

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 ondasunen 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.

Foru-eremuan, katastroko datuek beste sail batzuetako arloak kudeatzeko balio dute: Gizarte Ekintza, Herri Administrazioa eta Erakunde Harremanak, Azpiegiturak eta Lurralde Garapena, Iraunkortasuna eta Natura Ingurunea, Garraioak eta Mugikortasun Iraunkorra, 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,

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.

En 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



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

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 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.- Balio-txostenak

2024an udalerrri guztietarako balio-txosten berriak onartu ondoren, 2025ean zehar hirigintza-aldaketa garrantzitsuak -esate baterako, hiri-antolamendurako plan orokorrak onestea- onartu zaizkien udalerrietako txostenetan aldaketak egiten jarraitu da.

Katastroko araudiak ezartzen duenaren arabera, katastro-balioak aldatzeko prozedurek balio-txostenak aldatzeko aukera aurreikusten dute, udalerrietan hirigintza-aldaketa garrantzitsuak gertatzen direnean.

Alde horretatik, 2025ean, Gordexola, Forua, Mendexa, Berriatua, Mañaria, Arrigorriaga, Santurtzi, Barrika eta Etxebarria udalerrietako balio-ponentziak aldatu dira.

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 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.- Ponencias de valores

Tras la aprobación en el año 2024 de nuevas ponencias de valores para todos los municipios, durante el año 2025 se ha continuado modificando aquellas en cuyos municipios se hayan aprobado modificaciones urbanísticas de entidad, como por ejemplo la aprobación de nuevos Planes Generales de Ordenación Urbana.

Según establece la normativa catastral, los procedimientos de modificación de los valores catastrales contemplan la posibilidad de modificar las Ponencias de Valores cuando se produzcan modificaciones urbanísticas de importancia en los municipios.

En este sentido, durante el año 2025 se han modificado las Ponencias de Valores de los municipios de Gordexola, Forua, Mendexa, Berriatua, Mañaria, Arrigorriaga, Santurtzi, Barrika y Etxebarria.



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

3.- Balorazioa

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

Katastroko eta Balorazioko Zerbitzuak urtero azterketa bat egiten du higiezin merkatuaren datu ekonomikoak biltzeko, ikertzeko eta aztertzeko. Merkatu-azterketa horrek Balorazio Arau Teknikoak aplikatzeko oinarri gisa balio du. Arau horiek kalkuluaren euskarri dira, bai GBErako, bai katastro-baliorako balio-txostenerako. 2025ean egindako merkatu-azterketa Ogasun eta Finantzetako foru diputatuaren foru aginduaren bidez onartu zen 2025eko abenduaren 17an, eta 2026ko urtarrilaren 1etik aurrera izango ditu ondorioak.

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

4.- Katastroa mantentzea

Bizkaiko Lurralde Historikoko ondasun higiezin katastro-kudeaketaren dimentsioa adierazle hauetan kuantifika daiteke:

○ Ziurtagiriak:

- Katastro-ziurtagiriak: 153.521
- "Nire OH" ziurtagiria 18.735
- GBE ziurtagiriak: 236.655

3.- Valoración

El Valor Mínimo Atribuible (VMA) es un valor obtenido de forma masiva y que, modulado por coeficientes, se emplea para establecer la base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, el Impuesto de Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y el Impuesto de Patrimonio.

El Servicio de Catastro y Valoración realiza anualmente un estudio con objeto de recopilar, investigar y analizar los datos económicos del mercado inmobiliario. Este estudio de mercado sirve de base para la aplicación de las Normas Técnicas de Valoración, que dan soporte tanto al cálculo del VMA como a las Ponencias de Valores para el valor catastral. El estudio de mercado realizado en el año 2025, se aprobó por orden foral de la diputada foral de Hacienda y Finanzas el 17 de diciembre de 2025 y causará efecto a partir del 1 de enero de 2026.

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.

4.- Mantenimiento Catastral

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: 153.521
- Certificados "Mis B.I." 18.735
- Certificados VMA: 236.655



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	
○ Kotsultak:		○ Consultas:		
➤ Katastroko fitxak:	450.913	➤ Fichas catastrales:		450.913
➤ GBE kotsultak:	190.220	➤ Consultas VMA		190.220
○ Espedienteak:		○ Expedientes:		
➤ Katastroa:	39.868	➤ Catastro:		39.868
➤ Balorazioa:	22.594	➤ Valoración:		22.594
○ Katastroko jarduera:		○ Actividad catastral:		
LURSAILEN KATASTROA		CATASTRO PARCELAS		
➤ Altak	993	➤ Altas		993
➤ Bajak	677	➤ Bajas		677
➤ Aldaketak	4.707	➤ Modificaciones		4.707
ERAIKINAK		EDIFICIOS		
➤ Altak	1.706	➤ Altas		1.706
➤ Bajak	705	➤ Bajas		705
➤ Aldaketak	2.708	➤ Modificaciones		2.708
ELEMENTUAK		ELEMENTOS		
➤ Altak	11.550	➤ Altas		11.550
➤ Bajak	2.911	➤ Bajas		2.911
➤ Aldaketak	18.682	➤ Modificaciones		18.682
AZPILURSAILAK		SUBPARCELAS		
➤ Altak	1.688	➤ Altas		1.688
➤ Bajak	1.085	➤ Bajas		1.085
➤ Aldaketak	4.369	➤ Modificaciones		4.369



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

JABARI-ESKUALDAKETAK

- Eskualdaketak 71.345
- Titularren zuzenketa 8.688
- Iruzuraren aurkako borroka: adierazi gabeko eraikuntza-alten 494 espediente.

BALORAZIOA

- Balio-egiaztapenak 23.477

TRANSMISIONES DE DOMINIO

- Transmisiones 71.345
- Corrección titulares 8.688
- Lucha contra el fraude: 494 expedientes de alta de edificaciones omitidas.

VALORACION

- Comprobaciones de valor 23.477

5.- Hitzarmena beste erakunde batzuekin

2021eko azaroan, Bizkaiko Foru Aldundiak hitzarmen bat sinatu zuen Jabetza Erregistratzaileen Elkargoarekin, zeinaren bidez arautu egin zen, bai Katastroaren eta Jabetza Erregistratzaileen Elkargoaren arteko informazio-trukea, bai haien arteko informazio-sistemen elkarreragingarritasuna. Hitzarmen honen indarraldia 2025ean amaitu zen. Hitzarmena indarrean egon den bitartean esperientzia ona dela egiaztatu da, katastroa eta erregistroa koordinatzea errazten duten elkarreagingarritasun-zerbitzu batzuk garatu baitira; hori dela-eta, alde biek indarraldia 2029ra arte luzatzea adostu dute. Garapen informatikoak ez dira amaitu eta 2026an jarraitu egingo dira; horiez gain, Erregistratzaileen Elkargoak prestakuntza-saio batzuk egin ditu Katastroko langileentzat, eta oso baliagarri suertatu dira.

Notarioei dagokienez, 2025ean zehar berriz ere harremanetan jarri dira beren aplikazioekiko elkarreragingarritasuna hobetzeko, eta horren ondorioz, fitxa fiskaleko datuaren kalitatea arazteko. Amaitu egin da katastro-ziurtagiriak eskuratzeko lehen informatika-zerbitzua, eta proiektu pilotu gisa ezarriko da 2026an. Era berean, antzinatasuna dela-eta (2008ko baita), hitzarmena berritzeko lanak hasi egin dira.

5.- Convenios con otras entidades

En noviembre de 2021, la Diputación Foral de Bizkaia firmó un convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, con el objeto de regular el intercambio de información entre el Catastro y el Colegio de Registradores de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información. La vigencia de este convenio finalizaba en 2025. Dada la experiencia satisfactoria constatada durante la vigencia del convenio, en el que se han desarrollado varios servicios de interoperabilidad que facilitan la coordinación catastro-registro, ambas partes han acordado prorrogar la vigencia del convenio hasta 2029. Además de los desarrollos informáticos, que no han finalizado y se continuarán en el 2026, se han llevado a cabo unas sesiones de formación al personal de Catastro por parte del Colegio de Registradores, que han sido de gran utilidad.

Respecto a las y los notarios, durante el 2025 se han retomado los contactos para mejorar la interoperabilidad con sus aplicaciones, con el objeto de depurar la calidad del dato de la ficha fiscal. Se ha finalizado ya el primer servicio informático de acceso a los certificados catastrales, que se implantará como proyecto piloto en el 2026. Asimismo, se han iniciado, dada su antigüedad (2008), los trabajos para renovar el convenio existente.



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

6. Araugintza-jarduera

2025ean zehar, ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren katastro-balioa finkatzeko arau teknikoak aldatu dira, abenduaren 29ko 135/2025 Foru Dekretuaren onespeneraren bidez.

6. Actividad Normativa

Durante el año 2025 se ha procedido a modificar las Normas Técnicas de Valoración Catastral de los Bienes Inmuebles de Características Especiales, mediante la aprobación del Decreto Foral 135/2025, de 29 de diciembre.