

**77/1990 Foru Dekretua, maiatzaren 22koa, Ondasun Higiezinaren gaineko
Zergari buruzko katastroaren kudeaketarako behin-behineko arauak
onesten dituenak**

(BAO Ekainaren 4koa)

21. Artikulua. Maila fisiko, juridiko nahiz ekonomikoko aldakuntzak.

1. Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 1989/9. Foru Araueko 18. artikuluko 2. atalean aurrikusitakoari dagokionez, ondasun higiezinari dagozkien aldakuntzak honakook izango dira:

- **a)** Maila fisikokoak: Eraikuntza berriak egin eta daudenak zabaldu, zaharberitu, errautsi edo eraistea, bai partziala, bai osoa.

Eraikinen artapen huts eta iraunerazpena lortu nahi duten obrak nahiz konponketak ez dira aldakuntzat hartuko, aldizkakoak ez badira ere, ez eta ornamentu edo apaindura ezaugarriei bakarrik dagozkienak ere.

Landa ondasun higiezinaren lugintza nahiz aprobetxamenduen aldaketak ere, hala nola lehor-lurra lur ureztatu bihurtze horiek, landaketa berriak, nahiz mahasti, olibondo, fruitarbola etab.en kenketak, hartuko dira maila fisikoko aldakuntzat beti ere beraietatik katastroko kalifikazio aldaketak ematen direnean, bai eta lurretan egiten diren lanak ere, beti ere lurren saneamendu, hobekuntza nahiz orotariko bihurketarako izan eta beraien katastro balioaren zehaztapenean eragina dutenean.

Beraz, ez dira aldian aldiko aldaketa hutsak nahiz lugintza alternatiba baten berezkoak aldakuntzat hartuko.

- **b)** Maila juridikokoak: Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Araueko 5. artikuluan dauden eskubideetarik edozeinen titulartasunaren eskualdaketa edo haren eraketa, ondasun higiezinaren bereizketa edo zatiketa eta berberen elkarketa.

Hori dela eta, aldaketa juridikotzat joko da aurreko lerroaldean adierazitako ondasun edo eskubideen titularraren heriotza, eta haren jaraunspena ordenatzaile-ahalaren erabilerrari loturik egongo da. Ordenatzaile-ahala baliatzearen zain dagoen jaraunspena bera Zergaren subjektu pasiboa izango da, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauaren 5. artikuluan xedatutakoaren arabera.

- **c)** Maila ekonomikokoak: Ondasun higiezinaren erabilera eta xedearen aldarazpena, beti ere maila fisikoko aldakuntzarik ez dakarrenean.