

Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN	FUNTZIONALA / FUNCIONAL
05. Ogasuna eta Finantzak 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 EBOH, ezaugarri berezikoak) sailkatuta.

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

Kontuan hartuta 2024an balio-txosten berriak egin eta onartu beharko direla, beharrezko dokumentazioa berrikusteko aurretiazko lanak egin dira, baita garapen informatikoak ere, udaletarako informazioa prestatu da, datuak araztu dira, eta abar.

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, zeinak Ondasun Higiezin Merkatuaren Ustezko Balioa ezartzeko oinarri gisa balio baitu.

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.

Teniendo en cuenta que durante el año 2024 se deberán elaborar y aprobar nuevas ponencias de valores, se han realizado trabajos previos de revisión de la documentación necesaria, desarrollos informáticos, preparación de información para ayuntamientos, depuración de datos, etc.

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. Ogasuna eta Finantzak 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. Fitxa horiek gero eta garbiagoak dira, Katastroaren, Notariotzen eta Jabetza Erregistroen elkarlana dela bide.

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

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

Hala eta guztiz ere, gaur egun Katastroko Informazio Sistemaren erabilgarritasuna zerga-helburu hutsetik 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.

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.



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

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

Era berean, informazio hori ezinbestekoa da ura, gasa, elektrizitatea, telefonoa, komunikazioak edo bestelako zerbitzu publikoak ematen dituzten enpresentzat eta zerbitzu pribatuak ematen dituzten beste enpresa batzuentzat, INSPIRE 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.

2.- Zerbitzuaren jarduera

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

- Ziurtagiriak:
 - Katastro-ziurtagiriak: 161.217
 - "Nire OH" ziurtagiria: 12.141
 - GBE ziurtagiriak: 253.613
- Kontsultak:
 - Katastroko fitxak: 671.315
 - GBE kontsultak: 475.610
- Espedienteak:
 - Katastroa: 22.622
 - Balorazioa: 23.373
- Katastroko jarduera:
 - LURSAILEN KATASTROA
 - Altak 824
 - Bajak 602

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 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: 161.217
 - Certificados "Mis B.I.": 12.141
 - Certificados VMA: 253.613
- Consultas:
 - Fichas catastrales: 671.315
 - Consultas VMA 475.610
- Expedientes:
 - Katastro: 22.622
 - Valoración: 23.373
- Actividad catastral:
 - CATASTRO PARCELAS
 - Altas 824
 - Bajas 602



Sail Egitarau Txostena - GASTUAK
Memoria Departamento Programa - GASTOS

SAILA / DEPARTAMENTO	ATALA / SECCIÓN		FUNTZIONALA / FUNCIONAL	
05. Ogasuna eta Finantzak	01. Katastroa eta Zerbitzuak		932.124 Katastro eta Balorazioa	
05. Hacienda y Finanzas	01. Catastro y Servicios		932.124 Catastro y Valoración	
➤ Aldaketak	4.486	➤ Modificaciones	4.486	
ERAIKINAK		EDIFICIOS		
➤ Altak	2.050	➤ Altas	2.050	
➤ Bajak	571	➤ Bajas	571	
➤ Aldaketak	2.226	➤ Modificaciones	2.226	
ELEMENTUAK		ELEMENTOS		
➤ Altak	13.205	➤ Altas	13.205	
➤ Bajak	3.900	➤ Bajas	3.900	
➤ Aldaketak	21.251	➤ Modificaciones	21.251	
AZPILURSAILAK		SUBPARCELAS		
➤ Altak	1.572	➤ Altas	1.572	
➤ Bajak	889	➤ Bajas	889	
➤ Aldaketak	3.949	➤ Modificaciones	3.949	
JABARI-ESKUALDAKETAK		TRANSMISIONES DE DOMINIO		
➤ Eskualdaketak	47.504	➤ Transmisiones	47.504	
➤ Titularren zuzenketa	4.433	➤ Corrección titulares	4.433	
○ Iruzurraren aurkako borroka: adierazi gabeko eraikuntza-alten 288 espediente.		○ Lucha contra el fraude: 288 expedientes de alta de edificaciones omitidas.		
BALORAZIOA		VALORACION		
➤ Balio-egiaztapenak	21.226	➤ Comprobaciones de valor	21.226	

3.- Kudeaketa.

Higiezin foru-katastroa landa-ondasun, hiri-ondasun eta ezaugarri bereziko ondasun higiezin (EBHO) datu-multzo batez osatuta dago. Datu horiek barne hartzen 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. Ogasuna eta Finantzak 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.

Indarrean dagoen Hipoteka Legeak ezartzen du katastroak Jabetza Erregistroarekin eta Notariotzekin duen harremanak funtsezkoa izan behar duela; izan ere, araudi horrek behartzen du finka edo ondasun higiezinak beren katastro-erreferentziarekin batera sartzera, baita hura dokumentu publikoetan, eskrituretan, erregistro-inskripzioetan eta abarretan georreferentziaztea ere, eskualdatzen den ondasun higiezinaren edo finkaren pertsona edo erakunde juridikoei segurtasun juridikoa eta fisikoa emateko.

Hipoteken Lege horretan ezarritakoaren ondorioz, 2021ean lankidetzatza-hitzarmen bat sinatu zen Jabetza Erregistroarekin, hain zuzen ere Erregistroa eta Katastroa koordinatzeko, eta informazioa trukatzeko eta ziurtatzeko bideak ezarri ziren.

Hipoteka Lege berrian ezarritakoa betez, Notariotzekin lankidetzatza-hitzarmen bat sinatzea faltako litzateke.

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. 2023ko ekitaldian, 346 espediente ireki dira adierazi gabeko ondasun higiezinak erregularizatzeke.

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.

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.

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 2023 se han abierto 346 expedientes de regularización de bienes inmuebles omitidos.