

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, adierazpen grafikoa, datuak eta ezaugarriak jasotzen dira.

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

Ondasunen ezaugarri fisikoak adierazpen grafikoa 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.

2022. urtetik aurrera, katastroko datu grafiko eta alfanumeriko guztiak batera kudeatzen dira datu-base bakar batean, higiezin ezaugarri fisikoak, ezaugarri juridikoak eta ekonomikoak jasota.

Bizkaiko Lurralde Historikoan kokaturik dauden higiezin guztiek katastroan jasota egon behar dutenez eta horiek esku hartzen duten eragiketa asko daudenez, higiezin horien balorazioak gero eta gehiago egin behar dira, balorazio kolektiboko prozeduren bidez. Helburu horrekin, urtero egiten da merkatuaren azterketa Ondasun Higiezin Merkatuaren Ustezko Balioa ezartzeko oinarri gisa balio duena.

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, su expresión gráfica, sus datos y características.

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.

Desde el año 2022 todos los datos catastrales gráficos y alfanuméricos se gestionan conjuntamente en una única base de datos, recogiendo las características físicas, las características jurídicas y económicas de los inmuebles.

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.



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

Horretarako, notariotzek emandako fitxa fiskaletan jasotako datuak erabiltzen dira. Fitxok gero eta garbiagoak dira, hauen elkarlana dela bide: Katastroa-Notaritzak-Jabetza Erregistroak.

Gutxieneko Balio Egozgarria (GBE) modu masiboan lortutako balioa da, eta koefizienteen arabera modulatuta, Oinordetzen eta Dohaintzen gaineko Zergaren, Ondare Eskualdaketan eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren eta Ondarearen gaineko Zergaren zerga-oinarria ezartzeko erabiltzen da.

Foru eremuarekin jarraituz, katastroko datuek beste sail batzuetako arloen kudeaketan oinarri gisa balio dute: Gizarte Ekintza, Administrazio Publikoa eta Erakunde Harremanak, Azpiegiturak eta Lurralde Garapena, Iraunkortasuna eta Ingurune Naturala, Garraioak eta Mugikortasun Jasangarria, batez ere.

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 izaten ari da Bizkaiko lurralde-kudeaketan, beste erakunde publiko edota pribatu batzuek erabiltzen duten informazioa ematen baitu, beren lurraldeko informazio-sistemen oinarri gisa. Informazio horretan sartzen da hirigintza-plangintzari, jarduera ekonomikoei, zergadunen eroldari, biztanleen eroldari, funtzio kartografikoen betearazpenari, garraio-sareen diseinuari, beharrezko desjabetzei, lurraldearen arloko diseinui edo garapenei eta abarri buruzko informazioa.

Era berean, informazio hori ezinbestekoa da ura, gasa, elektrizitatea, telefonoa, komunikazioak edo bezalako zerbitzu publikoak ematen dituzten enpresentzat eta zerbitzu pribatuak ematen dituzten beste enpresa batzuentzat, INSPIRE zuzentarau europarraren babespean geroz eta

Para ello se utilizan los datos recogidos en las fichas fiscales aportadas por las Notarías, cada vez más depuradas en virtud de la colaboración Catastro-Notarías-Registros de la Propiedad.

El Valor Mínimo Atribuible (VMA) 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, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, y el Impuesto de Patrimonio.

Siguiendo con el ámbito foral, los datos catastrales sirven como base en la gestión de áreas de otros Departamentos: Acción Social, Administración Pública y Relaciones Institucionales, Infraestructuras y Desarrollo Territorial, Sostenibilidad y Medio Natural, Transportes y Movilidad Sostenible, principalmente.

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 siendo un instrumento imprescindible en la gestión territorial de Bizkaia, suministrando información que es utilizada por otras Entidades públicas y/o 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, comunicaciones, así como otras empresas que prestan servicios privados, y que al amparo de la directiva europea INSPIRE, solicitan



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

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 higiezin katastro-kudeaketaren dimentsioa adierazle hauen bidez adieraz daiteke:

- Ziurtagiriak:
 - Katastro-ziurtagiriak: 152.802
 - “Mis B.I.” ziurtagiria:
 - GBE ziurtagiriak: 241.967
- Kontsultak:
 - Katastroko fitxak: 659.292
 - GBE kontsultak: 455.717
- Espedienteak:
 - Katastroa: 21.454
 - Balorazioa: 25.426
- Katastroko jarduera:
 - LURSAILEN KATASTROA
 - Altak 825
 - Bajak 1.080
 - Aldaketak 11.348
 - ERAIKINAK
 - Altak 1.465

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: 152.802
 - Certificados “Mis B.I.” 10.668
 - Certificados VMA: 241.967
- Consultas:
 - Fichas catastrales: 659.292
 - Consultas VMA 455.717
- Expedientes:
 - Catastro: 21.454
 - Valoración: 25.426
- Actividad catastral:
 - CATASTRO PARCELAS
 - Altas 825
 - Bajas 1.080
 - Modificaciones 11.348
 - EDIFICIOS
 - Altas 1.465



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	
➤ Bajak	740	➤ Bajas	740
➤ Aldaketak	1.472	➤ Modificaciones	1.472
ELEMENTUAK		ELEMENTOS	
➤ Altak	12.900	➤ Altas	12.900
➤ Bajak	6.606	➤ Bajas	6.606
➤ Aldaketak	21.251	➤ Modificaciones	21.251
AZPILURSAILAK		SUBPARCELAS	
➤ Altak	2.465	➤ Altas	2.465
➤ Bajak	1.990	➤ Bajas	1.990
➤ Aldaketak	12.730	➤ Modificaciones	12.730
JABARI-ESKUALDAKETAK		TRANSMISIONES DE DOMINIO	
➤ Eskualdaketak	57.576	➤ Transmisiones	57.576
➤ Titularren zuzenketa	6.607	➤ Corrección titulares	6.607
○ Iruzurraren aurkako borroka: ezkutatutako eraikuntza-alten 288 espediente.		○ Lucha contra el fraude: 288 expedientes de alta de edificaciones omitidas.	
BALORAZIOA		VALORACION	
➤ Balio-egiaztapenak	15.077	➤ Comprobaciones de valor	15.077

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.

Katastro-informazioa zerga arloko orokortasun eta justizia printzipioaren eta baliabide publikoen berdintasunezko esleipenaren printzipioaren zerbitzura dago. Beraz, katastroaren eginkizun

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.

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



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

nagusia da katastroko datu-baseak eguneratuta mantentzea.

Indarreko Hipoteka Legean ezarri denez, katastroak jabetza erregistratzaileekin eta notariekin 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 ezarritakoaren ondorioz, 2021ean lankidetza-hitzarmena sinatu zen Jabetza Erregistroarekin, hain zuzen ere Erregistroa eta Katastroa koordinatzeko, informazioa trukatzeko eta ziurtatzeko bideak ezarri.

Hipoteken Lege berrian ezarritakoa betez, sinatzeke geldituko litzateke lankidetza-hitzarmena notariekin.

Otsailetik Katastroko Informazio Sistema berria dugu, katastroko informazio guztia biltzen duena. Datu-base hori udaletarako zein katastroko webgunerako erabiltzen da.

Azken ekitaldietan egindako jardurekin jarraituz eta Katastro eta Balorazio Zerbitzuak Katastro eta Balorazio Zerbitzuaren beraren baliabide teknikoak erabiliz iruzur fiskalaren kontra egiten dituen lanen barruan, gehienbat azterketak eginez eta irudiak alderatuz nagusiki, katastroaren datu-baseetan erregularizatuta ez dauden ondasun higiezinak aurkitu dira. 2022ko ekitaldian, 288 espediente ireki dira adierazi gabeko ondasun higiezinak erregularizatze.

mantenimiento actualizado de las bases de datos catastrales.

La vigente Ley Hipotecaria establece que la relación del catastro con el Registro de la Propiedad y las Notarías debe 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.

Como consecuencia de lo establecido en esta Ley Hipotecaria, en el año 2021 se firmó un convenio de colaboración con el Registro de la Propiedad con el fin de coordinar Registro y Catastro, estableciendo los cauces de intercambio de información y de certificación de la misma.

En cumplimiento de lo establecido en la nueva Ley Hipotecaria, quedaría pendiente de suscribir un convenio de colaboración con las Notarías.

Desde el mes de febrero contamos con un Nuevo Sistema de Información de Catastro, que aglutina la totalidad de la información catastral. Esta base de datos se utiliza tanto para los ayuntamientos como para la web del catastro.

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 siguen detectando bienes inmuebles que no están regularizados en las bases de datos del catastro. Durante el ejercicio 2022 se han abierto 288 expedientes de regularización de bienes inmuebles omitidos.