Foru Legea, zeinaren bidez aldatzen baita Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari buruzko testu bategina, apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsia.

HITZAURREA

Hipoteka berme-eskubide erreal bat da, eta eratzen da ziurtatzearren bete eginen dela betebehar bat –normalki, kreditu edo mailegu baten itzulketa–. 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 funtsezko elementua da hipoteka-bermea duen maileguaren kasuan.

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 gizartean ondorio eta garrantzi nabarmenak dituen merkataritza-jarduera bat da.

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, zeinak kargatzen baititu BEZa ordaintzen ez duten kostu bidezko ondare-eskurapenak.

b) Sozietateen Eragiketen gaineko Zerga, zeina aplikatzen baitzaie merkataritza-sozietateei eta horiekin parekatutako entitateei dagozkien zenbait eragiketari.

c) Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga, zenbait egintzaren edo kontraturen formalizazio dokumentala zergapetzen duena, hala nola:

- Agiri notarialak; horien artean, eskriturak, aktak eta lekukotza notarialak.

- 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 bateginaren 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 dituzten pertsonak, edo, noren interesaren alde ematen diren dokumentuak, pertsona horiek. 21. artikuluak berak bigarren paragrafoan zehazten duenez, bermedun mailegua eratzeko eskrituren kasuan, eskuratzailea mailegu-hartzailea dela ulertuko da. Beraz, Nafarroako legearen egileak argi ezarri du ezen, bermedun maileguak eratzeko eskrituren kasuan, mailegu-hartzailea dela subjektu pasibo. Eta nabarmendu behar da, halaber, foru arauak mailegu-eraketako eskritura aipatzen duela berariaz, eta ez maileguarekin zerikusia duten beste eskritura batzuk, hala nola kitatzekoa. Horrez gain, bidezkoa da azpimarratzea Nafarroako foru arauak orokortasunez aipatzen duela bermedun mailegua, hipoteka-bermeaz aipamen berezirik egin gabe. Horrekin esan nahi da hipotekaz bestelakoak diren beste berme erreal batzuk ere hartzen dituela bere barrenean.

Azken asteetan epaileen ebazpen eta erabaki kontrajarri batzuk izan dira. 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, baliogabetu egin zuen zergari buruzko Estatuko Erregelamenduaren 68. artikuluko 2. apartatua; horren testua eta arestian aipatutako foru arauaren 21. artikuluko bigarren paragrafoa (Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bategina) antzekoak ziren. 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 bertako Parlamentuaren adierazpen subiranoa delako, esleiturik dauzkan tributu eskumenak osotara baliatzearen ondorioz.

Halere, eta aurrekoa ukatu gabe, bistan da epai horietatik eratorritako baliogabetze-ondorioek zalantzak eta segurtasun juridikoaren falta areagotu dituztela hipoteken merkatuan, onartezinak izateraino areagotu ere. Hori gutxi balitz bezala, hiru aste geroago, 2018ko azaroaren 6an, Auzitegi Goreneko Administrazioarekiko Auzien Salaren Osoko Bilkurak erabaki zuen mailegu-hartzailea izatea berriro ere, Estatuan, hipoteka-bermea duten maileguen eskritura-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.

Estatu-mailan arau nahiz jurisprudentzia arloan gertatu diren aldaketa azkar horiek herritarren artean sortu duten egonez eta harridura ikaragarriko egoera horri bukaera emate aldera, foru lege honek aldaketak egiten ditu apirilaren 26ko 129/1999 Legegintzako Foru Dekretuaren bidez onetsi zen Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bateginaren 21. eta 35. artikuluetan.

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 aldatu egiten da, subjektu pasiboari dagokionez. Aitzitik, gainerako testua bere horretan uzten da; hau da, Nafarroako foru araua bermedun mailegua eratzeko eskriturei buruzkoa da.

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

Halaber, 35.l.B) artikuluari 31. apartatu berria gehitzen zaio, kontuan izanik foru lege honek xedetzat duela mailegu-emailea izatea zergaren subjektu pasiboa, bermedun mailegua eratzeko eskriturek dokumentatzen dituzten egintza juridikoei dagokienez.

Horrez gain, 35.l.A) artikuluaren c) letra kentzen da, salbuespen subjektibo horrek ez daukalako funtsatze tekniko eta politikorik.

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

Halaber, azken xedapenetako lehena gehitzen da, ezartze aldera ezen Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergak dakarren tributu zorra, agiri notarialen modalitatean, 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 subjektu pasiboa denean bermedun mailegua eratzeko eskrituretan.

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; hots, Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunetik aurrera. 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 honen tramitazioa, kontuan hartuta zer eduki duen eta zer-nolakoa den konpondu nahi duen egoera. Horretarako, behin Nafarroako Gobernuak foru lege proiektua onetsi ondoren, Nafarroako Parlamentuan tramitatuko da Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren VI. tituluko III. kapituluko 4. atalean xedatutakoarekin bat. Nafarroako Parlamentuko Erregelamenduaren 158. artikuluak bide ematen du proiektuak zuzenean eta irakurketa bakarrean tramitatzeko Parlamentuaren osoko bilkuran. Foru lege proiektu honek bete egiten ditu artikulu horretan ezarritako betebeharrak (proiektuaren izaera dela-eta komenigarria izatea, edo haren formulazio errazak horretarako aukera ematea), laburra eta funtsatze errazekoa izateak agerian uzten dutenez. Beste alde batetik, arestian esan denez, neurria lehenbailehen abian jartzea ezinbestekotzat jotzen da hipoteken merkatuan 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 efektuekin, 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.

Ondasunaren edo eskubidearen eskuratzailea izanen da subjektu pasibo, eta, haren ezean, galdatzen edo eskatzen dituzten pertsonak, edo haien onura jasoko dutenak.

Bermedun mailegua eratzeko eskrituren kasuan, mailegua ematen duen pertsona edo entitatea hartuko da subjektu pasibotzat.”

Bi. 35.I) A) artikulua. c) letra kentzea.

Hiru. 35.I.B) artikulua. 30. eta 31. apartatuak gehitzea.

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

31. Aurreko 13. apartatuko b) letrako b' paragrafoan eta 26. apartatuan jasotako salbuespenak ez dira aplikagarri izanen baldin eta, 21. artikuluaren bigarren paragrafoan xedatuaren arabera, subjektu pasiboa mailegu-emailea bada".

Xedapen indargabetzaile bakarra. Arau-indargabetzea.

Indarrik gabe uzten dira foru lege honen maila bereko edo beheragoko arauetan jasota egonik foru lege honetan xedatutakoari aurka egiten dioten xedapen guztiak.

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

Azken xedapenetan lehenengoa. Sozietateen gaineko Zergari buruzko abenduaren 28ko 26/2016 Foru Legea aldatzea.

Foru lege honek indarra hartzen duenetik aurrera hasten diren zergaldietarako efektuekin, 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 dagokienez, 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. Araugintzarako gaikuntza.

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

Azken xedapenetako hirugarrena. Indarra hartzea.

Foru lege honek Nafarroako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean hartuko du indarra, legean bertan aurreikusitako efektuekin.