

Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza 05. Hacienda y Finanzas	01. Katastroa eta Zerbitzuak 01. Catastro y Servicios	932.124 Katastro eta Balorazioa 932.124 Catastro y Valoración

Katastroa eta balorazioa

1.- Sarrera

Katastroa ondasun higiezin inbentario edo erregistroa da, datu-base eran antolatua, eta bertan, ondasunen deskribapena eta adierazpen grafikoa jasotzen dira.

Katastroko datu-basean jasotako datu eta ezaugarrietan higiezin ezaugarri fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak lantzen dira, beren izaeraren arabera (landakoak, hirikoak eta BIDE ezaugarri berezikoak) sailkatuta.

Ondasunen ezaugarri fisikoak adierazpen grafikoan bertan jasotzen dira. Ezaugarri ekonomikoak ondasunen jomuga ekonomikoari eta balorazioari buruzkoak dira. Ondasun higiezin ezaugarri juridikoak horien gaineko benetako eskubideen titularrei buruzkoak dira, eta, beraz, Katastroa datu pertsonalak jasotzen dituen erregistroa da.

Datu horien trataera informatizatua datu-fase grafikoan (higiezin ezaugarri fisikoei buruzkoak) eta datu-base alfanumerikoen (higiezin ezaugarri juridiko eta ekonomikoei buruzkoak) bidez egiten da. Halaber, datu base horiek ezaugarri grafikoak eta alfanumerikoak uztartzen dituzten berariazko programen bidez kudeatzen dira.

Hasieran Katastroaren funtzio nagusiak eskusiboki toki zergen kudeaketarekin lotura zuen arren, gaur egun OHZ, zerga helburu hori beste zerga mota batzuetara ere hedatu da, gero eta zabalagoa.

Toki-mailan, adibide bat jartzearren, Hirilurren Balioaren Gehikuntzaren gaineko Zerga kudeatzeko ere erabiltzen da Katastroa.

Catastro y Valoración

1.- Introducción

El catastro se configura como un inventario o registro de bienes inmuebles, organizado en forma de base de datos, en la que se recoge su descripción y su expresión gráfica.

Los datos y características recogidos en la base de datos catastral, abarcan las características físicas, económicas y jurídicas de los inmuebles, que se clasifican en función de su naturaleza, en rústicos, urbanos y de características especiales BICEs.

Las características físicas de los bienes aparecen incorporadas a su consignación gráfica. Las características económicas se refieren al destino económico del bien y su valoración. Las características jurídicas de los bienes inmuebles hacen referencia a las titularidades de derechos reales sobre los mismos, de forma que el Catastro se convierte en un registro que contiene datos de carácter personal.

El tratamiento informatizado de estos datos, se realiza mediante bases de datos gráficas (relativas a las características físicas de los inmuebles) y bases de datos alfanuméricas (relativas a características jurídicas y económicas de los inmuebles), gestionadas mediante programas específicos que aúnan las características gráficas y alfanuméricas.

A pesar de que en sus orígenes la función principal de Catastro estuvo ligada exclusivamente con la gestión de impuestos locales, en la actualidad el IBI, esta finalidad fiscal se ha extendido a otro tipo de tributos, cada vez más amplia.

Por ejemplo, en el ámbito local, el Catastro se emplea también para gestionar el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de naturaleza urbana.



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza	01. Katastroa eta Zerbitzuak	932.124 Katastro eta Balorazioa
05. Hacienda y Finanzas	01. Catastro y Servicios	932.124 Catastro y Valoración

Toki-mailaz kanpo, bestetik, katastroko datuak zuzeneko zerga batzuk likidatzeko balio duten balorazioak egiteko ere erabiltzen dira, besteak beste, Dohaintza eta Oinordetzen gaineko Zerga, Sozietateen gaineko zerga, Pertsona Fisikoen Errentaren gaineko Zerga edo Ondarearen gaineko Zerga, bai eta zeharkako zerga batzuetarako ere, esaterako, Ondare Eskualdaketen eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zerga.

Bizkaiko Lurralde Historikoan dauden higiezin guztiek katastroan jasota egon behar dutenez eta esku hartzen duten eragiketa kopuru handia denez, higiezin horien guztien balorazioak geroztik eta modu masiboan egin behar dira, balorazio kolektiboko prozeduren bidez. Helburu horretarako, hain zuzen ere, urtero merkatuaren azterketa bat egiten da, Ondasun Higiezin Merkatuko Balio Probablea ezartzeko balio duena. Horretarako bi kontratazio publiko egin dira: batetik, "Bizkaiko Lurralde Historikoaren merkatuko laginak biltzea"; bestetik, "Bizkaiko Lurralde Historikoko udalerrietan zonifikazioa aztertzea, higiezin 2017. urteko tasazioak oinarritzat hartuta", urteko merkatu-azterketaren oinarri gisa balio dutenak. Merkatuko Balio Probablea era masiboan lortutako balioa da eta, koefizienteen arabera modulatu gero, Oinordetza eta Dohaintzen gaineko Zergako eta Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergako zerga-oinarria eta Ondarearen Zerga ezartzeko erabiltzen da.

Hala eta guztiz, gaur egun Katastroko Informazio Sistemaren erabilgarritasuna zerga-helburu hutsa baino nabarmen harago doa.

Bere ezaugarri grafikoak eta informazioaren hedapena (Bizkaiko lurralde osoa) kontuan hartuta, Katastroa ezinbesteko tresna da Bizkaiko lurralde-kudeaketan, beste erakunde publiko edota pribatu batzuek erabil dezaketenean informazioa ematen baitu, beren lurraldeko

Fuera del ámbito local, los datos catastrales se emplean también para realizar las valoraciones que sirven para liquidar algunos impuestos directos, como el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, Impuesto Sociedades, el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o el Impuesto sobre el Patrimonio y algunos impuestos indirectos, como el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados.

Dado que todos los inmuebles radicados en el Territorio Histórico de Bizkaia deben estar recogidos en el catastro y a la elevada cantidad de operaciones en la que estos intervienen, las valoraciones de estos inmuebles deben realizarse cada vez más de manera masiva mediante procedimientos de valoración colectiva. Con este objetivo, anualmente se realiza un estudio de mercado que sirve de base para establecer el Valor Probable de Mercado de los Bienes Inmuebles, para lo que se elaboran dos contrataciones públicas, una la "Recogida de muestras de mercado del Territorio Histórico de Bizkaia" y la otra "Estudio de zonificación en los municipios del Territorio Histórico de Bizkaia tomando como base tasaciones inmobiliarias referidas al año 2017", que sirven como base del estudio de mercado anual. El Valor Probable de Mercado es un valor obtenido de forma masiva y que modulado por coeficientes, se emplea para establecer la base imponible de Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, y el Impuesto de Patrimonio.

Sin embargo, en la actualidad la utilidad del Sistema de Información Catastral trasciende con mucho la finalidad exclusivamente fiscal.

Por sus características gráficas, y por la extensión de su información, que abarca todo el territorio de Bizkaia, el Catastro está abocado a ser un instrumento imprescindible en la gestión territorial de Bizkaia, suministrando información que pueda ser utilizada por otras Entidades públicas y/o



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza	01. Katastroa eta Zerbitzuak	932.124 Katastro eta Balorazioa
05. Hacienda y Finanzas	01. Catastro y Servicios	932.124 Catastro y Valoración

informazio-sistemen oinarri gisa. Informazio horretan sartzen da hirigintza-plangintzari, jarduera ekonomikoei, zergadunen erroldari, biztanleen erroldari, funtzio kartografikoen betearazpenari, garraio-sareen diseinuari, beharrezko desjabetzeei, lurraldearen arloko diseinuei edo garapenei eta abarri buruzko informazioa.

Era berean, informazio hori ezinbestekoa da ura, gasa, elektrizitatea edo telefonoa bezalako zerbitzu publikoak ematen dituzten enpresentzat eta zerbitzu pribatuak ematen dituzten beste enpresa batzuentzat, INPIRE zuzentarau europarraren babespean geroz eta maizago eskatzen baitute katastroko informazioa deskargatu eta erabiltzeko aukera.

Katastroko datu-basea zaintzeko lanean, Katastro eta Balorazio Zerbitzuari kanpoko enpresa batek laguntzen dio; enpresa horri kontratu publiko baten bidez esleitzen zaio lan hori egitea.

2.- Zerbitzuaren jarduera

Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezinak katastro-kudeaketaren dimentsioa adierazle hauen bidez adieraz daiteke:

- Ziurtagiri:
 - Katastro-ziurtagiri: 56.752
 - GBE ziurtagiri: 67.698
- Kotsak:
 - Katastroko kotsak: 296.087
 - VMA kotsak: 94.360
- Espedienteak:
 - Katastro: 38.192
 - Balorazioa: 8.002

privadas como base a sus propios sistemas de información territorial, integrado por información relativa al planeamiento urbanístico, actividades económicas, censo de contribuyentes, padrón de habitantes, realización de las funciones cartográficas, el diseño de las redes de transporte, ejecución de las expropiaciones necesarias, diseños o desarrollos de carácter territorial, etc.

De la misma manera, esta información resulta fundamental para las empresas prestadoras de servicios públicos de agua, gas electricidad y telefonía, así como otras empresas que prestan servicios privados, y que al amparo de la directiva europea INSPIRE, solicitan cada vez con mayor frecuencia poder descargar y utilizar la información catastral.

Para realizar el mantenimiento de la base de datos catastral, el Servicio de Catastro y Valoración, cuenta con el apoyo de una empresa externa, a la que se le adjudica mediante contrato público la realización de estos trabajos.

2.- Actividad del servicio

La dimensión de la gestión catastral de los bienes inmuebles del Territorio Histórico de Bizkaia se puede cuantificar en los siguientes indicadores:

- Certificados:
 - Certificados catastrales: 56.752
 - Certificados VMA: 67.698
- Consultas:
 - Consultas catastro: 296.087
 - Consultas VMA: 94.360
- Expedientes:
 - Catastro: 38.192
 - Valoración: 8.002



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza 05. Hacienda y Finanzas	01. Katastroa eta Zerbitzuak 01. Catastro y Servicios	932.124 Katastro eta Balorazioa 932.124 Catastro y Valoración
○ Katastroko estatistikak:	○ Estadísticas catastrales:	
Hiri katastroa	Catastro Urbano	
➤ Altak3.415	➤ Altas3.415	
➤ Bajak561	➤ Bajas561	
➤ Eskualdaketak32.739	➤ Transmisiones32.739	
➤ Beste aldaketa batzuk32.784	➤ Otras modificaciones32.784	
Landa-katastroa	Catastro Rústico	
➤ Altak1.183	➤ Altas1.183	
➤ Bajak1.683	➤ Bajas1.683	
➤ Eskualdaketak11.509	➤ Transmisiones11.509	
➤ Beste aldaketa batzuk1.596	➤ Otras modificaciones1.596	
○ Iruzurraren aurkako borroka: ezkutatutako eraikuntza alden 152 espediente.	○ Lucha contra el fraude: 152 expedientes de alta de edificaciones omitidas.	
○ Publikoaren arreta (artatutako pertsonak):	○ Atención al público (personas atendidas):	
➤ Zuzenean:	➤ Presencial:	
Bilbo4.868	Bilbao4.868	
Gainerako bulegoak5.215	Resto oficinas5.215	
➤ Telefonozko arreta	➤ Atención telefónica	
Katastroa eta Balorazioa6.824	Catastro y Valoración6.824	

3.- Kudeaketa.

Higiezin foru-katastroa landa-ondasun, hiri-ondasun eta BICE ezaugarri bereziko ondasun higiezin datu multzo batez osatuta dago. Datu horiek barne hartuko dituzte ezaugarri fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak, adierazpen grafikoa, katastro-balioa, katastroaren titularra eta katastro-erreferentziak ondasun higiezin identifikazio-kode gisa.

3.- Gestión.

El Catastro Inmobiliario Foral está constituido por un conjunto de datos de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales BICEs, que comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, la representación gráfica, el valor catastral y la titularidad catastral, así como las referencias catastrales como código identificador de los bienes inmuebles.



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza 05. Hacienda y Finanzas	01. Katastroa eta Zerbitzuak 01. Catastro y Servicios	932.124 Katastro eta Balorazioa 932.124 Catastro y Valoración

Katastro-informazioa zerga arloko orokortasun eta justizia printzipioaren eta baliabide publikoen berdintasunezko esleipenaren printzipioaren zerbitzura dago. Beraz, katastroaren eginkizun nagusia da katastroko datu-baseak eguneratuta mantentzea.

Hipoteka Lege berria onartzearen ondorioz, katastroak jabetza erregistratzaileekin eta notarioekin izango duen harremana funtsezkoa izango da; izan ere, aipatutako araudiak dakarren betebeharraren arabera, finka edo ondasun higiezinak katastro erreferentziarekin jaso behar dira, baita horren georeferentzia ere dokumentu publiko, eskritura, erregistro inskripzioetan etab.; eskualdatzen den finka edo ondasun higiezinaren pertsona edo erakunde juridikoei segurtasun juridiko eta fisikoa ematea da helburua.

Hipoteken Lege honetan ezarritakoa betez, koordinazio-lanak egiten jarraitzen da Bizkaiko Erregistratzaileen Elkargoan, Erregistroa eta Katastroa koordinatzeko, informazioa trukatzeko eta ziurtatzeko bideak ezarriz. Prozesu hori guztia jasotzen duen hitzarmen bat formalizatzea geratuko litzateke. Hitzarmena katastro kudeaketan eskumenak dauzkaten gainerako lurralde historikoekin koordinatuta sinatuko da, garatzen ari diren proba pilotuek zuzen funtzionatzen dutela ikusi ondoren; hala ere, gaur egun eskuragarri dauden baliabideekin kasuan kasuko informazio trukeak bideratzen ari dira.

Hipoteken Lege berrian ezarritakoa betez, lan bera geratuko litzateke egitea Notarioentzat.

P30 Katastroko Informazio Sistema Berria izeneko proiektuari dagokionez, adierazi behar dugu etorkizuneko katastroko datu-base bakarra dela, zenbait ekitalditan garatu den proiektua, eta gauzatzeko, garapenean sortzen diren inguruabarrak eta katastroaren kudeaketan sortzen diren behar berriak, beste Erakunde

La información catastral está al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos. Por lo tanto, la misión principal del catastro es el mantenimiento actualizado de las bases de datos catastrales.

Con la aprobación de la nueva Ley Hipotecaria la relación del catastro con los Registradores de la propiedad y los Notarios va a ser fundamental, ya que dicha normativa obliga a la inclusión de la finca o bienes inmuebles con su referencia catastral así como la georeferenciación de la misma en los documentos públicos, escrituras, inscripciones registrales, etc., a fin de dar una seguridad jurídica y física a las personas o entidades jurídicas del bien inmueble o finca que es objeto de transmisión.

En cumplimiento de lo establecido en esta Ley Hipotecaria, se siguen con los trabajos de coordinación con el Colegio de Registradores de Bizkaia con el fin de coordinar Registro y Catastro, estableciendo los cauces de intercambio de información y de certificación de la misma. Quedaría pendiente la formalización en un convenio que recoja todo este proceso. Este convenio se firmará en coordinación con el resto de Territorios Históricos, competentes en la gestión catastral, una vez que las pruebas piloto que se están llevando a cabo funcionen correctamente, no obstante, con los medios disponibles en la actualidad se están llevando a cabo los intercambios de información pertinentes.

En cumplimiento de lo establecido en la nueva Ley Hipotecaria, quedaría pendiente realizar este mismo trabajo para el colectivo de Notarios.

En lo relativo al proyecto denominado P30 Nuevo Sistema de Información de Catastro, hay que reseñar que es la futura base de datos catastral única, proyecto que se ha desarrollado durante varios ejercicios y que está condicionado en su ejecución a las circunstancias que se suscitan en su desarrollo y a las nuevas necesidades que



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasun eta Finantza 05. Hacienda y Finanzas	01. Katastroa eta Zerbitzuak 01. Catastro y Servicios	932.124 Katastro eta Balorazioa 932.124 Catastro y Valoración

batzuetan integratu daitekeela eta gizarte-eskaera kontuan hartu behar direla.

Une honetan Bizkaiko katastroak lau datu-base ditu, hiri-ondasun higiezinak bi baseren bidez kudeatzen dira, alfanumeriko bat eta beste grafiko bat, eta landa-ondasun higiezinak beste bitan, alfanumerikoa eta grafikoa.

P30 Katastroko Informazio Sistema Berriko proiektu hau blokeetan banatu da, pixkanaka ezartzeko, beraz, aldi batean gaur egungo sistemak eta etorkizuneko sistema egongo dira, beharrezko zerbitzua emateko helburuarekin.

Azken ekitaldietan egindako jarduerekin jarraituz eta Katastro eta Balorazio Zerbitzuak Katastro eta Balorazio Zerbitzuaren beraren baliabide teknikoak erabiliz iruzur fiskalaren kontra egiten dituen lanen barruan, azterketak eginez eta irudiak alderatuz nagusiki, katastroaren datu-baseetan erregularizatuta ez dauden ondasun higiezinak aurkitu dira.

surgen en la gestión catastral y su integración con otras Entidades.

En este momento el catastro de Bizkaia está sustentado en cuatro bases de datos, los bienes inmuebles de naturaleza urbana se gestionan desde dos bases, una alfanumérica y otra gráfica, y los bienes inmuebles de naturaleza rústica en otras dos, alfanumérica y gráfica.

Este proyecto P30 Nuevo Sistema de Información de Catastro para ejecución se ha dividido en bloques para su progresiva implantación, debiendo convivir durante algún período sistemas actuales y sistema futuro con el fin de prestar el servicio necesario. Se están realizando las últimas fases del proyecto y sus influencias en otras unidades administrativas.

Siguiendo con las actuaciones realizadas durante los últimos ejercicios y dentro de los trabajos que lleva el Servicio de catastro y Valoración contra el fraude fiscal utilizando medios técnicos del propio Servicio de Catastro y Valoración, mediante análisis y comparación de imágenes principalmente, se han ido detectando bienes inmuebles que no están regularizados en las bases de datos del catastro.