

3/2016 FORU ARAUA, maiatzaren 18koa, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzkoa (BAO Maiatzaren 24koa)

Jakinarazten dut Bizkaiko Batzar Nagusiek 2016ko maiatzaren 18ko Osoko Bilkuran onartu dutela 3/2016 FORU ARAUA, maiatzaren 18koa, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzkoa, eta arau hori aldarrikatu eta argitaratzeko agindua ematen dut, aplikatu ahal zaien herritar, norbanako eta agintari guztiek bete dezaten eta betearaz dezaten.

BIZKAIKO LURRALDE HISTORIKOKO HIGIEZINEN FORU KATASTROARI BURUZKO MAIATZAREN 18KO 3/2016 FORU-ARAUA

ATARIKOA

Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauak, indarrean egon den hogeita bostetik gora urteetan, tokiko zergapetzearen muina den zerga hori arautzeaz gainera, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Katastroren inguruko guztia ere arautu du. Baina sistematika argirik gabe eta gai bien arteko lotura-puntu gisa OHZren zerga-oinarria zehazteko ondasun higiezinaren katastro-balioa aplikatzea erabilia, foru arau horrek Higiezinaren Foru Katastroa arautzen zuen eta katastro-balioak finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratzeko prozedura ezartzen zuen.

Bada, arau hori denbora luzean egon denez indarrean, aldaketa ugari eta garrantzitsuak egin zaizkio haren edukari, eta Katastroaren arloan nabarmentzekoa da 2003ko martxoaren 26ko 7/2003 Foru Arauak, Tokiko zerga-ordainketaren araubidea eraldatzekoak, eragin zuena; gainera, eremu propioa eman behar zaio gai horietako bakoitzari, nahitaez lotuta dauden arren printzipio ezberdinei erantzuten diete-eta. Horrenbestez, gomendagarria da gaiok arautzeko tresna arauemaile autonomoak onestea. Horrela, 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauaren edukia bitan zatituko da: batetik, Bizkaiko Lurralde Historikoko Higiezinaren Foru Katastroari buruzko foru arau honetan; bestetik, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergari buruzko foru arau berri batean.

Eragile askok erabiltzen dute katastroko informazioa, azken urteetan lurraldeari buruzko informazioa biltzeko plataforma handi bihurtu baita, zeina administrazio publikoen, fedemaileen, enpresen eta herritarren eskura dagoen, baina, hala ere, horrek ez du inondik inora hutsaltzen Foru Katastroak duen tributua-izaera. Izan ere, indartu egiten du izaera hori, informazio hori erreferentzia daeta ez soilik Ondasun Higiezinaren gaineko Zergarentzat, baina baita toki-eremuko beste zerga batzuentzat eta Bizkaiko Lurralde Historikoko beste tributua batzuentzat ere.

Higiezinaren Foru Katastroaren arauketak (Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumenekoa da, eta foru arau honetan jasotzen da) oro har jasotzen du, modu kontinuitatean, aurreko araudiaren funtsezko zatia, asmo bikoitzarekin: batetik, hura sistematizatu eta aberasteko, urteotan pilatutako esperientzia ikusita, eta, bestetik, arauketa hori Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arauak jasotzen duen oinarritzko esparru komunari egokitzeko.

Foru arau honek, beste ororen gainera, Foru Katastroaren definizio objektiboa jasotzen du, eta esaten du zer den: erregistro administratibo bat, tributuen orokortasun- eta justizia-printzipioen zein baliabide publikoak ekitatez esleitzeko printzipioaren zerbitzura dagoena, eta, horretarako, Bizkaiko Foru Aldundia lankidetzan arituko da beste administrazio publikoekin, auzitegi eta epaitegiekin zein Jabetza Erregistroarekin, bakoitzaren eginkizunak eta eskumenak betetzearren.

Foru arau honek beste zenbait berritasun garrantzitsu ere badakartza, eta haien artetik azpimarratu daiteke, batetik, definitu egiten direla ondasun higiezinaren kontzeptua eta izaera, oro har, eta, bereziki, katastroko elementua (ondasun higiezin bat osatzen duten zatietako bakoitza da, baldin eta beren ezaugarri fisiko, funtzional, administratibo eta juridikoengatik bereizi egin badaiteke), eta, bestetik, katastroko titularraren kontzeptua zehazten da. Gainera, ondasunen hirugarren kategoria bat definitzen da, hiri- eta landa-ondasun higiezinekin batera: ezaugarri bereziko ondasun higiezinak. Ondasunok erabilera espezializatuko multzo konplexua osatzen dute, eta, horrenbestez, ezin dakieke balioztatze kolektiboa eta/edo karakterizazio normalizatua egin.

Foru arau honekin lortu nahi den beste helburuetako bat, aurreko arauketarekin alderatuta, Foru Katastroaren kudeaketaren inguruko gaiak berrantolatu eta garatzea da, eta, hala, ezartzen da nahitaezkoa dela ondasun higiezinak Higiezinaren Foru Katastroan sartzea eta handik ateratzea, bai eta higiezinon ezaugarrien aldaketak eranstea ere. Horretarako, katastroko aldaketak deklaratu, komunikatu eta erregularizatzeko prozedurak arautzen dira, bai eta desadostasunak ongitu eta zuzentzeko prozedura zein Katastroa eguneratzekoa ere. Katastro-balioei dagokienez, haiek zehazteko irizpideak eta prozedura finkatzen dira; baliook zehazteko, bada, dagokion balio-txostena onetsi eta aplikatuko da.

Foru arau hau izapidetzearekin batera, Bizkaiko Foru Aldundiak martxan dauka hiri- eta landa-ondasun higiezinaren katastrobalioen txosten berriak onesteko prozedura, eta, bigarren fase batean, ezaugarri bereziko ondasun higiezinarenak, horretarako duen eskumen eskusiboa erabiliz eta Bizkaiko Lurralde Historikoko udalekin lankidetzan. Logikoa denez, indarrean egon diren balio-txostenak onartu zirenetik orain arte denbora asko igaro denez, balio berriak nabarmen handiagoak izango dira aurrekoak baino, eta horrek ondorioak izango ditu, jakina, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren 2017ko urtarilaren 1etik aurrerako sortzapenetan zerga-oinarria kuantifikatzeko orduan, katastro-balioak eratzen baitu oinarri hori.

Foru arau honen beste berritasun bat —katastroa berrikusteko prozedurari estu-estu lotua— jakinarazpen-sistemari dagokio; izan ere, araudi berrian zehazten da, segurtasun juridikoaren printzipioa bermatzearren, jakinarazpena egin daitekeela edo bitarteko elektronikoak erabiliz, edo interesduna pertsonatuz, edo bitarteko ez-elektronikoak erabiliz egindako jakinarazpen pertsonal eta zuzenaren bidez. Kontuan hartuta gure lurralde historikoan balioztatze berria egin behar zaien hiri- eta landa-ondasun higiezinak bi milioitik gora direla, prozedura oso konplexua dela eta Bizkaiko Foru Administrazioak haien jakinarazpenak egiteko erabili izan duen sistemak —jakinarazpen pertsonalak— kostu ekonomiko handia izango lukeela, ez da gomendagarria, baliabide publikoak erabiltzerakoan bete beharreko eraginkortasun printzipioaren arabera, sistema hori orokortu eta modu eskusiboan erabili nahi izatea. Horren ondorioz, erregelamendu bidez ezarriko dira jakinarazpena pertsonatuta zein bitarteko elektronikoak erabiliz egiteko betekizunak eta baldintzak.

Foru arau honek 52. artikulua dituen, honela banatuta: atariko titulu bat eta beste zazpi titulu, gehi xedapen gehigarri bi, hiru xedapen iragankor, xedapen derogatzaile bat eta azken xedapen bi.

Atariko titulua eta I. titulua Higiezinaren Foru Katastroaren informazio-printzipioen eta haren edukiaren ingurukoak dira, bai eta ondasun higiezinak eta katastroko titularrak kategorizatzearen ingurukoak ere.

II. titulua 6 kapitulutan banatzen da, eta Higiezinaren Foru Katastroa eratzeari eta mantentzeari buruzko guztia arautzen du. Jarraiko titulu biak, III.a eta IV.a, katastro-kartografiari buruzkoak eta Higiezinaren Foru Katastroari laguntzeko betebeharrari zein informazio-trukeari buruzkoak dira, hurrenez hurren.

V. titulua, bestalde, Katastroko erreferentzia dokumentu batean jasota uztearen ingurukoa da, eta jasota uzte hori derrigorrezkoa da honako hauetan: eskubide errealeko inguruko egitate, egintza edo negozioak jasotzen dituzten tresna publikoetan, manamendu eta ebaizen judizialean, administrazio-espeditante eta -ebazpenetan zein bestelako agirietan. VI. titulua, berriz, Katastroko informaziorako sarbidea arautzen du.

VII. tituluak, azkenik, arau-hausteen eta zehapenen araubide espezifikoa eratzen du; izan ere, arlo hori, aurretik, Zergei buruzko Foru Arauan ezarritako araubide orokorraren arabera eraentzen zen.

Bizkaiko Kondaira Lurraldeko Foru Erakundeen Hautapen, Antolaketa, Erregimen eta Funtzionamenduari buruzko 1987ko otsailaren 13ko 3/1987 Foru Arauaren 55. artikuluko 1. eta 3. zenbakietan ezarritakoa betetzeko, memoria ekonomikoari buruzko txostena eta generoaren gaineko eraginaren ebaluazioari buruzko txostena doaz foru arau honekin batera.

ATARIKO TITULUA

1. artikulua. Helburua, izaera eta aplikazio-eremua.

1. Foru arau honen helburua Higiezin Foru Katastroa arautzea da, Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezin erregistro administratiboa den heinean, eta arautzea, halaber, ondasun horien balioztatzea, indarrean dagoen araudiak ezarritako ondorioetarako.
2. Higiezin Foru Katastroa Bizkaiko Foru Aldundiaren mende dago, eta bertan deskribatzen dira Bizkaiko Lurralde Historikoko hiri- eta landa-ondasun higiezinak zein ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.
3. Foru arau hau Bizkaiko Lurralde Historiko osoan aplikatuko da, eta ez ditu galarazten Jabetza Erregistroaren eskumen eta eginkizunak, ez eta ondasun higiezinak erregistro horretan inskribatzeak sortzen dituen funtsezko ondorio juridikoak ere.

2. artikulua. Higiezin Foru Katastroaren informazio-printzipioak.

1. Katastroko informazioa tributuen orokortasun- eta justiziaprintzipioen zein baliabide publikoak ekitatez esleitzeko printzipioaren zerbitzura egongo da, eta, horretarako, Bizkaiko Foru Aldundia beste administrazio publikoekin, auzitegi eta epaitegiekin zein Jabetza Erregistroarekin lankidetzan arituko da, bakoitzaren eginkizunak eta eskumenak betetzearren.
2. Halaber, lurraldeari buruzko informazioa behar duten politika publikoen eta herritarren eskueran egongo da, foru arau honen VI. tituluan ezarritako baldintzetan.

3. artikulua. Edukia.

1. Hiri- zein landa-ondasun higiezin eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin datuen multzoak osatzen du Higiezin Foru Katastroa, ondasunon ezaugarri fisiko, ekonomiko eta juridikoekin. Bertan, haien azalerak, kokapena, mugak, laborantza motak edo aprobetxamenduak, erabilera edo xedea, eraikinen kalitatea, irudikapen grafikoa, katastro-balioa eta katastroko titulartasuna islatuko dira. Katastroko erreferentziak ere jasoko ditu, katastroko ondasun higiezin identifikazio-kode gisa, foru arau honen I. tituluan ezarritako baldintzetan.
2. Higiezin Foru Katastroan eransketa bat sor lezaketen egitate, egintza edo negozioak jasotzen dituzten agiri publikoetan erantsi egin behar da aurreko zenbakian adierazitako ezaugarriak egiaztatzen dituen katastro-ziurtagiri deskribatzaile eta grafikoa, lehentasunez bide telematikoak erabiliz lortutakoa; Jabetza Erregistroan ere erantsi behar da, legez ezarritako kasuetan. Era berean, ziurtagiriok administrazio-prozeduretan ere erantsi behar dira, higiezin deskripzio fisikoa egiaztatzeko bitarteko gisa.
3. Katastroaren datu-basean jasotako datuak benetakoak direla uste izango da, tributuei buruzko arautegi orokorrean araututako baldintzetan, Jabetza Erregistroan jasotako datuek beste arlo batzuetan sor litzaketen ondorio juridikoen kalterik gabe.

4. artikulua. Eskumenak.

1. Higiezinaren Foru Katastroa eratzea eta mantentzea Bizkaiko Foru Aldundiaren eskumen esklusiboa da, bai eta katastroko informazioaren zabalkundea egitea ere. Eginkizunon artean daude, besteak beste, katastroko datuen kontserbazioa, berritzea eta berrikusketa, errolda prestatzea, datuen ikuskaritza eta katastro-kartografia prestatu eta kudeatzea. Eginkizunok, bada, Ogasun eta Finantza Sailak beteko ditu, zuzenean edo udalekin edo beste toki-erakunde batzuekin sinatutako lankidetzak hitzarmenen bidez, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.
2. Aurreko zenbakian ezarritakoa gorabehera, balio-txostenak prestatzeko eta onesteko goi-eginkizuna —lurzorua zedarritzatu aurretik egingo dena, beharrezkoa bada— eta katastrobalioak finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratzeko eginkizuna Ogasun eta Finantza Sailak beteko du beti, foru arau honetan arautzen diren prozeduren arabera.

I. TITULUA ONDASUN HIGIEZINAK ETA KATASTROKO TITULARRAK

I. KAPITULUA ONDASUN HIGIEZINAK

5. artikulua. Ondasun higiezinaren kontzeptua eta izaera.

1. Ondasun higiezinak, katastroari dagokionez, izaeraren arabera sailkatzen dira, honela: hiri-ondasun higiezinak, landa-ondasun higiezinak eta ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.
2. Katastroaren ondorioetarako, hau izango da ondasun higiezina: udal-mugarte batean kokatutako partzela edo lur-zati bat, poligono batean mugatuta dagoena pertsona baten jabetzakoa edo pro indiviso askoren jabetzakoa izateagatik. Halakorik badago, eremu horretan kokatutako eraikinak ere definizio horren barruan sartuko dira.
3. Hauek ere ondasun higiezintzat joko dira:
 - a) Eraikinetako elementuak, aprobeitxamendu independentearen xede izan badaitezke eta jabetza horizontaleko araubide bereziaren pean badaude. Halaber zenbait elementu pribatibok eratzen duten multzoa ere ondasun higiezintzat joko da, elementuok elkarri lotuta badaude eta egintza-batasunean eskuratu badira, eta, erregelamenduz zehaztutako baldintzetan, titular baten erabilera eta luperketa esklusibo eta iraunkorrera atxikita pro indiviso dauden trastelekuak eta aparkalekuak.
 - b) Elementu erkideak, katastro-balioztatzea egiteko soil-soilik, dagozkien higieziei esleituko zaizkie, erregelamenduz ezartzen den eran.
 - c) Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak, foru arau honen 9. artikuluan definitzen direnak.
 - d) Azalera-eskubide baten espazio-eremua, bai eta ondasun higiezinaren edo haiek afektatuta dauden zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakidaren espazio-eremua ere, aurreko letretako kasuak gertatzen direnean izan ezik.
4. Artikulu honetako 1. zenbakian ezarritakoaren ondorioetarako, hauek hartuko dira eraikuntzatzat:
 - a) Eraikinak, kontuan izan gabe zer elementu erabili diren haiek eraikitzeak, eraikinok zer kokaleku duten, eraikinok zer lurzoru motatan altxatu diren eta zer erabilera ematen zaien, nahiz eta eraikinak dauden lurzorua ez izan eraikuntzaren jabearena.
 - b) Urbanizatzeko eta hobekuntza-lanak, esaterako, lur-berdinketak eta estali gabeko espazioak erabiltzeko egiten direnak. Estali gabeko espazioak, berriz, hauek izango

dira: merkaturako erabiltzen diren esparruak, aire zabaleko biltegiak, kirola egiteko zelai eta instalazioak, moilak, aparkalekuak eta eraikuntzei atxikitako espazioak.

- c) Presak, ur-jauziak eta urtegiak, haien hondoa edo ontzia barne.
 - d) Industria-, merkataritza-, kirol- eta jolas-instalazioak; nekazaritza, abeltzaintza, basogintza eta arrain-hazkuntzako instalazioak. Halakotzat hartuko dira, hain zuzen, instalazioak kokatuta dauden lurrari modu finkoan lotuta dauden elementuak eta, bereziki, dikeak, tankeak, zamatzeke tokiak, moilak, pantalanak eta berotegiak, beti ere horien instalaziorako egin beharreko lanek lurzorua era iraunkorrean aldatzen badute; makineria eta tresneria aparte utziko dira, baldin eta inolako zalantzarik gabe instalazioaren parte ez badira.
 - e) Energia ekoitzi, biltegitatu eta banatzeko mota guztietako instalazioak, komunikaziorako eta pertsonen garraiorako erabiltzen diren azpiegitura guztiak, ibilgailuak edo aireontziak, bai eta jariakinak eta energia eraman eta garraiatzeko azpiegiturak ere.
5. Katastroaren ondorioetarako, inoiz ere ez dira eraikuntzat hartuko estalpe edo aterpe txikiak, baldin eta haiek eraikitzeke material arin eta iraungaitzak erabili direnez, eraikuntzok bakarrik erabil badaitezke lurra hobeto aprobetxatzeko, soroak babesteko, abereak aldi batez edukitzeko edo loturik dauden jardueran erabiltzen diren tresna eta lanabesak gordetzeko. Halaber, zerga honen ondorioetarako ez dira eraikuntzat hartuko landa-lurretan egiten diren obra eta hobekuntzak, baldin eta lurron balioaren osagai banaezinak badira.

6. artikulua. Katastroko elementua.

- 1. Katastroko elementua katastroko informazioaren eta balioztatzearen erreferentzia-unitatea da, hots, ondasun higiezin bat osatzen duten zatietako bakoitza, baldin eta beren ezaugarri fisiko, funtzional, administratibo eta juridikoengatik bereizi egin badaiteke.
- 2. Ondasun higiezin bakoitza katastroko elementu batek edo gehiagok osatuko dute, bai eta, hala denean, zenbait ondasun higiezinak erkideak diren katastroko elementuen partaidetza-kuotak ere.
- 3. Zenbait ondasun higiezinak erkideak diren katastroko elementuen karakterizazioa eta balioztatzea egiteko, gainerako katastroko elementuei aplikatutako irizpide berberak erabiliko dira.
- 4. Katastroko elementu bakoitza katastroko erreferentzia bakar eta iraunkor baten bidez identifikatuko da, zeina erregelamenduz zehaztuko den; nolana ere, Bizkaiko Foru Aldundiak ahalmena izango du ondasun higiezin bakoitzerako identifikatzaile propio bat ere ezartzeko.

7. artikulua. Hiri-ondasun higiezinak.

- 1. Katastroaren ondorioetarako, hauek dira hiri-ondasun higiezinak:
 - a) Hiri-lurzorua, eta honako hau hartuko da hiri-lurzorutzat:
 - Hirigintza-plangintzan hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.
 - Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lurzorua.
 - Hirigintza-plangintzan lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe gisa sailkatutako lurzorua, sektorizatzeko-plana onartzen den unetik aurrera.
 - Hauek dituzten lurrak: bide zolatuak edo espaloi-zintarriak, eta, gainera, estolderia, ur-hornidura, energia elektrikoaren hornidura eta argiteria publikoa ere badituztenak.

- Hiri-eraikuntzek okupatutako lurzorua.

Tratamendu bera izango dute nekazaritza arloko legedian xedatutakoaren kontra zatikatzen diren lurrek, baldin eta zatikatze horrek nekazaritza-erabilera hutsaltzen badu.

- b) Hiri-eraikuntzak: halakotzat joko dira hurrengo artikuluan berariaz landa-izaerakotzat kalifikatzen ez diren eraikuntza guztiak.
2. Aurreko zenbakian ezarritakotik kanpo geratuko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezin batean sartuta dauden lurzoruak eta eraikuntzak.

8. artikulua. Landa-ondasun higiezinak.

1. Katastroaren ondorioetarako, hauek dira landa-ondasun higiezinak:
 - a) Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera hiri-lurzoru ez diren lurzoruak.
 - b) Landa-izaerako eraikuntzak. Hauek hartuko dira horrelakotzat: nekazaritza, abeltzaintza, arrain-hazkuntzako edo basogintzako eraikinak eta instalazioak, landa-lurretan badaude eta jarduera horiek garatzeko ezinbestekoak badira.

Aurrekoa gorabehera, halako jardueraren bat garatzeari lotuta dauden eraikinak hiri-ondasun higiezinak hartuko dira, baldin eta eraikinok bizitegi- edo turismo-erabilera duen elementuren bat badute.

2. Aurreko zenbakian ezarritakotik kanpo geratuko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezin batean sartuta dauden lurzoruak eta eraikuntzak.

9. artikulua. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak.

1. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak erabilera espezializatuko multzo konplexua osatzen dute, balioztatze kolektiboa eta/edo karakterizazio normalizatua egin ezin dakiokena. Bada, multzo hori lurzoruak, eraikinek, instalazioek eta urbanizatzeko eta hobekuntza-lanek osatzen dute, eta, izaera unitarioa dutelako eta funtzionatzeko behin betiko lotuta daudelako, katastroari begira ondasun higiezin bakartzat eratzeko dira.
2. Aurreko zenbakian ezarritakoarekin bat, besteak beste talde hauetakoak joko dira ezaugarri bereziko ondasun higiezinak:
 - a) Besteak beste energia, gasa, petrolioaren produktu finduak eta deribatuak ekoitzi, biltegiatu eta banatzeko direnak, instalazio termiko, eoliko eta fotovoltaiakoak barne.
 - b) Presak, ur-jauziak eta urtegiak, haien hondoa edo ontzia barne, ureztapenerako soilik direnak izan ezik.
 - c) Ordainpeko errepide eta tunelak eta trenbideak. d) Aireportuak, merkataritzako portuak eta tren-geltokiak.
 - d) Aireportuak, merkataritzako portuak eta tren-geltokiak.
 - e) Ondasun higiezinak beste edozein multzo, baldin eta bere ezaugarri espezifikoak direla-eta balioztatze kolektiboa eta/edo karakterizazio normalizatua egin ezin dakiokena multzo espezializatua osatzen badute.
3. Higiezinak Higiezinak Foru Katastroan inskribatu eta balioztatzeko, instalazioetan sartuta dagoen makineria ere kontuan hartuko da, bai eta fisikoki instalazioen parte dena edo haiekin lotura funtzionala duena ere.

II. KAPITULUA

KATASTROKO TITULARRA

10. artikulua. Katastroko titularrak.

1. Pertsona fisikoak, pertsona juridikoak, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauaren 34. artikuluko 3. zenbakian aipatutako erakundeak eta testamentu-ahalordea erabiltzearen zain dauden jaraunspenak izan daitezke katastroko titular, baldin eta Higiezin Foru Katastroan alta emanda badaude, ondasun higiezin baten edo haren zati baten gainean eskubide hauetako baten titulartasuna izateagatik:
 - a) Jabetza-eskubide osoa edo ez hain osoa.
 - b) Gozamen-eskubide erreala.
 - c) Azalerako eskubide erreala.
 - d) Ondasun higiezin baten edo ondasun hori afektatuta dagoen zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
2. Ondasun higiezin baten edo aurreko zenbakian aipatutako eskubideetako edozeinen jabetza pro indiviso badagokio pertsona askori, katastroko titulartasuna bakoitzari dagokion kuotaren arabera esleituko zaio erkide, kide edo partaide bakoitzari eta, hala denean, haiek guztiek osatutako erkidegoari; erkidego hori identifikazio fiskaleko zenbakiaren bidez adieraziko da.
3. Artikulu honetako 1. zenbakian aipatzen diren eskubideak irabazpidezko ondasunen ezkontza-eraentzan edo ondasunen forukomunikazioan dauden ezkontide biei badagozkie, edo izatezko bikote bateko kideei badagozkie —itundu duten ekonomia- eta ondare-araubidea aurrekoetako edozein dela—, eskubideon katastroko titulartasuna ezkontide edo izatezko bikoteko kide biei egokituko zaie, eta erdi bana esleituko zaie, beste partaidetza-kuota batzuk aplikatu behar direla frogatu ezean.
4. Eskubide baten katastroko titulartasunaren eta eskubide horrek Jabetza Erregistroaren arabera duen titulartasunaren artean desadostasunik badago katastroko titulartasuna hartuko da kontuan, erregelamenduz ezartzen den baldintzetan eta Higiezin Foru Katastroaren ondoretarako.

11. artikulua. Ordezkaritza

1. Hauek dira katastroko titularrek Higiezin Foru Katastroarekin izango dituzten harremanetan bete beharko dituzten erregelak:
 - a) Higiezin berak katastroko titular bat baino gehiago badu, ordezkari bat izendatu beharko dute titularrek. Hala egiten ez badute, higiezinaren gaineko titulartasun-portzentaje handiena duen pertsona edo, denek portzentaje berdina badute, ondasunen katastroko titularren zerrendan lehenengo agertzen dena hartuko da ordezkariatzat.
 - b) Ondasun higiezinaren titulartasuna ezkontide biei edo izatezko bikote bateko kide biei badagokie, ordezkari itza edozein ezkontideri edo bikoteko kideri eman zaiola ulertuko da, salbu eta berenberegi besterik adierazten ez badute.
 - c) Gainerako kasuetan, ordezkari itza Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauan zehazten denaren arabera eraenduko da.
2. Artikulu honetan ezarritakoa gorabehera, ordezkariuek eskubidea izango dute edonoiz jasotzeko haien titulartasuneko higiezin delata eta egindako jarduketei buruzko informazioa,

bai eta haien inguruan hartzen diren ebazpenei buruzkoa ere, baldin eta hala eskatzen badute.

12. artikulua. Eskubideak eta betebeharrak.

1. Higiezinaren Foru Katastroarekin dituzten harremanetan, katastroko titularrek Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauak zein hura garatzeko xedapenek aitortzen dizkieten eskubideak izango dituzte, foru arau honetan ezarritako berezitasunekin.
2. Katastroko titularrek Higiezinaren Foru Katastroari laguntzeko betebeharra dute, eta, horretarako, haren kudeaketarako beharrezkoak diren datu, txosten edo aurrekari guztiak eman behar dizkiote, bai modu orokorrean, bai Katastroko organo eskudunek hala eskatzen dietenean, erregelamenduz ezarritako eran. 3. artikuluan ezarritako egiazkotasun presuntzioak ez dio inolako onurarik ekarriko betebeharrari hori urratzen duen katastroko titularrari.

II. TITULUA

KATASTROAREN KUDEAKETA: HIGIEZINAREN FORU KATASTROA ERATZEA ETA MANTENTZEA

I. KAPITULUA

XEDAPEN OROKORRAK

13. artikulua. Higiezinaren Foru Katastroaren nahitaezkotasuna.

1. Nahitaezkoa da ondasun higiezinak Higiezinaren Foru Katastroan sartzeari eta handik ateratzea, bai eta higiezinon ezaugarrien aldaketak eransteari ere; eransketa horrek, gainera, katastro-balioa esleitu edo berrikustea eragin lezake. Betebeharrari hori zabaltzeko egin liteke, gainera, aldaketak eragindako higiezinaren katastroko deskripzioa errealitatearekin bat etortzeko datuetan egin beharreko aldaketa guztiak egin behar izateraino.
2. Higiezinak Higiezinaren Foru Katastroan sartzeko, handik ateratzeko, edo katastroan jasotako datuak aldatzeko, katastroaren kudeaketarako prozedura hauetako bat jarraitu beharko da:
 - a) Ondasunen higiezinaren aldaketari buruzko deklarazioa.
 - b) Ondasunen higiezinaren aldaketari buruzko komunikazioa.
 - c) Erregularizazioa.
 - d) Desadostasunak ongitzea eta zuzentzea.
 - e) Katastroa eguneratzea.
 - f) Katastro-balioak finkatzea, berrikustea, aldatzea eta eguneratzea.

14. artikulua. Araubide juridikoa.

Aurreko artikuluan aipatzen diren prozedurek tributu izaera dute eta foru arau honetan ezarritakoaren arabera eraenduko dira; ordezko gisa aplikatuko dira, hain zuzen, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauaren xedapenak zein hura garatzeko xedapenak, bai eta Administrazio Zuzenbideko xedapen orokorrak ere.

II. KAPITULUA

KATASTROKO ALDAKETAK DEKLARATU, KOMUNIKATU ETA ERREGULARIZATZEKO PROZEDURAK

15. artikulua. Aldaketa fisiko, juridiko eta ekonomikoak.

Foru arau honetan ezarritakoaren ondorioetarako, honako hauek hartuko dira ondasun higiezin aldaketatzat:

a) Fisikoak:

- Eraikin berriak egitea eta daudenak handitu, eraberritu edo birgaitzea, eraitsi edo lurreratzea, hala zati batean nola osorik.

Ez dira aldaketatzat joko eraikinen kontserbazio edo mantentze hutserako diren obrak edo konponketak, nahiz eta aldian-aldikoak izan; halaber ez dira aldaketatzat joko soilik eraikinen ornamentazio edo dekorazio-ezaugarriei eragiten dietenak.

- Hiri-ondasunen erabilera edo xedearen aldaketak.
- Landa-ondasun higiezinetan, laborantza mota edo aprobetxamendua aldatzea.

Ez dira aldaketatzat joko ziklikoak diren aldaketak edo laboretxandaketari dagozkionak.

b) Juridikoak:

- Jabetza eskuratzea, eskualdatzea eta finkatzea eta foru arau honen 10. artikuluan jasotako eskubideetako edozein eratzea, aldatzea edo iraungitzea.
- Ondorio horietarako, aldaketa juridikotzat joko da aurreko lerroaldean aipatutako eskubide edo betebeharren titularra hiltzea.
- Ondasun higiezin banantzea, zatiketa, eransketa edo elkarketa.

c) Ekonomikoak:

- Ondasun higiezin erabilera edo xedea aldatzea, baldin eta aldaketa fisikorik ez badakar.

16. artikulua. Katastroko aldaketen deklarazioa.

1. Foru arau honetan definitutako katastroko titularrek deklaratu egin behar dituzte haien titulartasuneko ondasun higiezinetan gertatzen diren aldaketa fisiko, juridiko edo ekonomiko guztiak, erregelamenduz horretarako ezartzen diren epeetan.
2. Aurreko zenbakian ezarritakoa gorabehera, titulartasuna aldatzeari edo foru arau honen 10. artikuluan jasotako eskubideetako edozein eratu edo iraungitzeari lotuta dauden aldaketa juridikoak pertsona edo erakunde eskualdatzaileak ere deklaratu behar ditu.
3. Pertsona bat baino gehiago badago deklarazioa egitera behartuta, haietako batek betebeharra betez gero betetzat joko da betebeharra.
4. Artikulu honetan ezartzen den deklaratzeko betebeharretik salbuetsita daude hauek:
 - a) Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergari edo Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergari dagokionez aitortpenaren edo autolikidazioaren xede izan diren ondasun higiezin eskualdaketak.

- b) Foru arau honen 17. artikuluan katastroko aldaketak komunikatzeko aurreikusten diren kasuak, baldin eta ondasun higiezinaren aldaketa grafikorik ez badakarte.
5. Erregelamendu bidez, katastroko aldaketak komunikatzeko beste kasu batzuk zehaztu ahal izango dira, zeinetan katastroko titularrak salbuetsita geratuko diren artikuluko 1. araututako deklaratzeko betebeharrak.

17. artikulua. Katastroko aldaketen komunikazioa.

Hauek hartuko dira komunikaziotzat:

1. Toki-erakundeek eta gainerako administrazio publiko jarduleek (udalak, foru sailak edo beste edozein administrazio publiko) bidaltzen dituztenak, foru arau honen 35. artikuluko 1. zenbakian ezarritakoa betez.
2. Notarioek eta jabetza-erregistratzaileek bidaltzen dituztenak, foru arau honen 35. artikuluko 2. zenbakian ezarritakoa betez.

18. artikulua. Erregularizatzeko prozedura.

1. Deklaratzeko betebeharra duten pertsonak ez badituzte deklaratu foru arau honen 15. artikuluan definitzen diren katastroko aldaketak eta haiek komunikatzeko salbuespenik ez badute —16. artikuluko 4. zenbakian ezarritakoaren arabera—, Bizkaiko Foru Aldundiak Higiezinaren Foru Katastroan sartu ahal izango ditu bai ondasun higiezin horiek bai haien ezaugarrien aldaketak, katastroa erregularizatzeko prozeduraren bidez.
2. Prozedura hori ofizioz hasiko da eta erregularizazioak ukitutako titularrei jakinaraziko zaie, hilabeteko epearen barruan beren borondatez aurkeztu ahal dezaten aurretik egin ez duten deklarazioa zein hari dagokion dokumentazioa.
3. Ondasun higiezinaren katastroko egoera deklaratzaileraren borondatez erregularizatzeko epea amaitu bada baina ez bada deklarazioa aurkeztu edo ez bada osorik aurkeztu, aldaketak katastroan jasoko dira, kontuan hartuta bai katastroak erabilgarri duen informazio grafiko eta osagarri guztia, bai eta, halakorik egin bada, aldaketak eragindako higiezinaren egindako ikuskarpenak ere.

19. artikulua. Deklaratzeko, komunikatzeko eta erregularizatzeko prozeduren arau komunak.

1. Katastroko aldaketak deklaratzeko, komunikatzeko eta erregularizatzeko prozedurak ebazteko sei hilabeteko epea dago gehienez ere.
2. Aurreko zenbakian aipatutako prozeduren ondorioz emandako egintzak eraginkorrak izango dira ondasuna katastroan sartzea, handik ateratzea edo katastroa aldatzea eragin zuten egitate, egintza edo negozioak gertatu eta biharamunetik, haiek jakinarazten diren eguna edozein dela ere.
3. Kapitulu honetan ezarritakoa gorabehera, Bizkaiko Foru Aldundiak ahala izango du zehatzeko prozedura hasteko baldin eta ez bada bete foru arau honen 16. artikuluan aipatzen diren katastroko aldaketak deklaratzeko betebeharra.

III. KAPITULUA DESADOSTASUNAK ONGITZEKO ETA ZUZENTZEKO PROZEDURA

20. artikulua. Desadostasunak ongitzeko prozedura.

1. Bizkaiko Foru Aldundiak, ofizioz edo katastroko titularrek eskatuta, ongitu egin ditzake katastroko datuen eta higiezinaren errealitatearen arteko desadostasunak, baldin eta desadostasunok ez badira sortu bete ez direlako foru arau honen 16. artikuluetan ezartzen diren deklaratzeko edo komunikatzeko betebeharrak.

2. Edozelan ere, alegazioen izapidea irekiko dela jakinaraziko zaie kasuan kasuko ebazpenak eragin liezaiekeen ondasun higiezinaren titularrei, eta hogeita hamar egun naturaleko epea emango zaie jabetza-titulua eta ondasun higiezin horiei dagokien gainerako dokumentazioa aurkezteko zein beren eskubidea defendatzeko komenigarritzat jotzen dituzten alegazioak egiteko.
3. Epea amaituta eta aurkeztutako tituluak eta egindako alegazioak ikusita, ebazpena hartuko du kudeaketa-organoak eta katastroko datuak aldatuko ditu, hala badagokio.
4. Desadostasunak ongitzeko prozedura ebazteko gehienez ere sei hilabeteko epea dago egun hauetako batetik zenbatuta: edo prozedura hasteko erabakia hartzen den egunetik zenbatuta edo desadostasunak ongitzeko eskabidea prozedura hori ebatzi behar duen organo eskudunaren erregistroan sartzen den egunetik zenbatuta.
5. Desadostasunak ongitzeko prozedura baten ondorioz ematen den ebazpena hura erabakitzen den egunaren biharamunetik aurrera izango da eraginkorra.
6. Desadostasunak ongitzeko eskabideak ez dira onartuko kasu hauetan:
 - a) Partzelen edo katastroko elementuen azaleraren aldaketen inguruko desadostasunetan, ez bada grafikoki dokumentatzen zer zedarritzatze zehatz izango duten lortu nahi den titulartasunaren mugek.
 - b) Partzela edo katastroko elementu baten edo gehiagoren okerreko zehaztapenaren ondoriozko aldaketen inguruko desadostasunetan, baldin eta interesdunak aurkeztutako neurketa teknikotik ateratzen den azaleraren aldea txikiagoa bada erregelamenduz zehazten den tolerantzia teknikoa baino, zehaztapen grafiko ez esanguratsua izateagatik.
7. Kasu hauetan, berriz, artxibatu egingo da desadostasunak ongitzeko ofizioz hasitako espedientea edo ezetsi egingo da katastroko datuak zuzentzeko eskaera:
 - a) Partzela edo katastroko elementu baten edo batzuen mugak eta azalerak aldatzearen inguruko desadostasunak direnean: espedienteari erantsitako dokumentazioak agerian uzten badu izaera zibileko auziren bat dagoela edo ezinezkoa dela katastroko irudikapen grafikoan akats bat egoteari buruzko uste oso eta zalantzarik gabekoa izatea.
 - b) Partzela edo katastroko elementu baten edo batzuen katastroko titulartasunaren inguruko desadostasunak direnean: espedienteari erantsitako dokumentaziotik agerian geratzen bada izaera zibileko auziren bat dagoela partikularren artean, inskribatutako titularrak katastroko titulartasuna aldatzearen kontra egoteagatik.
8. Ondasunen titularrek eskatuta hasi diren desadostasunak ongitzeko prozeduretan, prozedura haiei egozteko moduko arrazoiengatik geldiarazten bada, Bizkaiko Foru Aldundiak ohartaraziko die handik hiru hilabetera iraungi egingo dela prozedura. Epe hori amaitu bada baina errekerimendua egin zaion titularrak ez baditu egin izapidea berriro hasi ahal izateko egin beharreko jarduerak, jarduketak artxibatuko dira eta horren berri emango zaie interesdunei. Iraungitzea deklaritzen duen ebazpenaren aurka errekursoak jar daitezke, kasu bakoitzean dagozkionak.

Ofizioz edo ondasunen titularrak eskatuta hasitako prozeduretan, berriz, aurreko artikuluko 4. zenbakian ezarritako epea berariazko ebazpenik eman gabe amaitzeak prozeduran eskatutakoa administrazio-isiltasunez ezestea ekarriko du.

21. artikulua. Zuzentzeko prozedura.

1. Bizkaiko Foru Aldundiak ofizioz zuzendu dezake katastroko datu-basean jasotako informazioa baldin eta beharrezkoa bada azalerak zuzentzea -erregelamenduz ezarritako tolerantzia-marjinaren barruan betiere-. Zuzenketak egin ditzake, halaber, posta-

identifikatzaileetan edo kartografian gertatutako aldaketak islatzeko zein Higiezinaren Foru Katastroa eta higiezinaren errealitatea bat etor daitezen egin beharreko jarduketak orokorrak egiteko.

2. Zuzentzeko prozedura baten ondorioz ematen den ebazpena hura erabakitzen den egunaren biharamunetik aurrera izango da eraginkorra.
3. Aurrekoa gorabehera, zuzentzeko prozedura baten barruan egindako aldaketek eragindako katastroko titularrei ez bazaie bananbanan jakinarazten prozeduraren ebazpena, interesdunok edozein unetan eskatu ahal izango dute, zuzenean, hura zuzentzea, betiere egiaztatzen badute egindako aldaketak ez duela islatzen higiezinaren errealitate fisiko edo juridikoa.

IV. KAPITULUA

KATASTROKO DATUAK EGUNERATZEKO PROZEDURA

22. artikulua. Katastroko datuak eguneratzeko prozedura

1. Bizkaiko Foru Aldundiak irizten badio beharrezkoa dela Bizkaiko Lurralde Historikoko udalerrri bateko edo batzuetako katastroko datuen berrikusketa orokorra egitea katastroa eguneratzeko prozedura hasi ahal izango du, organo eskudunak eman eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko den erabaki baten bidez.
2. Iragarkia argitaratzearekin batera epe bat zabalduko da, non prozedurak ukitutako katastroko titularrek aukera izango duten haien jabetza-tituluak zein egoki irizitako dokumentazio osagarri guztia aurkezteko. Edozelan ere, 15. artikuluan definiturik dauden katastroko aldaketei buruzko dokumentazio juridiko eta grafikoa aurkeztu beharko dute, baldin eta aldaketa horiek ez badituzte aurretik deklaratu foru arau honen 16. artikuluan ezarritako eran.
3. Dokumentuok aurkezteko epea amaituta, katastroa eguneratuko da, hots, berrikusten den eremuaren zedarritzatze grafikoa berria egingo da partzela-planoan, dagozkion titulartasunak esleituko dira eta ukitutako higiezinaren karakterizazioa eta haren ondoriozko balioztatzea egingo dira.
4. Higiezinaren zedarritzatze grafikoa eta karakterizazioa egiteko lanak amaitu ondoren, iragarkia argitaratuko da Bizkaiko Aldizkari Ofizialean, jendaurreko erakusketa egitearren.

Aurrekoaz gainera, baina informazioa emateko baino ez, komunikazio bat bidali ahal izango zaie interesdunei, jendaurreko erakusketa non eta zein epetan egingo den adierazteko, eta higiezinak nola geratzen diren deskribatzen duen dokumentu bat ere bidali ahal izango zaie.

Jendaurreko erakusketak dirauen artean alegazioak aurkez daitezke bai zedarritzatzeari buruz bai titulartasunari eta egindako karakterizazioari buruz.

5. Jendaurreko erakusketa amaituta eta aurkeztutako alegazioak ikusita, katastroaren eguneratzea behin betiko onartzeko ebazpena emango da eta Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko da.
6. Katastroko titular guztiei jakinarazi behar zaie higiezin edo katastroko elementu bakoitzak zer behin betiko konfigurazio izango duen eguneratzearen ondorioz; jakinarazpena foru arau honen 27. artikuluko 7. zenbakian zehazten den eran egin behar da.
7. Katastroa eguneratzeko prozedura ebazteko gehieneko epea urtebete da, prozedura hasteko erabakia argitaratzen den egunetik hasita. Nolanahi ere, epe hori beste sei hilabeterako luzatu ahal izango da, ezohiko inguruabarrak badaude edo zailtasun berezia duten jarduketak badira.

V. KAPITULUA BALIOZTATZEA

1. ATALA KATASTRO-BALIOA ETA HURA ZEHAZTEA

23. artikulua. Katastro-balioa.

1. Katastro-balioa higiezinaren balio fiskal bat da, eta Bizkaiko Foru Aldundiak modu objektiboan zehaztuko du, Higiezinaren Foru Katastroan jasota dauden datuak oinarri hartuta.
2. Katastro-balioa ezin da inoiz merkatu-balio probablea baino handiagoa izan, balio hori hau izanik: kargarik gabeko higiezin bat alderdi independenteen artean eta merkatuko baldintza arruntetan eskualdatuz gero ordain litekeen preziorik probableena. Horretarako, Ogasun eta Finantzetako foru diputauak foru aginduz finkatuko du merkatuaren erreferentziako koefiziente bat mota bereko ondasunetarako.
3. Salmenta-prezioa Administrazioak mugatuta duten ondasun higiezinaren kasuan, katastro-balioa ezin da inoiz prezio hori baino handiagoa izan.

24. artikulua. Ondasun higiezinaren katastro-balioa zehazteko irizpideak.

1. Ondasun higiezinaren katastro-balioa lurzoruen balioak eta eraikinenak osatuko dute.
2. Katastro-balioa zehazteko irizpide hauek hartuko dira kontuan:
 - a) Higiezinaren kokalekua, lurzoruari eragiten dioten hirigintzako inguruabarrak eta ekoizpenerako duen gaitasuna.
 - b) Eraikinen exekuzio materialeko kostua, kontrataren mozkinak, ordainsariak eta eraikuntza kargatzen duten tributuak, eraikinen erabilera, kalitatea eta antzintasuna.
 - c) Ekoizpen-gastuak eta sustapeneko enpresa-jardueraren mozkinak, edo, halako sustapenik ez badago, kasu horri dagozkion bestelako faktoreak.
 - d) Merkatuko inguruabarrak eta balioak.
 - e) Erregelamenduz zehazten den beste edozein faktore esanguratsu.
 - f) Bai eta ondasun higiezinaren azalera ere.
3. Ondasun higiezinaren balioa zehazteko erregelamenduz zehazten diren arau teknikoek jaso egin behar dituzte, arestian azaldutako irizpideekin bat eta ondasun higiezinari eragiten dieten ezaugarri intrintseko eta estrintsekoen arabera, haien katastro-balioa zehaztea ahalbidetzen duten kontzeptuak, erregelak eta gainerako faktoreak.

25. artikulua. Katastro-balioa zehaztea.

1. Katastro-balioa zehazteko dagokion balio-txostena aplikatuko da, hurrengo artikuluetan zehazten den bezala.
2. Bizkaiko Higiezinaren Katastroan titulu honetako II., III. eta IV. kapituluetan jasotako prozedurak direla bide egindako eranste edo aldaketa guztiek, beharrezkoa denean, eranste edo aldaketak ukitutako higiezinaren katastro-balioaren zehaztapen indibidualizatua jasoko dute, haren ezaugarri berriei. Katastro-balioa zehazteko, Katastroko eranstea edo aldaketa eraginkorra den lehenengo ekitaldian kasuan kasuko udalerrian indarrean dagoen balio-txostena aplikatuko da.

3. Artikulu honetako 2. zenbakian ezarritakoa gorabehera, ondasun higiezin horiei ondoren onartzen diren balio-txostenak aplikatuko zaizkie, bai eta foru arau bidez onartzen diren katastro-balioak eguneratzeko koefizienteak ere.

26. artikulua. Katastro-balioak finkatzea, berrikustea, aldatzea eta eguneratzea.

1. Katastro-balioak foru arau honetan ezarritakoaren arabera finkatu, berrikusi, aldatu eta eguneratuko dira.
2. Katastro-balioa finkatzea da eragiketa bat non Administrazioak lehenengoz zehazten duen ondasun higiezin gehiengoari dagokion balio hori. Horretarako, foru arau honen 27. artikuluan ezarritako prozedura bete beharko da.
3. Katastro-balioa berrikustea da eragiketa bat non Administrazioak aldian-aldian zehazten duen balio hori aurretik esleituta zuten ondasun higiezin gehiengoari dagokion katastro-balioa. Horretarako, foru arau honen 27. artikuluan ezarritako prozedura bete beharko da.
4. Katastro-balioa aldatzea da eragiketa bat non Administrazioak balio hori zehazten duen higiezin batentzat edo higiezin multzo batentzat, baldin eta hirigintza-plangintzak edo beste inguruabar batzuek agerian uzten badute funtsezko diferentzia dagoela balio haren eta merkatuko balio probablearen artean. Katastro-balioaren aldaketak kasu bakoitzari dagokion prozedura bete beharko du, foru arau honen 28. artikuluan araututakoaren arabera.
5. Katastro-balioa eguneratzea da eragiketa bat non Administrazioak, oro har, katastro-balio berriak zehazten dituen, aurretik indarrean zeuden balioei koefizienteak aplikatuz, katastro-balioak ez daitezen desfasatuta geratu merkatuari dagozkion arrazoiengatik. Katastro-balioak koefizienteak aplikatuz eguneratzea foru arau bidez aginduko da.

2. ATALA

KATASTRO-BALIOA FINKATZEKO, BERRIKUSTEKO ETA ALDATZEKO PROZEDURA. BALIO-TXOSTENAK

27. artikulua. Katastro-balioak finkatzeko eta berrikusteko prozedura.

1. Balio-txostenetan hauek agerrarazi behar dira: irizpideak, balio-eremuak, balioztatzeko arau teknikoak, dagokion lurzorua zedarritzapena eta ondasun higiezin katastro-balioak finkatzeko behar diren gainerako elementu guztiak.
2. Katastro-balioak finkatzeko eta berrikusteko prozedurak bi fase bereizi ditu: batetik, balio-txostenak prestatzea eta onartzea, lurzoria zedarritzatu ondoren, eta, bestetik, katastro-balioen esleipen indibidualizatua egitea.
3. Balio-txostenak onartu aurretik, nahitaez, udal interesdunek haiei buruzko txosten ez-loseslea eman behar dute, eta hamabost egun naturaleko epea dute horretarako.

Epe horretan txostenik ematen ez bada, aldekoa dela ulertuko da eta prozeduraren izapidetzeak aurrera jarraituko du.

Udalaren txostena eta Aldundiaren proposamenak kontrajarriak badira, gehienez bi hilabeteko epea zabalduko da bi erakundeen arteko adostasuna lortu ahal izateko.

Kontuan hartu behar da, Foru Arau honen Bigarren Azken Xedapenean xedatutakoaren arabera, 3. atal honetako 27. artikulua 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera izango dituela ondorioak.

4. Balio-txostenak erabaki bidez onetsiko dira eta haiei buruzko ediktuak Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratuko dira, haietatik ateratzen diren katastro-balioek ondorioak sortu behar dituzten urtearen aurre-aurreko urtean; ediktuan adieraziko da nola eta zenbat denbora egongo den ikusgai —hamabost egun natural, gutxienez—.

5. Balio-txostenen aurka aukerako berraztertze-errekurtsa jar daiteke, edo, bestela, zuzenean erreklamazio ekonomiko-administratiboa; horretarako epeak errekurtsor horiei buruzko arautegi erregulatzailean ezartzen dira. Errekurtsa edo erreklamazioa jartzeak ez du etengo aurkaratutako egintza bete beharrekoa izatea.
 6. Balio-txostenak jendeari erakusteko epea amaituta, txosten horien ondoriozko katastro-balio indibidualizatuak katastroko titularrei jakinarazi behar zaizkie, balio horiek efektuak izango dituzten urtearen aurre-aurreko urtea amaitu baino lehen.
 7. Jakinarazpena modu hauetan egin dakioke katastroko titularrari edo hark baimendutako pertsonari: edo bitarteko elektronikoak erabiliz, edo titularra edo hark baimendutako pertsona pertsonatuta, edo bitarteko ez-elektronikoak erabiliz egindako jakinarazpen pertsonal eta zuzenaren bidez, erregelamenduz ezartzen diren baldintzetan.
- Esleitutako katastro-balioen jakinarazpenean nahikoa arrazoitu behar da haien zenbatekoa, eta, horretarako, adierazi behar da zein balio-txostenetan oinarrituta dauden.
8. Esleitutako katastro-balioa balio hori jakinarazi den urtearen hurrengo urteko urtarilaren 1etik aurrera izango da eraginkorra.
 9. Esleitutako katastro-balioen aurka aukerako berraztertze-errekurtsa jar daiteke, edo, bestela, zuzenean erreklamazio ekonomiko-administratiboa; horretarako epeak errekurtsor horiei buruzko arautegi erregulatzailean ezartzen dira. Errekurtsa edo erreklamazioa jartzeak ez du etengo aurkaratutako egintza bete beharrekoa izatea.

28. artikulua. Katastro-balioak aldatzeko prozedura.

1. Hirigintza-plangintza edo bestelako inguruabarren bat dela bide argi geratzen bada funtsezko diferentzia dagoela udalerriko ondasun higiezin gehienen katastro-balioaren eta haien merkaturbalioaren artean, katastro-balioak aldatuko dira, ofizioz zein kasuan kasuko toki-erakundeak eskatuta.

Aldatu beharra dagoenean, foru arau honen 27. artikuluan ezarritako prozedura berari jarraituko zaio; horretarako, balio-txosten berriak prestatu eta onetsi beharko dira.

2. Balio-diferentziak udalerriko alde edo eremu batean zein batzuetan soilik agertzen badira, ez da egongo balio-txosten berriak onetsi beharrik.

Hala gertatzen denean, lehendik dauden balio-txostenak aldatuko dira, eta udal interesdunek haiei buruzko txosten ez-loteslea egin beharko dute, foru arau honen 27. artikuluko 3. zenbakian ezarri bezala.

3. Bai beste lurzoru batzuk eranstea, bai lurzoru batzuen sailkapena eta kalifikazioa aldatzea, bai eta hirigintza-erabilerak edo -aprobetxamenduak aldatzea ere balio-txostenaren berrikusketa edo aldaketatzat hartuko dira, artikuluko honetako aurreko zenbakietan ezarritako baldintzetan.
4. Aldatutako katastro-balioak banaka jakinarazi behar dira, haien zenbatekoa nahikoa arrazoituta eta foru arau honen 27. artikuluko 6. eta 7. zenbakietan ezarritakoaren arabera.
5. Katastro-balio horiek jakinarazi diren urtearen hurrengo urteko urtarilaren 1etik aurrera izango dira eraginkorrak.
6. Katastroko titularrak batera aurkaratu ditzake txostenen aldaketak eta katastro-balioa, haien aurkako aukerako berraztertze-errekurtsa jarritz, edo, bestela, zuzenean erreklamazio ekonomiko-administratiboa aurkeztuz; horretarako epeak errekurtsor horiei buruzko arautegi erregulatzailean ezartzen dira. Nolanahi ere, errekurtsa edo erreklamazioa jartzeak ez du etengo aurkaratutako egintza bete beharrekoa izatea. Ondorio horretarako, txostenak hilabetez egongo dira interesdunen eskura, erregelamendu bidez ezartzen den eran.

VI. KAPITULUA

KATASTROKO ERROLDA

29. artikulua. Edukia.

1. Katastroko erroldak hauek islatuko ditu: ondasun higiezinaren izaera, Ondasun Higiezinaren gaineko Zergaren subjektu pasiboaren katastroko titularrak eta katastro-balioak.
2. Gainera, foru arau honen 6. artikuluko 4. zenbakian aipatzen den katastroko erreferentzia islatuko du, katastroko elementu bakoitzari dagokiona.

30. artikulua. Errolda eratzea eta aldatzea.

1. Bizkaiko Foru Aldundiak, urtero, udal-mugarte bakoitzerako errolda prestatuko du, eta hamabost egunez udalen eskura jarriko du. Gainera, hartarako sarbidea emango zaie interesdunei Bizkaiko Foru Aldundiaren Interneteko orrian, prozedura elektronikoen bidez kontsultatu ahal ditzaten.
2. Jendaurreko erakusketaren barruan, interesdunek beren titulartasuneko ondasun higiezinak aztertu ahal izango dituzte eta, hala nahi izanez gero, erreklamazioak aurkeztu ahal izango dituzte.
3. Titulu honetan deskribatutako katastroaren kudeaketako prozeduren ondorioz higiezinak Higiezinaren Foru Katastroan sartu, ondasunok handik atera edo katastroan jasotako datuak aldatzen badira, Katastroko errolda aldatu beharko da.
4. Era berean, Higiezinaren Foru Katastroko datuekin zerikusia duen aldaketaren bat egiten bada Erroldan, katastrokoetan ere aldaketa bera egin beharko da, eta aldaketa hori, ezinbestean, erroldakoa egin aurretik egin behar da.

Ondorio horietarako, Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga kobratzeko zerrendak, diru-sarrerari dagozkion dokumentuak edo zerga hori ordaindu izanaren frogagiriak eman aurretik egiaztatzen bada ez datozela bat subjektu pasiboa eta katastroko titularra, organo kudeatzaileak kasuan kasuko ekitaldian sortutako Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga likidatzearen subjektu pasiboa dela-eta erabakitzen dituen zuzenketak berehala komunikatu behar zaizkio Bizkaiko Foru Aldundiari, erregelamenduz zehazten den eran.

Bizkaiko Foru Aldundiak eta kasuan kasuko udalak edo tokierakundeak ez badute eginkizunak eskuordetzeko hitzarmenik, Bizkaiko Foru Aldundiak katastroko titulartasuna berretsi edo aldatuko du, bidali zaion informazioa ikusita, eta horretarako erabakia udalari edo toki-erakundeari komunikatuko dio, likidazio berria egin dezan, hala egin behar izanez gero.

III. TITULUA

KATASTRO-KARTOGRAFIA

31. artikulua. Kontzeptua.

1. Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezinaren irudikapen grafikoak beti jaso behar du haien deskripzio kartografikoa, titulu honetan ezartzen den eran jaso ere.
2. Higiezinaren Foru Katastroaren oinarri geometrikoa Bizkaiko Foru Aldundiak landutako partzelen kartografiak osatuko du. Katastro-kartografia izango da Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezinak georeferentziatzeko oinarria.

32. artikulua. Katastro-kartografiaren edukia.

1. Katastro-kartografiak, garrantzitsutzat jotzen diren beste ezaugarri batzuez gainera, Higiezinaren Foru Katastroan inskribatzekoak diren ondasun higiezinaren forma, neurriak eta

kokapena definituko ditu, kontuan izan gabe zer erabilera edo jardueratara dedikatzen diren. Kartografia hori izango da, osorik, Higiezinaren Foru Katastroaren euskarri grafikoa.

2. Kartografiak hauek jasoko ditu, bereziki:
 - a) Katastroko poligonoak, hauek zehaztuak: luraren lerro iraunkorrak eta haren ezaugarri nabarmenenak, udal-mugartearen mugak eta lurzoru motak.
 - b) Ondasun higiezinak zedarritzatzen dituzten partzelak edo lur-zatiak, haietan kokatutako eraikinak eta, halakorik badago, labore edo aprobeixamendu bakoitzaren azpipartzelak edo lur-zatiak.
3. Plano grafikoek, udalerri bakoitzerako, kasuan kasuko lurzorua azalduko dute, eta elementu hauek jasoko dituzte:
 - Egun dauden bideen lerrokadurak.
 - Poligonoen zenbakiak.
 - Kanpoko lerrokadurak eta partzelen arteko mugenak.
 - Eraikinen ingeradak.
 - Eraikin bakoitzaren posta-helbidearen zenbakia.
 - Partzelaren zenbakia.
 - Eraikinaren zenbakia.

33. artikulua. Katastro-kartografiarako sarbidea.

Katastro-kartografia herritarren eta enpresen eskura egongo da, bai eta lurraldeari edo ondasun higiezin zehatzei buruzko informazioa behar duten administrazio eta erakunde publikoen eskura ere, Bizkaiko Foru Aldundiaren egoitza elektronikoa horretarako ezartzen diren zerbitzuen bidez.

IV. TITULUA LAGUNTZA ETA INFORMAZIO-TRUKEA

34. artikulua. Laguntzeko betebeharra.

1. Pertsona fisiko edo juridiko —publiko edo pribatu— guztiek zein Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauaren 34. artikuluko 2. zenbakian aipatutako erakundeek laguntzeko betebeharra dute —foru arau horretako 92. artikuluan ezartzen den legez—, Higiezinaren Foru Katastroa eratu eta mantentzeko garrantzi handia duten datuak, txostenak eta aurrekariak direla eta.
2. Administrazioek eta gainerako erakunde publikoek, fedeei publikoek eta, oro har, eginkizun publikoak betetzen dituztenak behartuta daude Higiezinaren Foru Katastroa eratu eta mantentzeko garrantzi handia duten datuak edo txostenak ematera Bizkaiko Foru Aldundiari —Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko 2005eko martxoaren 10eko 2/2005 Foru Arauaren 93. artikuluan ezarritako baldintzetan—, Bizkaiko Foru Aldundiak hala eskatuz gero, dela xedapen orokorren bidez dela errekerimendu zehatzen bidez. Helburu horretarako, aurreko horiek guztiek informazio horretarako doako sarbidea erraztu beharko dute, arestian adierazitako baldintzetan, baliabide elektronikoen bidez.

35. artikulua. Informazio-trukea.

1. Toki-erakundeek eta gainerako Administrazio jarduleek Higiezinaren Foru Katastroa dela-eta hirigintza-plangintza, -kudeaketa eta -diziplinari, partzelen kontzentrazioei, erabilera/xedea aldatzeko lizentziei, mugaketa administratiboari eta nahitaezko desjabetzeari buruzko informazio garrantzitsu guztia bidali behar diote Bizkaiko Foru Aldundiari, erregelamenduz zehaztutako eran.
2. Notarioek eta jabetza-erregistratzaileek telematikoki bidaliko diote Bizkaiko Foru Aldundiari haiek eskuetsi dituzten edo erregistroko inskripzio bat eragin duten dokumentuei buruzko informazioa, baldin eta dokumentuotan Higiezinaren Foru Katastroan inskribatzekoak diren egitate, egintza edo negozioak jasotzen badira. Informazioa notario eta erregistratzaile horien eta katastroaren arloan eskumena duen zuzendaritza nagusiaren artean une bakoitzean indarrean dauden akordioaren arabera bidali behar dute, erregelamendu bidez ezarritako baldintzetan.

Informazio horretan bereizita adieraziko da katastroko erreferentzia emateko betebeharra - foru arau honen 38. artikuluan ezarritakoa- bete ez duten pertsonen nortasuna.

3. Bizkaiko Foru Aldundiari datu pertsonalak aurreko zenbakietan ezarritakoaren arabera lagatzeko ez da behar datuok ukitutako pertsonaren adostasunik.

V. TITULUA

KATASTROKO ERREFERENTZIA DOKUMENTU BATEAN JASOTA UZTEA

36. artikulua. Katastroko erreferentzia dokumentu batean eta erregistroan jasota uztea.

Katastroko erreferentzia —foru arau honen 6. artikuluko 4. zenbakian aipatzen da— honako hauetan agertu beharko da: batetik, ondasun higiezinaren jabariari eta gainerako eskubide errealei, haien gainerako errentamendu-kontratuei edo haien erabilera edozein tituluren bidez lagatzeari dagokionez garrantzi handia duten egitate, egintza edo negozioak jasotzen dituzten tresna publikoetan, manamendu eta ebazpen judizialean, administrazio-espeditante eta -ebazpenetan zein bestelako agirietan; bestetik, energia hornitzeko kontratuetan zein proiektu teknikoetan, eta, azkenik, ondasun higiezinari buruz erregelamenduz zehaztutako beste agiri guztietan. Halaber jasota utziko da Jabetza Erregistroan, lege ezarritako kasuetan.

37. artikulua. Salbuespenak.

Ez da katastroko erreferentzia agerrarazi behar hauetan:

- a) Berme-eskubide errealean ezereztea jasotzen duten dokumentuak.
- b) Zuzenbide publikoko zorrak kobratzea bermatzeko neurriak hartu edo ezeztatzeko administrazio egintzak.
- c) Zerga-bilketako arautegian araututako ordainketa-gerorapen edo -zatikapenak xede dituzten prozedurak nahiz tributuak egiaztatu, ikertu eta likidatzeko prozedurak, baldin eta erreferentzia hori aurretik ere ezaguna bazaio Tributu Administrazioari.
- d) Ebazpen judizial bat edo premiamendu-prozedura batean emandako administrazio-ebazpen bat bete eta betearazteko Jabetza Erregistroan egin beharreko idatzoharrak.

38. artikulua. Behartuta dauden subjektuak.

1. Honako kasu hauetan ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia aurkeztu beharra dago:
 - a) Ondasun higiezinari eragiten dieten prozedurak instruitu edo ebazteko eskuduna den agintaritza judizial edo administratiboaren aurrean aurkeztu behar denean, ondasun

higiezin horien gaineko eskubide errealeen titularrek zein haietan garrantzi handia duten eskubideen titularrek aurkeztu behar dute.

- b) Notarioen aurrean aurkeztu behar denean, kasuan kasuko higiezinaren gainean eratutako egitate, egintza edo negozioa jasota uzteko notario-agiria eskatzen edo egilesten dutenek aurkeztu behar dute.
 - c) Jabetza Erregistroaren aurrean aurkeztu behar denean, erregistratzaileari ondasun higieziari buruzko idazpen bat egin dezala eskatzen diotenek aurkeztu behar dute.
 - d) Foru arau honen 36. artikuluan aipatzen den hornidura ematen duten konpainien aurrean aurkeztu behar denean, hornidurok kontratatzen dituztenek aurkeztu behar dute, eta ondasun higiezinaren errentamendu-kontratu pribatuetan edo higiezinaren erabilera edozein tituluren bidez lagatzeko kontratuetan, berriz, errentatzaile edo lagatzaileek aurkeztu behar dute.
 - e) Aurreko letretan aurreikusitako kasuetatik kanpo, interesdunek berez adierazi behar dute katastroko erreferentzia haiek eman edo egiten dituzten agirietan.
- 2. Finkak aldatzen diren kasuetan, erregelamenduz ezarritako baldintzetan, nahikoa izan daiteke jatorrizko finken katastroko erreferentzia aurkeztea, egindako aldaketak islatzen dituen behin betiko planoarekin edo proiektuarekin batera, baldin eta beharrezkoa balitz kasuan kasuko eragiketa horretan.
 - 3. Katastroko erreferentzia pertsona batek baino gehiago aurkeztu behar duten kasuetan, haietako batek aurkeztuz gero betetzat joko da gainerako pertsonen betebeharra.

39. artikulua. Katastroko erreferentzia egiaztatzeko agiriak.

- 1. Ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia administrazio-espeditante eta -ebazpenetan, tresna publikoetan eta Jabetza Erregistroan utzi behar da jasota, betebeharpeko pertsonak aurkeztu edo emandako agiriaren arabera, zeina honako hauetako bat izan behar den, baldin eta bertan zalantzarik gabe jasotzen bada erreferentzia hori:
 - a) Katastroko ziurtagiria.
 - b) Eskritura publikoa edo erregistroko informazioa.
 - c) Ondasun Higiezinaren gaineko Zerga ordaindu izanaren azken ordainagiria.
- 2. Agintaritza judizial edo administratiboak, notarioek edo jabetza-erregistratzaileek, haien eta Bizkaiko Foru Aldundiaren artean sinatutako lankidetzak-hitzarmenak direla-eta, zuzenean lor baditzakete artikuluko 1. zenbakiko a) letran aipatzen diren katastroko ziurtagiriak, agiri publikoa egilesten duten pertsonak edo erregistro-inskripzioa eskatzen dutenek ez dute izango aurreko artikuluan aipatzen den betebeharra.

40. artikulua. Aurkezteko epea.

- 1. Katastroko erreferentzia agintaritza judizial edo administratiboari aurkezteko 10 egun daude, hartarako errekerimendua egiten den egunetik zenbatuta. Notarioen aurrean aurkeztu behar bada, agiria eskuetsi aurretik aurkeztu behar da, eta Jabetza Erregistroaren kasuan, berriz, idatzagiria egiteko epearen barruan. Gainerako kasuetan, agiria ematen den unean edo kontratua sinatzen den unean aurkeztu beharko da.
- 2. Ondasun higieziak ez badute katastroko erreferentziarik hura aurkeztu behar den unean, alegia, aurreko 1. zenbakian aipatzen den unean, erreferentzia hori aurkeztu behar dutenek foru arau honen 38. artikuluan aipatzen direnek- erreferentzia hori jakinarazten zaienetik hilabeteko epean komunikatu behar diote kasuan kasuko agintaritza judizial edo administratiboari edo energia-hornitzeko zerbitzua ematen duen enpresari.

41. artikulua. Ez-betetzearen inguruko ohartarazpena.

1. Administrazio-prozedura instruitzeko organo eskudunak, notarioek edo jabetza-erregistratzaileek berariaz eta idatziz ohartarazi behar dituzte interesdunak titulu honetan ezarritako betebeharra betetzen ez duten kasuetan.
2. Gainera, 16. artikuluko 4. zenbakian ezarritako betekizunak betetzen ez diren kasuetan, notarioek edo jabetza-erregistratzaileek berariaz ohartarazi behar dituzte interesdunak bere horretan jarraitzen duela artikuluko horretan bertan ezartzen den deklaratzeko betebeharrak.

42. artikulua. Katastroko erreferentzia eta finkaren identitatea bat etortzea.

Titulu honetan ezarritakoaren ondorioetarako, kasu hauetan, katastroko erreferentzia eta finkaren identitatea bat datozela ulertuko da:

- a) Kokapenari, izenari eta azalerari buruzko datuak —azken datu hori jasota badago— bat badatoz tituluaren agertzen direnekin eta, hala denean, Jabetza Erregistroarekin.
- b) Azalera dela-eta dauden diferentziak ehuneko 10 baino handiagoak ez badira eta betiere beste datu deskribatzaile batzuetatik ez bada finkaren identitateari buruzko zalantza funtsaturik sortzen. Kaleen izenak edo zenbakiak aldatzen badira, aldaketa horiek egiaztatuta egin behar dira, salbu eta organo eskudunak, notarioak edo jabetza-erregistratzaileak aurretik haien berri badu.

43. artikulua. Katastroko erreferentzia administrazio-agirietan jasota uztea.

1. Foru arau honen aplikazio-eremuan sartutako ondasun higiezinari eragiten dien administrazio-prozedura bat instruitzeko organo eskudunak errekerimendua egingo die eskubide errealeen edo eragin erreala duten eskubideen titularrei foru arau honen 39. artikuluan aipatzen den katastroko erreferentzia egiaztatzeko dokumentazioa aurkez dezaten, salbu eta organo eskudun horrek kasuan kasuko erreferentzia prozedura telematikoen bidez lortu ahal duenean. Prozedura amaitzeko ebazpenean jasota utziko da katastroko erreferentzia, bai eta aurkeztutako frogagiria ere, halakorik aurkeztu bada, eta jasota utziko da, halaber, ea katastroko erreferentzia eta finkaren identitatea bat datozen, aurreko artikuluan ezarritako baldintzetan.
2. Administrazio-prozeduraren ondorioz aldaketa grafikoak egiten badira ondasun higiezinetan edo katastroko elementuetan, administrazio-organismoak, foru arau honen 38. artikuluko 2. zenbakian ezarritakoarekin bat, behin betiko planoen edo proiektuen kopia bidaliko dio Bizkaiko Foru Aldundiari, azken horrek aldaketak eragindako ondasun higiezinaren katastroko erreferentzia berriak eman eta komunikatu ditzan, erregelamenduz zehazten den eran.

44. artikulua. Katastroko erreferentzia notario-agirietan jasota uztea.

Notarioek, erregelamenduz ezarritako baldintzetan eta foru arau honen 40. artikuluan ezartzen denarekin bat, katastroko erreferentziari buruzko agiriak aurkez ditzatela eskatu behar diete foru arau honen 39. artikuluan aipatzen diren tresna publikoak egiletsi edo errekeritzen dituzten pertsonari, salbu eta erreferentzia hori prozedura telematikoen bidez lortu ahal dutenean.

Eskuesten duten agirian katastroko erreferentzia hori transkribituko dute, eta aurkeztutako agiria matrizeari erantsiko diote, kopiekin batera helarazi dadin.

45. artikulua.— Katastroko erreferentzia erregistroan jasota uztea.

1. Katastroko erreferentzia Jabetza Erregistroaren idazpenetan jasota uztearen xedea, besteak beste, informazioa Jabetza Erregistroaren eta Higiezinaren Foru Katastroaren artean trukatu ahal izatea da.
2. Erregistratzaileak, aurkeztutako dokumentazioa kalifikatu ondoren, idazpenean jasoko du egileleak agiri inskribagarrian esleitutako katastroko erreferentzia, finka deskribatzeko

beste datuekin batera, betiere katastroko erreferentzia eta finkaren identitatea bat badatoz, foru arau honen 42. artikuluan ezarritako baldintzetan.

3. Aurreko zenbakian ezarritakoa gorabehera, finken katastroko identifikazioa eragiketa espezifikoko moduan erregistratu daiteke, lege ezarritakoaren arabera.
4. Inskribatutako katastroko erreferentziari aldaketaren bat egiten bazaio, baina aldaketa hori ez bada finkaren ezaugarri fisikoak aldatzearen ondoriozkoa, hura jasota uzteko nahikoa izango da Bizkaiko Foru Aldundiak horretarako emandako ziurtagiria.
5. Hirigintza-izaerako egintzak inskribatuz gero, Erregistroak behin betiko planoaren edo proiektuaren kopia bidaliko dio Bizkaiko Foru Aldundiari, hitzarmenean ezarritako baldintzetan. Bizkaiko Foru Aldundiak, Higiezinen Foru Katastroan egin beharreko inskripzioak edo aldaketak egin ondoren, erregistratzaileari itzuliko dizkio kasuan kasuko egintzaren xede diren finken katastroko erreferentziak.
6. Katastroko erreferentzian desadostasunak egoteak ez dio eragingo inskripzioaren baliozkotasunari.

46. artikulua. Katastroko erreferentziaren sinestamendua.

1. Administrazio-prozedura bat inuitzeko organo eskudunak, notarioek edo Jabetza Erregistroak irizten badiote balitekeela interesdunak aurkeztutako agirietatik ateratzen den katastroko erreferentzia ez izatea agirian jasotzen den egitate, egintza edo negozio juridikoarena, nahiz eta finkaren identitatearekin bat etorri foru arau honen 42. artikuluan ezarritako baldintzetan, bada, orduan, Bizkaiko Foru Aldundiari komunikatuko diote hori guztia eta ziurtagiria edo agiri informatiboa eskatuko diote, zeina jasota geratzeko moduko edozein bide erabiliz bidaliko zaien.
2. Administrazio-prozeduretan, ziurtagiri hori espedienteari erantsiko zaio, interesdunak entzun ondoren, nahiz eta espedientea ebatzita egon.
3. Artikulu honetako 1. zenbakian ezarritakoa gorabehera, notario-agirien kasuan, notarioek agiriok eskuetsi egin ahal izango dituzte, egilesleek presa dagoela alegatuz gero; bertan notarioek katastroko erreferentzia transkribatuko dute, zer frogagiri aurkeztu den adieraziko dute eta azalduko dute zalantza dutela katastroko erreferentzia higiezinarekin bat etortzeari buruz. Agiriak eskuetsi ondoren, notarioak ez du agerraraziko Bizkaiko Foru Aldundiak komunikatu dion erreferentzia, egilesleek horretarako baimena ematen diotenean izan ezik.
4. Jabetza Erregistroak, ziurtagiria edo agiri informatiboa bidaltzen zaionean eta haren aldeko kalifikazioa egin ondoren, idazpenean jasoko du katastroko erreferentzia edo, idazpena aurretik eginda badago, albo-ohar batean, eta, hala denean, tituluan oin-oharra eginez ere adieraziko du.

VI. TITULUA KATASTROKO INFORMAZIOARAKO SARBIDEA

47. artikulua. Aplikatu beharreko araudia.

1. Katastroko informazioarako sarbidea datu pertsonalak babesteari buruzko legerian ezarritakoaren mende egongo da.

Halaber, sarbide horretarako ezartzen diren katastroko tasak ere ordainaraziko dira.

2. Katastroko informazio grafiko eta alfanumerikoa eman eta erabiltzea jabetza intelektualari buruzko legerian ezarritakoaren mende egongo da. Egile-eskubideak beti dagozkio Bizkaiko Foru Aldundiari.

3. Bizkaiko Foru Aldundiak ukatu egin dezake katastroko informaziorako sarbidea, arrazoituta betiere, baldin eta irizten badio informazio horretarako sarbideak kalte larria eragin diezaiokeela Aldundiaren interesei edo Aldundiaren eginkizunak betetzeari, edo irizten badio zerbitzu publikoaren funtzionamenduaren eraginkortasunari eragin diezaiokeela.
4. Katastroko informazioa bakarrik emango da Bizkaiko Foru Aldundian eskura dauden formatuetan, eta, ahal den guztietan, teknika eta bitarteko elektronikoak, informatikoak eta telematikoak erabiliko dira informazio hori emateko.

48. artikulua. Datu babestuak.

Titulu honetan ezartzen denerako, Higiezin Foru Katastroan katastroko titular gisa inskribatuta dauden izena, abizenak, sozietate-izena, identifikazio-kodea eta helbidea izango dira datu babestuak.

49. artikulua. Sarbiderako baldintza orokorrak.

1. Pertsona guztiek izango dute beren titulartasuneko higieziinei buruz Higiezin Foru Katastroan dagoen informaziorako sarbidea, bai eta babestu gabeko datuen informaziorakoa ere.
2. Gainera, honako hauek katastroko informazio babesturako sarbidea izango dute, interesdunaren adostasunik behar izan gabe:
 - a) Bizkaiko Foru Aldundiko, beste foru aldundietako eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko organoek zein beste lurralde-administrazio publikoetakoek, Zerga Administrazioko Estatu Agentziak eta Gizarte Segurantzako entitate kudeatzaileak eta zerbitzu erkideek, baina beti eskumen-, egokitasun- eta proportzionaltasun-printzipioek ezartzen dituzten mugekin.
 - b) Parlamentuko ikerketa-batzordeek, Arartekoak, Herri Kontuen Euskal Epaitegiak zein antzeko eginkizunak dituzten araubide erkideko instituzioek edo autonomikoek.
 - c) Epaileek, auzitegiek eta Ministerio Fiskalak.
 - d) Organismo, korporazio eta erakunde publikoek, beren eginkizun publikoak betetzeko, baldin eta zenbaki honetako a) letran ezarritako baldintzak betetzen badira.
 - e) Onura publikoagatiko edo interes sozialagatiko desjabetzearen onuradun diren erakundeek eta gainerako onuradunek, Nahitaezko Desjabetzeari buruzko 1954ko abenduaren 16ko Legeak eta Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen Erregelamenduak ezarritako baldintzetan (erregelamendu hori 1957ko apirilaren 26ko dekretu baten bidez onetsi zen).
3. Aurreko zenbakietan zehaztutako kasuak ez direnean, katastroko datu babestuetarako sarbidea bakarrik egin ahal izango da datuok ukitutako pertsonak, berariaz, modu espezifikoan eta idatziz horretako adostasuna ematen badute, edo lege edo foru arau batek erabakitzen badu ez dela adostasunik behar, edo informazioa eskatzen bada interes legitimo eta zuzenakoa agertzen eta justifikatzen den kasu hauetako batean:
 - a) Notarioek eta jabetza-erregistratzaileek finkak identifikatzeko denean eta, bereziki, foru arau honen V. tituluaren ezarritakoa bete eta betearazteko denean.
 - b) Partzela mugakideak identifikatzeko denean, Higiezin Foru Katastroan partzela horien titular gisa agertzen direnek eskatzen badute.
 - c) Higiezin Foru Katastroan inskribatutako ondasun higiezin gainerako eskubide errealean edo ondasunon gainerako errentamenduaren edo apartzeriaren titular edo titularkide direnek eskatzen dutenean, aipaturiko higiezin horiei buruz.

- d) Jaraunsleek eta oinordekoek eskatzen dutenean, kausatzailearen edo eskualdatzailearen izenean Higiezinaren Foru Katastroan inskribatuta dauden ondasun higiezinak direla eta.
 - e) Hirigintza-jarduketako eremu batean sartuta dauden partzelak identifikatzeko denean, informazio-eskaera jarduketa-eremu bereko beste partzela baten titularrek egiten badute.
4. Edozelan ere, aurreko zenbakietan zehaztutako inguruabarretan informazio babesturako sarbidea izan dutenek sarbidea ematerakoan baimendu zaien xederako soil-soilik erabili behar dute informazio hori. Gainera, datu pertsonalak babesteari buruzko legerian ezarritako betebeharrei eta erantzukizunei buruzko araubide juridikoa bete beharko dute, eta, datu babestuei dagokienez, Bizkaiko Lurralde Historikoko Zergei buruzko Foru Arauan ezartzen dena ere bai.
 5. Artikulu honetan katastroko datuetan sartzeko arautzen den eskubidea erabiltzeko bete behar diren baldintzak eta betekizunak erregelamenduz arautzen ez diren bitartean, Bizkaiko Lurralde Historikoko zergen kudeaketari buruzko Araudian horrekin lotuta ezarritakoa aplikatuko da (araudi hori 2009ko uztailaren 21eko 112/2009 Foru Dekretuaren bidez onetsi zen).

50. artikulua. Amaitutako espedienteen parte diren agiriatarako sarbidea.

1. Eskabidea egiten den egunean amaituta dauden espedienteen parte diren agiriatarako sarbidea izango dute prozedura horietan alderdi izan direnek, bai eta prozedura horietan hartutako ebazpenek beren eskubide edo interes legitimoetan eragin dieten pertsonak ere.
2. Halaber, foru arau honen 49. artikuluko 2. zenbakian aipatzen diren organoek, bertan ezarritako baldintzetan, amaitutako espedienteen parte diren erregistro eta agiriatarako sarbidea izango dute, katastroko titularraren edo espedienteotan alderdi izan direnen adostasunik behar izan gabe.

VII. TITULUA ARAU-HAUSTEAK ETA ZEHAPENAK

51. artikulua. Arau-haustek.

Egitate edo jokabide hauek tributu-arloko arau-haustea dira, zein zehapen jarri erabakitzeko elementu ez badira:

- a) Foru arau honen 16. artikuluan aipatzen diren deklarazioak ez aurkeztea, epez kanpo aurkeztea edo deklarazio faltsuak, osagabeak edo zehaztugabeak aurkeztea.
- b) Katastroko erreferentzia aurkezteko foru arau honen 38. artikuluan ezartzen den betebeharra ez betetzea edo katastroko erreferentzia faltsua edo faltsutua ematea. Nolanahi ere, betebeharrekoek ez dute erantzukizunik izango erreferentzia hori ez badago edo ezin bada ezagutu, dela foru arau honen 39. artikuluan aipatutako bideak erabiliz, dela zuzenean, Higiezinaren Foru Katastroaren bulego birtualaren bidez edo sarbide telematikoaren bidez.
- c) Foru arau honen 17. artikuluan ezartzen den komunikazio-betebeharra ez betetzea.
- d) Foru arau honen 34. artikuluan ezartzen den betebeharra -datuak, txostenak edo aurrekariak ematekoa- ez betetzea.
- e) Katastro eta Balorazio Zerbitzuaren jarduketari jarkitzea, aitzakiak jartzea edo haiek egiteari ezezkia ematea.

52. artikulua. Zehapen-araubidea.

1. Aurreko artikuluan tipifikatutako arau-hausteez 100 eta 15.000 euro arteko diru-isun finkoa izango dute, kasu hauetan izan ezik:

- a) Deklarazioak aurkezten ez direnean edo epez kanpo aurkezten direnean zehapena diru-isun proportzional bat izango da, deklaratu ez den edo epez kanpo deklaratu den aldaketaren ondorioz ondasun higiezinetan gertatutako katastro-balioaren gehikuntzaren %1,5 artekoa. Edozelan ere, gutxienez, 300 eurokoa izango da isuna eta, gehienez, 200.000 eurokoa.

Deklaratu ez den edo epez kanpo deklaratu den aldaketaren ondorioz ez bada gehitzen aldaketa horrek eragindako ondasun higiezinaren katastro-balioa, orduan zehapena 300 euroko diru-isun finkoa izango da.

- b) Tributu-arloko arau-haustea deklarazio faltsuak, osagabeak edo zehaztugabeak aurkeztu izana bada, zehapena 100 euroko diruisun finkoa izango da deklarazioan sartu ez den, faltsutu den edo osagabe dagoen datu edo agiri bakoitzeko edo egindako errekerimenduei erantzunez aurkeztu behar zen datu edo agiri bakoitzeko, baina isunaren zenbatekoa, gehienez, 10.000 euro izango da.
2. Zehapenak graduatu egingo dira, honako irizpide hauen arabera eta erregelamendu bidez haiek aplikatzeko ezartzen diren erregelen arabera:
 - a) Tributu-arloko arauak behin eta berriro haustea.
 - b) Bizkaiko Foru Aldundiaren ikerketa-jarduerari jarkitzea, oztopoak jartzea edo hura egiteari ezezkoa ematea.
 - c) Arau-haustea egiterakoan iruzurrezko bideak erabiltzea edo arau-haustea bitarteko pertsona baten bitartez egitea. Ondorio horietarako, agiri faltsuak edo faltsutuak erabiltzea joko da iruzurrezko bidetzat.
 - d) Betebeharrak edo eginbehar formalak edo lankidetzakoak berez ez betetzea edo atzerapenarekin betetzea.
 - e) Eman ez diren datu, txosten edo aurrekariak katastroaren kudeaketaren eraginkortasunerako duten garrantzia eta, oro har, betebehar formalak zein Bizkaiko Foru Aldundiari laguntzeko edo informazioa emateko betebeharrak ez betetzeak duen garrantzia.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa. Udal-mugarteak aldatzea.

Udal-mugarteak aldatzen direnean baina balio-txosten berriak onartzen ez diren edo daudenak aldatzen ez diren bitartean, beste udal-mugarte batean sartuko diren ondasun higiezinaren katastro-balioak birkalkulatu egingo dira, xede-udalerriko balio-txostenen arabera.

Bigarrena. Izatezko bikoteak.

Foru arau honen ondorioetarako, izatezko bikoteak aipatzen direnean ulertuko da bikoteok izatezko bikoteak arautzen dituen 2003ko maiatzaren 7ko 2/2003 Legean xedatutakoaren arabera eratutakoak direla.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehena. Katastro-balioztatzea.

Foru arau hau indarrean jartzen denean Higiezin Foru Katastroan aurreko izaerarekin jasota dauden ezaugarri bereziko ondasun higiezinak katastro-balioa eta balioztatze-araubidea mantenduko dute, harik eta haien onartzen diren balio-txostenen ondoriozko balio berriak indarrean jarri arte; nolana ere, balio hori geroago ere eguneratu ahal izango da, hala egin behar izanez gero. Ezaugarri bereziko ondasun higiezinak balio-txosten berriak, foru arau hau indarrean jartzen denetik, bi urtebeteko epean onartuko dira.

Bigarrena. Lehendik dagoen arautegia.

Arauzko garapenari dagokionez foru arau honetan jasotakoa onartzen ez den bitartean, egun dauden erregelamendu-arauek jarraituko dute indarrean, foru arauaren kontrakoak ez badira.

Hirugarrena. Aribideko prozedurak.

Foru arau indarrean jarri aurretik hasitako prozedurak Ondasun Higiezinak gaineko Zergari buruzko 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauan ezarritakoaren arabera eraenduko dira.

XEDAPEN DEROGATZAILEA

Foru arau hau indarrean jartzean derogaturik geratuko dira foru arau honetan xedatutakoaren aurka edo kontraesanetan dauden maila bereko edo txikiagoko xedapen guztiak, eta indargabetu egingo dira, bereziki, 1989ko ekainaren 30eko 9/1989 Foru Arauan, Ondasun Higiezinak gaineko Zergari buruzkoan, Higiezin Foru Katastroa arautzen duten artikulak.

AZKEN XEDAPENAK

Lehenengoa. Arauak emateko gaikuntza.

Gaitasuna ematen zaie Bizkaiko Foru Aldundiari eta Ogasun eta Finantzen foru diputatuari foru arau hau garatzeko eta aplikatzeko beharrezko diren xedapen guztiak eman ditzaten.

Bigarrena. Indarrean jartzea.

Foru arau hau Bizkaiko Aldizkari Ofizialean argitaratu eta biharamunean jarriko da indarrean eta ordutik aurrera sortuko ditu ondorioak, salbu 27. artikularen 3. zenbakiko azkenengo paragrafoan xedatutakoa, horrek 2017ko urtarrilaren 1etik aurrera sortuko batitu ondorioak.

Bilbon, 2016.eko maiatzaren 18an.

Batzar Nagusietako Lehenengo Idazkariak,

KOLDO MEDIAVILLA AMARIKAK.

Batzar Nagusietako Lehendakariak,

ANA OTADUY BITERIK.