaren bidez onartuak, 49. artikuluan aipatzen dituen inbertsio fondo kotizatuak partaidetzak badira eta eskualdaketa balore-burtsan egin bada, eskualdaketa balioa aurreko 6.3.1 apartatun jasotakoaren arabera kalkulatu da.

- **Balore homogeenak** daudenean<sup>70</sup>, lehendabizi eskuratuak hartuko dira eskualdatutako baloretzat, hau da, zaharrenak (FIFO irizpidea: sartutako lehen akzioa aterako da lehenik). Irizpide hori kostu gabeko eskualdaketatik ere aplikatzen da. Balore edo partaidetza homogeneotzat hartzen dira jaulkitzaile berarengandik eratorri eta eragiketa finantzario berekoak direnak, finantzaketaren lorpen sistematikoa barne, baldin eta eskualdaketa izaera eta araudi bera badute eta eskubide eta betebeharren antzeko eduki funtsezkoa badute.
- **Zati batean liberatutako akzioak direnean**, zergadunak benetan ordaindutako zenbatekoa izango da haien eskurapen balioa.
- **Erabat liberatutako akzioak direnean** (doako akzioak), arau berezia beharko da akzio bakoitzaren erosketa balioa kalkulatzeko. Erabat liberatutako akzioen eskurapen balioa eta euren sorburu direnena kalkulatzeko, titulu zahar eta liberatuen kopuruarekin zatitu behar da kostu osoa.

$$\text{Eskurapen balioa} = \frac{\text{Akzioen kostu osoa}}{\text{titulu zaharren kop.} + \text{titulu liberatuen kop.}}$$

Erabat liberatutako akzioak direnean, haien antzintasuna jatorrizko akzioena izango da.

### 6.3.5. Sozietatei diruzkoak ez diren ekarpenak egitea

Zergadunak ondasun bat (etxebizitza, adibidez) edo eskubide bat sozietate bati ematen dionean eta horren trukean akzio edo partaidetzak jasotzen dituenean, diruzkoak ez diren ekarpenez ari gara.

Ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, berezitasun hauek hartuko dira kontuan:

- Ondoko zenbateko hauen artean **handiena** izango da eskualdaketa balioa:
- a) Ondasun edo eskubide haien trukean sozietatetik jasotako **akzio edo partaidetzen balio nominala** edo, hala badagokio, balio nominal horren zatia. Jaulkipen primen zenbatekoa erantsiko zaio balio honi.
- b) Ondasun edo eskubide haien trukean sozietatetik jasotako **akzio edo partaidetzen kotizazio balioa** (Burtsan kotizatuak badira). Ekarpina formalizatzen den eguneko izango da kotizazioa edo, egun horretan Burtsan saiorik ez badago, aurreko eguneko.

### c) Sozietatera ekarritako ondasun edo eskubidearen merkatuko balioa.

Diruzkoa ez den ekarpenaren ondorioz jasotako akzio edo partaidetzen eskurapen balioa zehazteko hartuko da kontuan horrela kalkulatuak eskualdaketa balioa.

- Gainera, kontuan hartuko da bategiteei, bereizketei eta aktibo ekarpenei nahiz balore trukaketei eta aktibo eta pasibo osoaren lagapenei buruzko zerga araudi berezian ezarritakoa.<sup>71</sup>

#### LABURPENA

Kopuru handiena hauen artean:

- 1) Jasotako akzioen balio nominala
- 2) Akzio horien kotizazio balioa
- 3) Ekarpunen merkatu balioa

- Eskurapen balioa

Irabazia edo galera

#### Adibidea

Demagun: 2016ko urtarrilaren 1ean etxebizitza baten ekarpina egin zenion Datsa SA sozietateari; etxebizitzaren balorazioa 117.197,36 eurokoa zen, txosten perizialaren arabera. Horren trukean, 6,00 euroko balio nominala zuten 20.000 akzio jaso zenuen sozietate horretatik, Burtsan kotizatu gabe zeudelarik. Etxebizitza 1996ko abenduaren 30ean erosi zenuen 84.141,69 euroren trukean. Gainera, garai hartan 9.015,18 euro ordaindu zenuen erosketari lotutako gastu eta tributuengatik. Azkenik, ondasunaren merkatuko balioa 180.303,63 eurokoa da.

Balore zerrenda

- Ekarpengatik jasotako akzioen balio nominala: 120.000,00 euro.
- Tituluen kotizazio balioa: ez dago kotizaziorik.
- Ondasunaren merkatuko balioa: 180.303,63 euro.

Nagusitu den eskualdaketa balioa: 180.303,63 euro.

#### Eskurapen balio eguneratuaren kalkulua

Ordaindutako zenbatekoa	84.141,69 € x 1,605	135.047,41 €
Gastu eta zergak	9.015,18 € x 1,605	14.469,36 €
Eskurapen balio eguneratua (135.047,41 € + 14.469,36 €)		149.516,77 €

#### Ondare irabaziaren kalkulua

Eskualdaketa balioa	180.303,63 €
Eskurapen balio eguneratua	149.516,77 €
Ondare irabazia (180.303,63 € - 149.516,77 €)	30.786,86 €

Ondare irabazi hori aurrezpenaren zerga oinarrian integratu da, ondarearen elementu bat eskualdatzeagatik sortu delako (ikus 9.4 apartatua).

70 Ikus 4. artikulua baloreen jaulkipenei eta salmentako eskaintza publikoei buruzko martxoaren 27ko 291/1992 Errege Dekretuan.

71 Bategiteak, bereizketak, aktibo ekarpenak, balore truketak eta aktibo nahiz pasibo osoaren lagapenak egiteko zerga erregimen berezia Sozietateen gaineko Zergaren araudian jasota dago.

### 6.3.6 Bazkideak banatu edo sozietateak desagitea

Kasu hauetan ondare irabazi edo galera kalkulatzeko zein be-  
rezitasun dagoen aztertuko dugu:

- **Bazkideak elkarrengandik bereizten badira** edo sozietate bat desagiten bada, bazkidearen ondare irabazi edo galera hauxe izango da: sozietatearen likidazio kuotaren balio edo bazkideak jasotako ondasunen merkatuko balioaren eta titularen edo kapitaleko partaidetzaren eskurapen balioaren arteko diferentzia. Ondare irabazi edo galera horrek ez du zerikusirik sozietatearen berari dagokion ondare irabazi edo galera-ekin.
- **Sozietateen bereizketa, bategite edo zurgapen kasuetan**, ondoko balio hauen arteko diferentzia izango da zergadunaren ondare irabazi edo galera:
  - a) Bazkidearen partaidetzaren titulu, eskubide edo baloreen eskurapen balioa.
  - b) Bazkideak jasotako titulu, numerario edo eskubideen merkatuko balioa edo berak emandako merkatuko balioa.

Gainera, kontuan hartuko da bategiteei, bereizketei eta aktibo ekarpenei nahiz balore trukaketei eta aktibo eta pasibo osoaren lagapenei buruzko zerga araudi berezian ezarritakoa.<sup>72</sup>

### Adibidea

Demagun 1996ko irailaren 20an Asfal sozietatearen %20 erosi zenuela 120.160,00 eurotan (6,01 euroko nominala duten 16.000 akzioko sorta, 7,51 eurotan, Burtsan kotizatuta). 2016ko otsailaren 1ean, sozietatearen xedea aldatzea erabaki da, eta sozietateak bereizi zara. Horren trukean, sozietatearen lokal bat jaso duzu, 150.253,03 eurokoa. Lokalaren merkatuko balioa 200.000,00 eurokoa da.

Eskualdaketa balioa	Ondasunaren merkatuko balioa	200.000,00 €
Eskurapen balio eguneratua	120.160,00 € x 1,605	192.856,80 €
<b>Ondare irabazia</b>	(200.000,00 € - 192.856,80 €)	<b>7.143,20 €</b>

### 6.3.7 Negozio-lokala eskualdatzea

Errentari batek beste errentari bati lokalaren jabetza aldatzen dionean, lokala laga duenari egotziko zaio ondare irabazia, eskualdaketa dagokion zenbatekoan.

Eskualdaketa eskubidea prezio bidez eskuratu denean, eskurapen balioetat hartuko da prezio hori.

### 6.3.8 Kalte-ordainak ordaintzea ondare elementuen galera edo ezbeharrengatik

Zergadunaren ondare elementuetan sortutako kalteengatik ordain bat jasotzen denean, zuzenean izan edo aseguru etxearen bidez izan, kalteengatik jasotako kopuruaren eta kalteari dagokion eskurapen balioaren zati proportzionalaren arteko diferentzia izango da ondare irabazi edo galera.

Beraz, zergadunak kalte-ordain bat jasotzen duenean, kalte-ordainaren zenbatekoa edo kapital aseguraturua hartuko da eskualdaketa balioetat.

<sup>72</sup> Bategiteak, bereizketak, aktibo ekarpenak, balore trukeak eta aktibo nahiz pasibo osoaren lagapenak egiteko zerga erregimen berezia Sozietateen gaineko Zergaren araudian jasota dago.

Kalte-ordaina ez bada dirutan ematen, kalteengatik jasotako ondasun, eskubide edo zerbitzuen merkatuko balioaren eta kalteari dagokion eskurapen balioaren zati proportzionalaren arteko diferentzia izango da ondare irabazi edo galera.

Zergadunaren ondarearen balioa gehitu denean bakarrik eragingo da ondare irabazia.

### Adibidea

Demagun: 1996ko otsailaren 20an, etxebizitza bat erosi zenuen 120.202,42 eurotan. Garai hartan, 12.020,24 euro ordaindu zenituen erosketari lotutako gastu eta zergak zirela eta. Ondoren, etxebizitza errentan eman zenuen, hutsik, 1997ko urtarrilaren 1etik 1997ko ekainaren 30era (amortizazioa: 901,52 euro).

1997ko uztailearen 1etik aurrera, zure familiaren oporretako etxebizitza izan da. 2016ko irailaren 20an, erabat suntsituta geratu zen etxebizitza, sutea zela medio. Aseguruak 160.000,00 euroko kalte-ordaina eman zizun etxebizitzagatik. Lurzorua-  
ren balioa %30ekoa da erreferentzia katastralaren arabera.

### Eskurapen balio eguneratuaren kalkulua:

Eskurapenaren benetako zenbatekoa	120.202,42 € x %70 = 84.141,69€	135.147,41 €
Gastuak eta zergak	84.141,69 € x 1,605	13.504,74 €
	12.020,24 € x %70= 8.414,17	
1997ko amortizazioak	8.414,17 x 1,605	-1.414,48 €
	901,52 € x 1,569	
Eskurapen balio eguneratua (135.147,41 € + 13.504,74 € - 1.414,48 €)		147.237,67 €

Esan behar da lurzorua ez dela hondatzen; beraz, kalte-ordaina erakuntza balioarekin alderatzen da.

### Ondare irabaziaren kalkulua:

Sutea dela eta jasotako kalte-ordaina	160.000,00 €
Eskurapen balio eguneratua	147.237,67 €
<b>Ondare irabazia</b> (160.000,00 € - 147.237,67 €)	<b>12.762,33 €</b>

### 6.3.9 Ondasunak edo eskubideak trukatea

Zergadunak ondasun edo eskubide bat beste baten trukean hartzen duenean (adibidez: orube bat etxebizitzaren trukean ematen badu), ondasun edo eskubidearen eskurapen balioaren eta ondoko balioetako handienaren arteko diferentzia izango da ondare irabazi edo galera:

- a) Zergadunak **eman** duen ondasun edo eskubidearen merkatuko balioa.
- b) Horren trukean **hartu** den ondasun edo eskubidearen merkatuko balioa.

### Adibidea

Demagun: 2016ko urtarrilaren 30ean, 1996ko uztailearen 30ean herentzia moduan jasotako zigilu bilduma bat trukatu duzu (balioa Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergan: 11.118,72 euro) pintore ezagun baten margo batekin. Zigilu bildumaren merkatuko balioa 24.000,00 eurokoa da, eta margoarena 30.000,00 eurokoa da.

2016/01/30ean egindako trukaketa		
Koadroaren merkatu balioa		30.000,00 €
Zigilu bildumaren eskurapen balio eguneratua	11.118,72 € x 1,605	17.845,55 €
Ondare irabazia	30.000,00 € - 17.845,55 €	12.154,45 €

### 6.3.10 Biziarteko edo aldi baterako errentak iraingitzea

**Biziarteko edo aldi baterako errentaren kontratua** dela medio, zorduna behartuta dago pertsona bati (edo batzuei) urteko pensio edo errenta bat ordaintzera epe jakin batean edo bizi bitartean, pertsona horrek eman dizkion ondasun higikor edo higiezin batzuen trukean.

Errenta ordaintzeko betebeharra desagertzen denean (adibidez, errenta hartzailea hiltzean), zorra ere desagertuko da. Horregatik, kontratua amaitzean, errentak ordaintzera behartuta dagoenak kalkulatu behar du berak ordaindutako errentak handiagoak ote diren berak jasotako kapitalaren eskurapen balioa baino (errentak gaur egun duen balio aktuariala) (beraz, galera izango litzateke) edo, bestela, berak ordaindutako kopuru osoa txikiagoa ote den (beraz, irabazia izango litzateke).

### 6.3.11 Ondare elementuak eskualdatzea aldi baterako edo biziarteko errenta baten trukean

Pertsona batek ondasun edo eskubide bat aldi baterako edo biziarteko errenta baten trukean eskualdatzen duenean, hone-laxe kalkulatu da ondare irabazi edo galera eskualdatzaile-errenta hartzailearentzat:

- Errentaren egungo balio aktuariala, ken
- horren trukean emandako ondasunaren eskurapen balioa.

### 6.3.12 Ondasun higiezinaren gaineko eskubide errealek eskualdatzea

Ondasun higiezinaren gaineko gozamen edo erabilera eskubide erreale baten titularrak eskubide hori eskualdatzen duenean, edo eskubide hori iraingitzen denean, ondare irabazi edo galera kalkulatzeko, eskurapen balioa proportzionalki gutxituko da eskubide horren titularrak izan den denboraren arabera.

### 6.3.13 Eskualdaketatik eratorri gabeko ondasunak edo eskubideak integratzea

Adibidez, zergadunak sari bat irabazten du lehiaketa batean (ibilgailua, bidaia...), ondasun edo eskubidearen merkatuko balioa izango da zergadunaren ondare irabazia.

### 6.3.14 Futuro eta aukeren merkatuan egindako eragiketak

Abenduaren 20ko 1814/1991 Errege Dekretuan araututako futuro eta aukeren merkatuetan egindako eragiketetan, eragiketak berarekin zergadunak egindako jarduera ekonomikoaren garapenean hitzartutako eragiketa nagusi baten estaldura ez dakarrenean lortzen den etekina hartuko da ondare irabazi edo galeratzat.

**ERNE:** eragiketa hori zergadunaren jarduera ekonomikoaren eragiketa nagusi baten estaldura bada, jarduera ekonomikoaren errenta moduan tributatu du etekinak.

### 6.3.15. Balio aldaketa gertatzen bada testamentu-ahalordea erabili gabe duen herentzia batekoak izandako ondasunak besterentzeagatik.

Balio aldaketa gertatzen bada testamentu-ahalordea erabili gabe duen herentzia batekoak izandako ondasunak besterentzeagatik, ondare irabazia edo galera kalkulatzeko, testamentu-ahalordea erabiltzean ondare elementu horrek daukan balioa hartuko da eskurapen balioz.

## 6.4 Justifikatu gabeko ondare irabaziak

Ondare irabaziak justifikatu gabekotzat hartuko dira ondasun eta eskubideen edukitza, aitortpena edo eskurapena zergadunak aitortutako errenta edo ondarearekin bat ez datorrenean, eta, orobat, existitzen ez diren zorrak zerga honen edo Aberastasunaren eta Fortuna Handien gaineko Zergaren edozein aitortpenetan sartu nahiz liburu zein erregistro ofizialetan adierazten direnean.

Justifikatu gabeko ondare irabaziak azaldu diren zergaldiaren oinarri likidagarri orokorrean sartuko dira, non eta zergadunak ez duen behar bezala frogatzen preskribatuta dagoen zergaldi bateko data jakin batetik aurrera ondasun eta eskubideen titularrak izan dela.

Dena dela, justifikatu gabeko ondare irabazitzat joko da eta, oraindik baliodun izanik, erregula daitezkeen zergaldietatik zaharrenean oinarri likidagarri nagusian sartuko- edozein ondasun edo eskubide izatea, aitortzea edo eskuratzea, baldin eta ez bada epearen barruan bete halakoan berri eman beharra ezartzen duen obligazioa, 2005eko martxoaren 8ko 2/2005 Foru Arauak, Gipuzkoako Lurralde Historikoko Zergen Foru Arau Orokorrak, hamaikagarren xedapen gehigarrian jasoa.

Hala ere, apartatu honetan xedatzen dena ez da aplikatzekoa izango baldin eta zergadunak egoki egiaztatzen badu ondasun edo eskubideen titulartasuna aitorturiko errentei dagokiela, edo baldin eta beste zergaldi batzuetan eskuraturiko errentei dagozkiela, eta orduan ez zela zerga honen zergadun.

Hemen esandakoa aplikatzeak berekin dakar zehapenaren % 150eko diru isuna ezartzea.

## 6.5 Nori egotzen zaizkio ondare irabazi eta galerak?

Aberastasunaren eta fortuna handien gaineko zergaren arabera ondare irabazi eta galerak sortzen dituzten ondasun, eskubide eta gainerako ondare elementuen titular diren zergadunei egotziko zaizkie.

**Justifikatu gabeko ondare irabaziak** aitortutako ondasun edo eskubideen titularraren arabera egotziko dira.

Baldin eta **senar-emazteak edo**, bestela, Izatezko bikoteei buruzko 2/2003 Legearen arabera osatutako **izatezko bikotea** badira, ezkontide bakoitzari edo bikoteko kide bakoitzari esleituko zaio ezkontideen erregimen ekonomikoari edo izatezko bikotearen ondare erregimenari buruzko xedapen edo itunen arabera bienak diren ondasun eta eskubideen irabazi eta galeren erdia, non eta bestelako partaidetza-kuota bat dagoela frogatzen ez bada. Aitzitik, ondasun eta eskubide pribatuaren ondare irabazi eta galerak haien titularrak den ezkontideari edo izatezko bikoteko kideari dagozkie.

Bestalde, **ondasun edo eskubideen titularrak nor den behar bezala frogatu gabe** dagoenean, Zerga Administrazioak eskubidea izango du zerga erregistro batean edo bestelako erregistro publikoetan hala agertzen dena titulartzat hartzeko. Beraz, hari egotziko zaizkio ondasun edo eskubide horien ondare irabazi eta galerak.

Aldez aurretik egindako eskualdaketa batetik ez datozen ondasun eta eskubideen eskurapenak ondare edo eskubide horiek lortzeko eskubidea duen edo zuzenean irabazi dituen pertsonaren ondare irabazitza joko dira.

## 6.6 Noiz aitortzen dira ondare irabazi eta galerak?

Oro har, zergaren oinarrian jaso behar diren errentak zehazteko, hala sarrerak nola gastuak sortu diren zergaldikoak izango dira, ordaindu edo kobratu diren unea beste bat izan arren.

Bereziki, **ondare irabazi eta galerak** ondare aldaketa hori izan den zergaldiari egotziko zaizkio.

**Epeka edo prezio geroratuarekin egindako eragiketak** direnean, zergadunak eragiketa horietan lortutako errentak proportzionalki egozteko aukeratu dezake, kobrantzak exijigarriak diren heinean.

Epeka edo prezio geroratuarekin egindako eragiketak direla ulertuko da eragiketetan prezioa osorik edo zatika ordainketa desberdinen bidez jasotzen denean, baldin eta ondasuna eman edo eskura jartzen denetik azken epearen mugaegunera doan tartea urtebetetik gorakoa bada.

Epeka edo prezio geroratuarekin egindako eragiketa bat kanbio letra bidez ordaintzen bada, osorik edo zati batean, eta letra horiek epemuga iritsi aurretik irmo eskualdatu badira, letren eskualdaketa zergaldian egotziko da errenta.

Halere, eskualdatzailearentzat inoiz ere ez zaie tratamendu hori emango biziarteko edo aldi baterako errenten kontratuetatik datozen eragiketei. Ondasun eta eskubideak biziarteko edo aldi baterako errenta baten trukean eskualdatzen direnean, errenta eratzten den zergaldian aitortuko du ondare irabazi edo galera errenta hartzaileak.

Zer egin behar da egoitza atzerrira aldatzen bada?

Zergapekoa atzerrira egoitza aldatu eta zergadun izateari uzten badiu, aitortzeko dauzkan errenta guztiak jaso behar dira egoitza aldatu aurreko tokian zerga honengatik aitortu beharreko azkeneko zergaldiari dagokion zerga oinarrian, erregelamendu bidez finkatzen diren baldintzetan. Hala badagokio, aitorten likidazio osagarri bat egin beharko da, zigorrik, berandutza interesik eta inolako errekarurik gabe.

**Eta zergaduna hiltzen bada?**

Zergaduna hiltzen bada, aitortu beharreko azken zergaldiari dagokion zerga oinarrian jaso behar dira aitortzeko dauden errenta guztiak.

## 6.7 Berrinbertsio kasuak

### 6.7.1 Zer gertatzen da inbertsio kolektiboko erakundeen akzio edo partaidetzak berreskuratu edo eskualdatzeagatik lortutako zenbatekoa "berrinbertitzen" bada?

Baldin eta inbertsio kolektiboko erakundeetako partaidetza edo akzioak berreskuratu edo eskualdatzeagatik lortutako zenbatekoa inbertsio kolektiboko beste erakunde batzuetako akzio edo partaidetzak eskuratu edo harpidetzeko erabiltzen badira arazuz ezarriko den prozedurari jarraiki, itzulketan edo eskualdaketa sortutako ondare irabaziak edo galerak ez dira konputatuko, eta harpidetutako akzio edo partaidetzak eskualdatu edo itzuli diren akzio edo partaidetzen eskurapen balio eta data bera izango dituzte. Hori guztia honako kasuotan gertatuko da:

- Inbertsio fondo gisa kalifikatuta dauden inbertsio kolektiboko erakundeen partaidetzak berreskuratzen direnean.

- Sozietate izaera duten inbertsio kolektiboko erakundeen akzioak eskualdatzen direnean, baldin eta ondoko bi baldintzak betetzen badira:

– Akzioak eskualdatzen diren inbertsio kolektiboko erakundeetan 500 bazkide baino gehiago izatea.

– Zergadunak ez edukitzea eskualdaketa egin aurreko hamabi hilabeteetako momenturen batean, %5etik gorako partaidetzarik inbertsio kolektiboko erakundearen kapitallean.

Geroratze erregimen hau ez da aplikatuko inbertsio kolektiboko erakundeen akzio edo partaidetzak berreskuratu edo eskualdatzetik datorren zenbatekoa zergadunaren esku jartzen bada edozein bitarteko dela medio. Era berean, erregimen hori ez da aplikatuko eskualdaketa edo eskurapenaren xedea apartatu honetan aipatzen diren inbertsio kolektiboko erakundeen ondarearen partaidetzak edo sozietate horien akzioak direnean eta hauek inbertsio fondo kotizatuen izaera dutenean azaroaren 4ko 35/2003 Legearen Erregelamenduak, azaroaren 4ko 1309/2005 Errege Dekretuaren bidez onartuak, 49. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritu.

Erregimen hau aplikaziozkoa izango zaie inbertsio kolektiboko erakundeen bazkide edo partaideei, erakunde horiek baldintza hauek betetzen dituztenean: Europako Kontseiluak 1985eko abenduaren 20an emandako 85/611/EEE Artetzarauan erregulatuta egotea, paradisu fiskaltzat<sup>73</sup> hartutako herri edo lurraldeetan eratutako inbertsio kolektiboko erakundeak ez izatea, Europako Batasuneko estatu batean eratu eta helbideratuta egotea, eta Balore Merkatuko Batzorde Nazionalaren erregistro berezian izena emanda agertzea egoitza Espainian duten entitateek merkaturatzearen ondorioetarako. Hona hemen kasu honetan bete beharreko baldintzak:

- Inbertsio kolektiboko erakundeetako akzio eta partaidetzak Balore Merkatuko Batzorde Nazionalen izena emanda dauden entitate merkaturatzaileen bitartez eskuratu, harpidetu, eskualdatu eta itzuliko dira.
- Inbertsio kolektiboko erakundeataletan edo azpifondotan egituratuta badago, bazkide kopurua eta gehieneko partaidetza portzentajea (inbertsio kolektiboko erakundearen kapitalaren %5etik gora) ulertuko da merkaturatutako atal edo azpifondo bakoitzari buruzkoa dela.

Bazkide kopurua prozedura honi jarraituta zehaztuko da:

- Abenduaren 4ko 35/2003 Legeak arautzen dituen inbertsio kolektiboko erakundeetarako, erakundeak Inbertsio Kolektiboko Erakundeak buruzko 35/2003 Legeak jasotakoaren arabera Balore Merkatuaren Batzorde Nazionalari eskualdaketa edo itzulketa egin aurretik bidali dion hiruhilabeteko azken txostenean jasota agertzen den akziodun kopurua.
- Zergaren Foru Arauak 45.bis artikulua 2 apartatuan jasotako inbertsio kolektiboko erakundeetarako, Espainian establezimendua duen eta inbertsio kolektiboko erakundeak edo horren entitate kudeatzaileak horretarako izendatu duen entitate merkaturatzaile bakar batek Balore Merkatuaren Batzorde Nazionalari eskualdaketa edo itzulketa dataren aurretik merkaturatutako atal edo azpifondo bakoitzari buruz bidali dion urteko azken komunikazioan jasota agertzen den akziodun kopurua. Aurretik jasotakoaren eta ondorengo apartatuan xedatutakoaren ondorioetarako, komunikazio horretan ondoko hauek jaso beharko dira: atal edo azpifondo bakoitzaren akziodunen kopuru osoa, erakunde, atal edo azpifondoaren ondare osoa, eta

73 Ikus 7. kapituluaren barruan (Errenta egozpena) 7.3 apartatua, paradisu fiskaltzat hartutako inbertsio kolektiboko erakundeetako bazkide edo partaideen zerga erregimenari dagokionez.

aurreko datuen data; era berean, gehienez urtebeteko balagarritasun epea izango du aipatu datatik aurrera.

Balore Merkatuaren Batzorde Nazionalak informazio hori jendaurrean jarriko du, eta letra honetan aipatutako informazioaren beharkizun teknikoak eta komunikazio prozedurak zehaztuko ditu.

Inbertsio kolektiboko erakundearen kapitalaren izan daitekeen partaidetzaren gehieneko portzentajea honela zehaztuko da:

Sozietate izaera duen inbertsio kolektiboko erakunderen batek esku hartzen duen eragiketei dagokienez apartatu honetan jasotako gerorapen erregimenera bildu nahi duen zergadunak agiri bidez zera jakinarazi beharko die eskualdaketa edo itzulketako eta erosketa edo harpidetzako eragiketarako egiten dituzten entitateei: inoiz ere ez duela parte hartu eragiketaren aurreko hamabi hilabeteen barruan inbertsio kolektiboko erakundearen kapitalaren %5ean baino gehiagotan. Aipatu entitateek zerga betebeharren iraugitze epearen barruan zergadunak jakinarazitako dokumentazioa gorde beharko dute Zerga Administrazioaren esku.

Ondorio horietarako, bazkide kopuruari buruz eta euren identitate nahiz partaidetza portzentajeari buruz dagoen informazioa ez da datu garrantzitsua izango.

### 6.7.2. Zer gertatzen da ohiko etxebizitzaren zenbatekoa “berrinbertitzen” bada?

Zergadunaren ohiko etxebizitza salduz lortzen diren ondare irabaziak salbuesita egongo dira, baldin eta salmentaren zenbateko osoa ohiko beste etxebizitza bat erosteko erabiltzen bada, hau da, berrinbertitzen bada.

**ERNE:** ondorio horietarako, baharrezkoa da zergadunak bi etxebizitzaren JABE OSOA izatea, eta kontsiderazio hori ez da hutsalduta geratuko jabetza hori beste titularkide batzuekin partekatzeagatik.

Berrinbertsioari dagokionez, berdin da etxebizitza bat erosten den edo halakotzat hartuko dena birgaitzen den, baldin eta zirkunstantzia hauetako bat betetzen bada:

- Eusko Jaurlaritzaren abenduaren 30eko 317/2002 Dekretuak, ondare hiritartua eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoak, jarritako baldintzetan birgaitzea.
- Birgaitzea hori jarduketa babesgarritzat kalifikatzea abenduaren 12ko 2066/2008 Errege Dekretuan edo horren ordezko diren estatuko arauetan.

#### Zer ulertu behar da ohiko etxebizitza gisa?

Gogora dezagun zer ulertu behar den ohiko etxebizitza gisa, 3. kapituluaren azalduetakoaren arabera.

- **Ohiko etxebizitzatzat** hartzen da zergadunak, hiru urteko epe jarraituan, egoitza gisa daukana. Hala ere, etxebizitza ohikoa dela jotzen da, epe hori igaro ez arren, zergaduna hil denean, edo ezinbestez etxebizitzaz aldatzea behartzen duten zirkunstantziak gertatu direnean (etxebizitza ez egokitzea zergadunaren edo harekin bizi den ondorengo edo aurreko ahaidearen, ezkontidearen edo maiatzaren 7ko 2/2003 Legearen arabera eraturako izatezko bikotea lagunaren desgaitasun mailara edo zergaren kuota osoan kenkaria egiteko eskubidea ematen duen pertsonarenera, senar-emazteak banantzea, izatezko bikotea desegitea, lantokia aldatzea, lehen enplegua edo beste enplegu bat lortzea, zirkunstantzia ekonomikoengatik etxebizitza epe barruan ezin ordaintzea, eta antzeko beste egoera batzuk gertatzea).

Ohiko etxebizitzaren salmentan lortutako ondare irabaziaren salbuespena aplikatzeko bakarrik, ulertuko

da zergaduna ohiko etxebizitza eskualdatzen ari dela eraikin hori une horretan bere ohiko etxebizitza denean edo, bestela, eskualdatu aurreko bi urteetako edozein egunetara arte halakotzat hartu denean.

**HALA ERE:** zergadunak bi urteko epea igaro baino lehen utzi badio etxebizitzaren bizitzeari, eta horren arrazoiak bada bikotearen banaketan izan den erabaki judiciala, kasu horretan ere berrinbertsioa aplikatuko da..

- **Ohiko etxebizitza kontzeptutik kanpo** geratuko dira lorategiak, parkeak, igerilekuak eta kirol instalazioak, garajeak eta, oro har, etxebizitzatik bertatik at dauden beste eranskin edo elementu guztiak. Halere, elementu horiek etxebizitzarekin batera finka erregistral bakarra osatzen dutenean ohiko etxebizitzatzat hartuko dira.

#### Zein epeetan berrinbertitu behar da?

Aurreko ohiko etxebizitzaren salmentaren zenbateko osoa **bi urtetan baino gutxiagotan** inbertitu beharko da, aldi bakarrean nahiz elkarren segidan.

Berrinbertsioa epearen barruan egin dela ulertuko da ohiko etxebizitzaren salmenta epeka edo prezio geroratuan egin denean, baldin eta epeen zenbatekoa berria erosteko erabiltzen bada haiek jasotzen diren urte beraren barruan.

Zergadunak eskualdatutako etxebizitzaren salmenta prezioa salmentaren urte berean berrinbertitzen ez duenean, aipatu baldintza eta epeetan berrinbertitzeko asmoa jasota utzi beharko du ondare irabazia lortzen duen ekitaldiko zerga aitortzearen.

Era berean, berrinbertsioagatik salbuespena egiteko eskubidea izango du baldin eta zergadunak lehenik ohiko etxebizitza berria erosi eta ondoren aurrekoa saltzen badu, baldin eta bi baldintza haiek betetzen badira:

- Etxebizitza berria erosi eta aurrekoa saldu bitartean bi urte baino gehiago ez pasatzea.
- Salmentaren zenbatekoa etxebizitza berria ordaintzeko erabiltzea.

Ohiko etxebizitza 2006ko urtarrilaren 1etik 2010eko abenduaren 31ra bitartean erosi bada eta aurreko ohiko etxebizitza erosteko horren ondoren saltzen bada berrinbertsioagatik araututa dagoen salbuespena aplikatuta, **hiru urtekoa** izango da aurreko ohiko etxebizitzaren salmentarekin lortutako kopuruak berrinbertitzeko epea. Kasu horretan, etxebizitza bat ohiko etxebizitzatzat hartuko da aurreko ohiko etxebizitza eskualdatzen den momentua edo, bestela, eskualdaketa egin aurreko **hiru urteetako** edozein egun aintzat hartuta.

#### Zer gertatzen da zergadunak ez badu salmentaren zenbateko osoa berrinbertitzen?

Zergadunak aipatu baldintzetan berrinbertitzen badu, baina salmentaren zati bat besterik ez, berrinbertitu ez duen zatia dagokion irabaziagatik tributatu du.

#### Zer gertatzen da zergadunak ez baditu berrinbertsioaren baldintzak betetzen?

Berrinbertsioaren baldintzetako bat ez badu betetzen, ondare irabazia tributatu beharko du, salbuesita egoteari utzi baitio. Horrela gertatzen denean, zergadunak salbuesi gabeko ondare irabaziaren zatia aitortuko du, hura lortu duen urtean. Horretarako, aitortpen-likidazio osagarria egin beharko du, berandutza interesak bertan sartu, eta zergadunak baldintzetako bat bete ez zuen urtean aurkeztu.

#### Zer gertatzen da etxebizitza saltzean etxebizitza erosteko erabilitako kreditua amortizatzen bada?

Horrela gertatzean, salmenta balioaren eta eskualdaketa erosteko egunean amortizatu gabe zegoen maileguaren zenbateko na-

gusiaren arteko (kapitala) diferentzia izango da eskualdaketa balioa (berrinbertsioaren ondorioetarako).

### Ba al dago berrinbertitzeko mugarik?

Ez dago berrinbertitzeko mugarik. Adibidez: zergadunak ohiko etxebizitza 360.607,26 eurotan saldu badu eta 245.000,00 euroko irabazia lortu, irabaziaz ez du tributatu beharko, baldin eta ohiko etxebizitza berria 390.657,87 eurotan erosten badu (adibidez). Hori bai, ez du etxebizitza berriagatik onura fiskalik izango<sup>74</sup>. Izan ere, 245.000,00 euroren %15ak gainditu egiten du, jada, zergadun guztientzat ezarrita dagoen kreditu fiskalaren muga (30.000,00 euro). Hain zuzen ere, horixe da muga zergadun guztientzat etxebizitza 2012tik aurrera erosten badute.

### A adibidea

- Demagun 1996ko otsailaren 5ean ohiko etxebizitza erosi zenuela 60.000,00 eurotan (barne sartuta erosketari lotutako gastuak eta zergak). 2016ko martxoaren 15ean, 102.172,06 eurotan saldu zenuen (erosketari lotutako gastuak eta zergak kenduta). 2016ko abenduaren 10ean, ohiko beste etxebizitza bat erosi duzu 114.192,30 eurotan (barne sartuta erosketari lotutako gastuak eta zergak).

Erosketa data		1996-02-05
Salmenta data		2015-03-15
Salmenta balioa		102.172,06 €
Erosketa balio eguneratua	60.000,00 € x 1,605	-96.300,00 €
Ondare irabazia	(102.172,06 € - 96.300,00 €)	5.872,06 €

Ondare irabazia erabat salbuetsita dago, salmentaren zenbateko osoa berrinbertitu duzulako: 102.172,06 euro.

- Ohiko etxebizitza berria 84.141,69 eurotan erosten baduzu, salmentaren zenbatekoaren zati bat besterik ez duzu inbertituko. Beraz, irabaziaren zati bat bakarrik salbuetsita egongo da eta, orduan, gainerako zatiagatik zerga ordaindu beharko duzu. Horretarako, irabazi salbuetsia kalkulatu behar da hiruko erregela erabiliz, eta gainerako zatiagatik zerga ordaindu beharko da.

### Irabaziaren zati salbuetsia kalkulatzeko hiruko erregela:

$$102.172,06 \text{ €-ren ondare irabazia} \quad 5.872,06 \text{ € bada}$$

$$84.141,69 \text{ €-rena .....} \quad X \text{ izango da}$$

$$X = 4.835,81 \text{ € (irabazi salbuetsia)}$$

Beraz, irabaziaren zati honengatik zerga ordaindu beharko duzu:  $5.872,06 \text{ €} - 4.835,81 \text{ €} = 1.036,25 \text{ €}$

### B adibidea

#### Bi kasu aztertuko ditugu:

- Demagun: 1. adibidean, ohiko etxebizitza erosi ahal izateko mailegu bat erabili duzu (%100ean kengarria), eta hura saltzean maileguaren kapitalaren 12.020,24 euro amortizatu gabe geratu dira.  
Kasu horretan, ondare irabaziaren salbuespen osorako eskubidea izateko berrinbertitu behar duzun zenbatekoa 90.151,82 eurokoa izango da. Hau da, salmentaren balioa (102.172,06 euro) ken maileguan amortizatzeke geratu den kapitala (12.020,24 euro). Beraz, etxebizitza berriaren erosketan inbertitutako 90.151,82 euroekin,

aurrekoaren ondare irabaziaren salbuespen osorako eskubidea izango duzu (5.872,06 euro).

- Demagun: ohiko etxebizitza berria 84.141,69 eurotan erosi duzu.

Kasu horretan, 90.151,82 euroko kopurutik (salmentaren benetako zenbatekoa, ordaindu gabeko amortizazioa kendu ondoren), zati bat besterik ez da berrinbertitu. Beraz, ohiko etxebizitza berri berrinbertitutako zatiaren irabazia besterik ez dago salbuetsita (84.141,69 euro). Beraz, irabaziaren gainerako zatiagatik zerga ordaindu beharko duzu.

Hiruko erregela egingo dugu berriz irabazi salbuetsia kalkulatzeko, eta ondoren gainerako zatia kalkulatzeko.

### Hiruko erregela irabazi salbuetsia kalkulatzeko:

$$90.151,82 \text{ €-ren ondare irabazia} \quad 5.872,06 \text{ € bada}$$

$$84.141,69 \text{ €-rena ...} \quad X \text{ izango da}$$

$$X = 5.480,59 \text{ € (salbuetsitako irabazia)}$$

Beraz, zerga ordaindu beharko da irabazi hau dela eta:  $5.872,06 \text{ €} - 5.480,59 \text{ €} = 391,47 \text{ €}$

## 6.8 Jarduera ekonomikoetara lotutako elementuen ondare irabazi eta galerak

Jarduera ekonomikoetara lotu gabeko elementuetatik eratorritako ondare irabazi eta galerei dagozkie aurreko apartatueta aipatutako kalkulu arauak. Halere, berariazko kalkulu arauak izaten dira jarduera ekonomikoetara lotutako elementuetan<sup>75</sup>. Labur-labur xehetasun hauek emango ditugu:

- Jarduera ekonomikoetara lotutako elementuen ondare irabazi eta galerak kalkulatzeko, Sozietateen gaineko Zergaren arauak erabiltzen dira. Era berean, inoiz ez dira kontuan hartzen Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zergaren ondare irabazi eta galeretarako ezarritako eguneratze eta murrizpen temporalak.
- Jarduera ekonomikoetara lotutako ondare irabazi eta galerak ez daude bilduta ondare irabazi eta galerak integratu eta konpentsatzeko ezarritako mugetara. Izan ere, jarduera ekonomikoaren etekinaren beste osagai bat (positibo nahiz negatibo) dira.
- Jarduera ekonomikoetara lotutako elementuen ondare irabazi eta galerek gehienez tributa dezaketena Sozietateen gaineko Zergaren tasa orokorra da<sup>76</sup>.

### Zuzeneko zenbatespena: modalitate arrunta eta erraztua

Pertsona fisikoen errentaren gaineko zerga aitortzeko 109 ereduaren 6. eranskina da erabili behar den inprimakia.

Jarduera ekonomikoaren etekin garbian haiei atxikitako ondare elementu guztien ondare irabazi edo galerak sartuko dira.

#### Araubide iraunkorra

Kasu honetan, pertsona fisikoen errentaren gaineko zerga aitortzeko 109 ereduaren 5. eranskina erabiliko da. Jarduerari atxikitako elementuak besterentzean izan diren ondare irabazi edo galerak batu edo kenduko dira, dagokioaren arabera.

<sup>74</sup> Ikus, 12. kapituluaren (Kuota likidoa eta kenkariak) etxebizitza inbertsioagatik kenkariari buruzko 12.3.3 apartatua.

<sup>75</sup> Ikus 5. kapituluaren (Jarduera ekonomikoaren etekinak).

<sup>76</sup> Ikus 11. kapituluaren barruan (Kuota osoa) ageri den 11.2 apartatua, oinarri likidagarri orokorraren kargari buruzkoa.