

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

Maiatzaren 14ko 2/2012 FORU ARAUA, Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren Gaineko Zergari Buruzko 16/1989 Foru Araua, uztailaren 5eko, aldatzekoa.

GIPUZKOAKO DIPUTATU NAGUSIAK

Jakinarazten dut Gipuzkoako Batzar Nagusiek onartu dutela «maiatzaren 14ko 2/2012 Foru Araua, Hirilurren balioaren gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko 16/1989 Foru Araua, uztailaren 5eko, aldatzekoa», eta nik aldarrakatu eta argitara dadin agintzen dut, aplikagarria zaien herritar guztiak, partikularrek nahiz agintariekin, bete eta betearazi dezaten.

Donostia, 2012ko maiatzaren 14a.—Martin Garitano Larrañaga, diputatu nagusia.

(704)

(4792)

HITZAURREA

Mundu mailan ekonomia- eta finantza-krisia daukagu, eta Gipuzkoako lurraldetan ere bai. Ondorioz, erakundeek, eta kasu honetan Gipuzkoako Foru Aldundiak, neurriak hartu behar dituzte ahal dela herritarrei dakarzkien eragin okerrak arintzen laguntzeko.

Beraz, foru-araudia egokitu daiteke, eta egokitu beharra dago kasu hauetan: Zergadunak ahultasun-egoeran daudenean aurreko inguruabar sozio-ekonomikoetan ezerri ziren eta gaur egun desegokiak diren araudien ondorioz.

Higiezinen burbuila deiturikoaren ondorioz —ez dugu ahaztu behar— sorturiko krisiaren ondorioetako bat da gero eta maizago gertatzen direla hipoteca ordaindu ezinaren ondoriozko utzarazpenak. Kasu askotan, gainera, etxebizitzaz ematea ez da nahikoa zordunak zorra kitatzeko, eta zorraren zati batia aurre egiten jarraitu behar du, eta, gainera, etxea galtzen duen pertsonak hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zerga ordaindu behar du.

Gizarteko arlo ezberdinak iradoki dute hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergari buruz indarrean dagoen araudia aldatzen, utzarazpenengatik desjabetzapen-prozesu batean ohiko etxebizitzaz galdu duten pertsonek ez dezaten gainbalioaren udal-zerga ordaindu.

Gipuzkoako Hazienda Lokalen uztailaren 5eko 11/1989 Foru Arauak ezartzen du Gipuzkoako udalek hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zerga ezartzeko eta exijitzeko aukera dutela. Zerga horren arauketa 16/1989 Foru Arauak, uztailaren 5ekoak, jasotzen du, hiri-lurren balioaren gehikuntzaren gaineko zergari buruzkoak. 3. artikuluak dio subjektu pasiboa dela lurraldeko eskualdeean edo jabaria mugatzen duten gozamenezko ondasun-eskubideak ordainik gabe eratu edo eskualdeean, lurraldeko eskualdeko edo dena delako ondasun-eskubidea eratu edo eskualdatzen duen pertsona.

DIPUTACION FORAL DE GIPUZKOA

NORMA FORAL 2/2012, de 14 de mayo, de modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

EL DIPUTADO GENERAL DE GIPUZKOA

Hago saber que las Juntas Generales de Gipuzkoa han aprobado y yo promulgo y ordeno la publicación de la siguiente «Norma Foral 2/2012, de 14 de mayo, de modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, reguladora del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana», a los efectos de que todos los ciudadanos y ciudadanas, particulares y autoridades a quienes sea de aplicación, la guarden y hagan guardarla.

Donostia-San Sebastián, a 14 de mayo de 2012.—El diputado general, Martin Garitano Larrañaga.

(704)

(4792)

PREÁMBULO

La situación de crisis económica y financiera a nivel mundial, a la que el Territorio guipuzcoano no es ajeno, trae como consecuencia que las instituciones, y en este caso la Diputación Foral Gipuzkoana, tomen medidas que contribuyan a paliar en la medida de lo posible los efectos no deseados que para los ciudadanos trae consigo.

La normativa foral puede y debe adaptarse, consecuentemente, para favorecer en todo caso a las situaciones de debilidad en las que el contribuyente se vea inmerso como consecuencia de una normativa que, dictada en circunstancias socio-económicas de etapas anteriores, es hoy en día poco adecuada.

Una de las consecuencias de la crisis, sobrevenida, —no debemos olvidarlo— inmediatamente a continuación de la llamada burbuja inmobiliaria, es que cada vez con más frecuencia sean habituales los casos de desahucios por no poder hacer frente al pago de la hipoteca. En muchos casos, además, la entrega de la vivienda resulta insuficiente para liberar del pago a la persona deudora, que debe de esta manera continuar haciendo frente a una parte de la deuda y además la persona que sufre la pérdida de su vivienda debe liquidar el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Desde diversas instancias de la sociedad se ha venido sugiriendo la posibilidad de la modificación de la normativa vigente en relación con el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana para aquellas personas que pierden su vivienda habitual por un proceso de expropiación por desahucio que evite el pago del impuesto municipal sobre la plusvalía.

La Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, Reguladora de las Haciendas Locales de Gipuzkoa, establece para los municipios guipuzcoanos, la posibilidad de establecer y exigir el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. La regulación de dicho impuesto se establece en la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, que en su artículo 3 determina como sujeto pasivo en las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, al transmitente del terreno o a la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

Aldaketaren helburua da ezartzea lurak eskuratzen dituena ere zergadunaren ordezko subjektu pasibo izango dela baldin eta zergadunak, Spainian egoitzarik ez duen entitate bat izanik, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu edo, obligazio hori edukita, zerga zorraren erantzule solidarioa ez bada. Orobak, gorago aurreratu bezala, ezartzen da lurak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haien eskuratzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea zergadunaren ordezko subjektu pasibo bihurtzen direla.

Orobak, arautzen da ondasuna eskuratzen duen entitatea zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat hartuko dela, zergadunaren etxebizitza ordainean ematen denean martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak aurreikusitako eran.

Azkenik, nahiz eta xedea ez den hiri-lurren balio gehikuntzaren gaineko zergaren foru araua aldatzea, aukera aprobetxatzen da baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuaren babesean egiten diren hipoteka mailegu eta kredituen kontratu-berritzeak formalizatzeko eskriturak salbuetsita uzteko egintza juridiko dokumentatuen modalitateko notario-agirien kuota gradualetik, neurri horiek baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak ere babesteko hartu diren neurrian.

Artikulu bakarra. Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Araua aldatzea.

Aldaketak sartzen dira Hiri-lurren Balio Gehikuntzaren gaineko Zergari buruzko uztailaren 5eko 16/1989 Foru Arauan 3. artikuluan, eta honela geratzen da idatzita:

«3. artikulua.

1. Honako hauek dira zergaren subjektu pasiboak, zergadun gisa:

a) Lurren kostu gabeko eskualdaketenetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu gabeko eraketen edo eskualdaketen, lurra eskuratzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluanen 3. apartatuan aipatzen duen entitatea, edo, bestela, dena delako eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaion pertsona.

b) Lurren kostu bidezko eskualdaketenetan edo jabaria mugatzen duten gozamen-eskubide errealen kostu bidezko eraketen edo eskualdaketen, lurra eskualdatzen duen pertsona fisikoa edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluanen 3. apartatuan aipatzen duen entitatea, edo dena delako eskubide erreala eratu edo eskualdatzen duena.

2. Aurreko apartatuko b) letran aipatutako kasuetan, lurra eskuratzen duen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorrak 35. artikuluanen 3. apartatuan aipatutako entitatea, nahiz eskubide erreala eratzen edo eskualdatzen zaiona, zergadunaren ordezko subjektu pasibo izango da baldin eta zergaduna Spainian egoitzarik ez duen pertsona fisiko bat edo entitate bat bada, ordezkaria izendatzeko obligaziorik ez badu, edo obligazio hori edukita, ordezkariak solidarioki erantzuten ez badu ordezkatuaren zerga zorra ordaintzeko obligazioari dagokionez.

La modificación tiene por objeto extender la condición de sustituto del contribuyente al adquirente del terreno en los casos en que el contribuyente sea una entidad no residente en España que no esté obligado a nombrar representante, o estando, éste no responda solidariamente de la deuda tributaria. Así mismo, como se ha anticipado líneas más atrás, se extiende la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente a la persona física o jurídica, o a la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno en las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual.

Así mismo, se incluye otro supuesto para que tenga consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, para extender esta posibilidad a la dación en pago de su vivienda prevista en el Real Decreto Ley 6/2012, de 9 de marzo.

Por último, aunque se trata de modificar una norma distinta a la Norma Foral sobre el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, se procede a incluir la exención de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados, para las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se realicen al amparo de las medidas de protección de deudores hipotecarios sin recursos, contempladas en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, pues con ellas también se pretende proteger a deudores hipotecarios sin recursos.

Artículo único. Modificación de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

Se modifica el artículo 3 de la Norma Foral 16/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, quedando redactado en los siguientes términos:

«Artículo 3.

1. Es sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente:

a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título lucrativo, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno, o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio a título oneroso, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria que transmita el terreno, o que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

2. En los supuestos a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España o una entidad no residente en España que no esté obligada a nombrar representante, o estando, el representante no responda solidariamente de la obligación de ingreso de la deuda tributaria de su representando por este Impuesto.

3. Lurrak ohiko etxebizitzaren hipoteka betearazteagatik eskualdatzen direnean, haien eskuratzentzitzen dituen pertsona fisiko edo juridikoa, edo Zergen Foru Arau Orokorreko 35.3 artikuluan aipatzen den entitatea hartuko da zergadunaren ordezko subjektu pasibotzat.

Aurreko paragrafoan aurreikusitako kasuetan, ordezkoak ezingo dio zergadunari exijitu ordaindutako obligazio tributarioaren zenbatekoa.

Apartatu honetan aurreikusitako ondorioetarako, ohiko etxebizitzatzat hartuko da abenduaren 29ko 10/2006 Foru Arauak, Gipuzkoako Pertsona Fisikoen Errrentaren gaineko Zergarenak, 90.8 artikuluan halakotzat definitutakoa.

4. martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuak, baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurriei buruzkoak, 2. artikuluan ezarritakoan sartzen diren zordunek euren etxebizitzaz zorren ordainez emateagatik egindako eskualdaketetan, ondasun higiezina eskuratzentzitzen duen entitatea izango da zergadunaren ordezko subjektu pasiboa, eta ordezkoak ezin izango dio zergadunari exijitu ordaindutako zerga obligazioen zenbatekoa».

XEDAPEN GEHIGARRIA

39. zenbakia gehitzen zaio Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gainekeo Zergaren abenduaren 30eko 18/1987 Foru Arauaren 41. artikuluko 1. apartatuaren B) letrari. Hona hemen edukia:

«39. Baliabiderik gabeko zordun hipotekarioak babesteko presako neurriei buruzko martxoaren 9ko 6/2012 Errege Lege-Dekretuaren babesean egiten diren hipoteka mailegu eta kredituen kontratu-berriak formalizatzeko eskriturek ez dute ordaindu beharko zerga horren egintza juridiko dokumentatuen modalitateko notario-agirien kuota gradualik.»

AMAIERAKO XEDAPEN BAKARRA

Foru Arau hau Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean.

3. En las transmisiones de terrenos como consecuencia de la ejecución hipotecaria de la vivienda habitual, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la persona física o jurídica, o la entidad a la que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral General Tributaria, que adquiera el terreno.

En los supuestos previstos en el párrafo anterior, el sustituto no podrá exigir del contribuyente el importe de la obligación tributaria satisfecha.

A los efectos previstos en este apartado, se entenderá por vivienda habitual la definida como tal en el apartado 8 del artículo 90 de la Norma Foral 10/2006, de 29 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

4. En las transmisiones realizadas por los deudores comprendidos en el ámbito de aplicación del artículo 2 del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, con ocasión de la dación en pago de su vivienda prevista en el apartado 3 del Anexo de dicha norma, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente la entidad que adquiera el inmueble, sin que el sustituto pueda exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas».

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Se adiciona un número 39 a la letra B) del apartado 1 del artículo 41 de la Norma Foral 18/1987, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente contenido:

«39. Las escrituras de formalización de las novaciones contractuales de préstamos y créditos hipotecarios que se produzcan al amparo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, quedarán exentas de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados de este Impuesto».

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

La presente Norma Foral entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de Gipuzkoa.