Nafarroako Parlamentuko Mahaiak, 2018ko azaroaren 19an egindako bilkuran, honako erabaki hau hartu zuen, besteak beste:

Nafarroako Foru Eraentza Berrezarri eta Hobetzeari buruzko Lege Organikoaren 19.1.a) artikuluak aitortzen dion legegintza-ekimena erabiliz, Nafarroako Gobernuak, 2018ko azaroaren 14an hartutako Erabakiaren bidez, honako foru lege proiektu hau igorri dio Nafarroako Parlamentuari: “Foru Lege proiektua, aldatzen duena Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bategina, apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitakoa”.

Hori horrela, Legebiltzarreko Erregelamenduko 158. artikuluan ezarritakoarekin bat, Eledunen Batzarrarekin adostu ondoren, hona ERABAKIA:

**1.** Aipatu foru lege proiektuaren izapidetzea zuzenekoa eta irakurketa bakarrekoa izateari buruzko erabakia Osoko Bilkuraren esku jartzea.

**2.** Zuzenketak aurkezteko epe bat irekitzea, eztabaidari ekiteko Osoko Bilkuraren egunaren aurrekoaren eguerdiko hamabietan bukatuko dena. Zuzenketak Legebiltzarreko Mahaiari aurkeztu beharko zaizkio.

**3.** Nafarroako Parlamentuko Aldizkari Ofizialean argitara dadin agintzea.

Iruñean, 2018ko azaroaren 19an

Lehendakaria: Ainhoa Aznárez Igarza

Foru Lege proiektua, aldatzen duena Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bategina, apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitakoa.

HITZAURREA

Hipoteka berme-eskubide erreal bat da, eta betebehar bat –gehienetan kreditu edo mailegu baten itzulketa– beteko dela ziurtatzeko eratzen da. Betebehar hori ordaindu ezean, titularrari ondasun higiezin baten balioa gauzatzeko eskubidea ematen dio, ordaindu gabekoaren ordainetan. Beraz, ondasun higiezin hori mailegua ematen duen pertsonaren edo entitatearen aldeko berme bihurtzen da, kreditu edo maileguaren ordainketa ziurtatzeko.

Eskubide erreal horrek ezaugarri berezi bat dauka: behar bezala eratuta egoteko, haren eskritura publikoa egin beharra dago, eta Jabetzaren Erregistroan inskribatu. Hori dela eta, eskritura publikoa egitea hipoteka-bermea duen maileguaren funtsezko elementua da.

Begi bistakoa da hipoteken merkatua, oro har, eta etxebizitzena, bereziki, garrantzi handiko sektorea dela Nafarroako ekonomian eta jende askorengan duela eragina. Hipoteka-bermea duten mailegu kontratuen formalizazioa merkataritza jarduera bat da, gizartean ondorio eta garrantzi nabarmenak dituena.

Horrekin lotuta, komeni da gogoratzea ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergak hiru modalitate desberdin hartzen dituela:

a) Kostu bidezko ondare-eskualdaketen gaineko zerga, BEZa ordaintzen ez duten kostu bidezko ondare-eskurapenak kargatzen dituena.

b) Sozietateen eragiketen gaineko zerga, merkataritza sozietateei eta horiekin parekatutako entitateei dagozkien zenbait eragiketa zergapetzen dituena.

c) Egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga, zenbait egintzaren edo kontraturen formalizazio dokumentala zergapetzen duena, hala nola hauena:

– Agiri notarialak, eskritura, akta eta lekukotza notarialak barne hartuta.

– Merkataritza agiriak, hala nola kanbio-letra eta harekin parekatuak.

– Agiri administratiboak, batez ere erregistro publikoetako prebentziozko idatzoharrak.

Aurrekoaren arabera, esan daiteke egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga hau zerga dokumental eta formal bat dela, eta xede duela, besteak beste, hipoteka-maileguaren eskritura publikoaren agiri notariala zergapetzea. Horrela, hipoteka-bermea duen maileguaren eskritura publikoa egiteak berekin dakar egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren sortzapena, agiri notarialen modalitatean.

Apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitako Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bateginean, 21. artikuluan, xedatutakoaren arabera, egintza juridiko dokumentatuen modalitateari dagokionez, Nafarroako Foru Komunitatean zergaren subjektu pasiboa ondasun edo eskubidearen eskuratzailea da eta, halakorik ez badago, egintzak sustatzen edo eskatzen dituztenak, edo noren interesaren alde ematen diren, horiek. 21. artikuluak berak bigarren paragrafoan zehazten duenez, egintzak bermedun mailegua eratzeko eskriturak direnean, eskuratzailea mailegu-hartzailea dela ulertuko da. Beraz, Nafarroako legearen egileak argi ezarri du mailegu-hartzailea dela subjektu pasiboa bermedun maileguak eratzeko eskrituren kasuan. Eta nabarmendu behar da, halaber, foru arauak berariaz aipatzen duela mailegua eratzeko eskritura, eta ez maileguarekin zerikusia duten beste eskritura batzuk, kitatzekoa, adibidez. Horrez gain, bidezkoa da azpimarratzea Nafarroako foru arauak orokorrean aipatzen duela bermedun mailegua, hipoteka-bermeaz aipamen berezirik egin gabe. Horrek esan nahi du hipotekakoaz beste berme erreal batzuk ere barne hartzen dituela.

Azken asteetan epaileen ebazpen eta erabaki kontrajarri batzuen berri izan dugu. Alde batetik, Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzien Salaren Bigarren Atalak, urriaren 16ko 1505/2018 Epaian, urriaren 22ko 1523/2018 Epaian eta urriaren 23ko 1531/2018 Epaian, zergari buruzko Estatuko Erregelamenduaren 68. artikuluko 2. apartatua baliogabetu zuen; horren testua eta arestian aipatutako foru arauaren 21. artikuluko bigarren paragrafoa antzekoak ziren (ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren testu bategina). Apartatu hori baliogabetzearen ondorioz, erabateko iraulketa gertatu zen hipoteka-mailegu bat eratzean estatuan ordaindu beharreko zergari dagokionez: ordutik aurrera, subjektu pasiboa mailegua ematen duen pertsona edo entitatea izan behar zen.

Nabarmendu beharra dago arau egoera oso desberdina dela estatuan eta Foru Komunitatean, Auzitegi Gorenak estatuko erregelamenduzko arau bat baliogabetzeak ez duelako eraginik Nafarroako Foru Komunitateko legearen balio juridikoan, Nafarroako legea Parlamentuaren adierazpen subiranoa delako, esleiturik dauzkan tributu eskumenak osotara baliatzearen ondorioz.

Halere, eta aurrekoa ukatu gabe, bistan da epai horien ondorioek, apartatua baliogabetzeak alegia, zalantzak eta segurtasun juridikoaren falta areagotu dituztela hipoteken merkatuan, onartezinak izateraino areagotu ere. Hori gutxi balitz, hiru aste geroago, 2018ko azaroaren 6an, Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzien Sailaren Osoko Bilkurak erabaki zuen mailegu-hartzailea izatea berriz, estatuan, hipoteka-bermea duten maileguen eskriturako formalizazioaren gaineko zergaren subjektu pasiboa.

Amaitzeko, azaroaren 8ko 17/2018 Errege Dekretu-legeak egintza juridiko dokumentatuen gaineko zerga aldatu du estatuan, eta ezarri mailegu-emailea izanen dela subjektu pasiboa hipoteka-bermea duen maileguaren eskrituren kasuan.

Estatuan arau nahiz jurisprudentzia arloan gertatu diren aldaketa azkar horiek herritarren artean sortu duten egonez eta harridura egoera amaitzeko, foru lege honek aldaketak egiten ditu ondare-eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren testu bateginaren 21. eta 35. artikuluetan. Testu bategina apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsi zen.

Horrela, Nafarroako araua hein batean estatuko arauaren edukiarekin bat etor dadin, 21. artikuluko bigarren paragrafoan ezartzen da mailegu-emailea izanen dela subjektu pasiboa, bermedun mailegua eratzeko eskrituren kasuan. Hortaz, Foru Komunitatean ordura arte indarra zuen legezko araua ere aldatzen da, subjektu pasiboari dagokionez. Aitzitik, gainerako testua bere horretan uzten da, hau da, Nafarroako foru araua bermedun mailegua eratzeko eskriturei buruz ari da.

Horrekin batera, 35.I.B) artikuluari atal berri bat eransten zaio, 30.a, xede honekin: mailegu-hartzaileak salbuespen subjektiboa dueneko zenbait kasu aurrerantzean ere kargatik salbuetsirik egotea, aipatutako 21. artikuluan egindako aldaketak horietan eraginik izan gabe.

Egoki da aipatzea xedapen indargabetzailearen edukia. Alde batetik, ohiko formula erabiltzen da, esan nahi baita, indargabetzen direla foru lege honetan xedatutakoaren kontrako maila bereko edo beheragoko arauetan sartuta dauden xedapen guztiak. Bestetik, zehaztapen bat gehitzen da, alegia indargabetzen dela kreditu kooperatibentzat Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko ekainaren 21eko 9/1994 Foru Legearen 27.1.b) artikuluan jasotzen den zerga onura, bermedun mailegua eratzeko eskrituren kasuan, entitate horiek mailegu-emaile direnean.

Halaber, azken xedapenetako lehena gehitzen da, ezartzeko ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergak, agiri notarialen modalitatean, dakarren tributu zorra ez dela kengarria izanen sozietateen gaineko zergan, betiere ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergaren testu bateginaren 21. artikuluko bigarren paragrafoan aipatzen diren kasuetan, hau da, mailegu-emailea denean bermedun mailegua eratzeko eskrituren subjektu pasiboa.

Amaitzeko esan behar da ezen, ondare eskualdaketen eta egintza juridiko dokumentatuen gaineko zergari dagokionez, arau aldaketek eragina izanen dutela foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera gertatzen diren zerga-egitateetan, Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik aurrera, beraz. Zehazki, legea argitaratu eta biharamunetik aurrera formalizatzen diren bermedun maileguen eskritura publikoei eraginen diete.

Nabarmendu behar da, halaber, asmoa dela ahalik eta azkarren egitea foru lege proiektu honen tramitazioa, kontuan hartuta haren edukia eta konpondu beharreko egoera. Horretarako, behin Nafarroako Gobernuak foru lege proiektua onetsi ondoren, Nafarroako Parlamentuan tramitatuko da Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren VI. tituluko III. kapituluko 4. sekzioan xedatutakoarekin bat. Horren arabera, Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren 158. artikuluak bide ematen du proiektua zuzenean eta irakurketa bakarrean tramitatzeko Parlamentuko osoko bilkuran. Foru lege proiektu honen kasuan betetzen dira artikulu horretan ezarritako betebeharrak (proiektuaren izaera dela-eta komenigarria izatea, edo haren formulazio errazak aukera ematea), laburra eta oinarri errazekoa delako. Beste alde batetik, arestian esan denez, neurria lehenbailehen abian jartzea ezinbestekoa da hipoteken merkatuan orain dauden zalantzak eta segurtasun juridikoaren falta azkar eta eraginkortasunez desagerrarazteko.

**Artikulu bakarra.** Aldatzea Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bategina, apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitakoa.

Foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera gertatzen diren zerga-egitateetarako, testu hau izanen dute apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitako Ondare-eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko testu bateginaren ondoko arau hauek:

Bat. 21. artikulua.

“21. artikulua.

Subjektu pasiboa ondasunaren edo eskubidearen eskuratzailea izanen da, eta, halakorik izan ezean, eskriturak sustatu edo eskatzen dituztenak, edo noren interesaren alde ematen diren, horiek.

Bermedun mailegua eratzeko eskriturak direnean, mailegua ematen duen pertsona edo entitatea izanen da subjektu pasiboa”.

Bi. 35.I.B) artikuluari 30. atala gehitzea.

“30. Bermedun mailegua eratzeko eskriturak, mailegu-hartzailea aurreko A) letran sartutako pertsona edo entitateetako bat denean”.

**Xedapen indargabetzaile bakarra.** Arauak indargabetzea.

Indarrik gabe geratzen dira foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten maila bereko edo beheragoko xedapen guztiak.

Bereziki, indargabetzen da kreditu kooperatibentzat Kooperatiben Zerga Araubideari buruzko ekainaren 21eko 9/1994 Foru Legearen 27.1.b) artikuluan jasotzen den zerga onura, bermedun mailegua eratzeko eskrituren kasuan, entitate horiek mailegu-emaile direnean.

**Azken xedapenetako lehenbizikoa.** Sozietateen gaineko Zergari buruzko abenduaren 28ko 26/2016 Foru Legearen aldaketa.

Foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera hasten diren zergaldietan ondorioak izateko, Sozietateen gaineko Zergari buruzko abenduaren 28ko 26/2016 Foru Legearen 23.1 artikuluari m) letra berria gehitzen zaio.

“m) Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren tributu zorra, egintza juridiko dokumentatuen modalitateko agiri notarialei dagokionez, apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsitako Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bateginaren 21. artikuluko bigarren paragrafoan aipatzen diren kasuetan”.

**Azken xedapenetako bigarrena.** Arauak emateko ahalmena.

Baimena ematen zaio Nafarroako Gobernuari foru lege hau garatu eta betetzeko behar diren xedapen guztiak eman ditzan.

**Azken xedapenetako hirugarrena.** Indarra hartzea

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra eta ordutik aurrera izanen ditu ondorioak.