

DISPOSICIONES GENERALES

DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA

3118

NORMA FORAL 2/2026, de 11 de junio, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Hago saber que las Juntas Generales de Gipuzkoa han aprobado y yo promulgo y ordeno la publicación de la siguiente «Norma Foral 2/2026, de 11 de junio, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Gipuzkoa», a los efectos de que todos los ciudadanos y ciudadanas, particulares y autoridades a quienes sea de aplicación, la guarden y hagan guardarla.

En San Sebastián, a 11 de junio de 2026.

La diputada general de Gipuzkoa,
EIDER MENDOZA LARRAÑAGA.

PREÁMBULO

Desde su aprobación y entrada en vigor, la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ha venido regulando el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, además de diversos aspectos relacionados con el catastro inmobiliario del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Su vigencia en el tiempo –más de 35 años–, ha propiciado la incorporación de múltiples y relevantes modificaciones en su contenido, tanto en el ámbito del impuesto como en la regulación catastral. Tomando como punto de engarce entre ambas materias la determinación de la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles mediante la aplicación del valor catastral de los bienes inmuebles, dicha norma foral regulaba el catastro inmobiliario foral y establecía el procedimiento de fijación, revisión, modificación y actualización de los valores catastrales.

La larga experiencia en la aplicación de dicha regulación ha puesto en evidencia la necesidad conceder un ámbito propio a cada una de estas materias que, aunque inevitablemente conectadas, responden a principios diferentes, lo que aconseja la aprobación de instrumentos normativos autónomos para su regulación. Así, el contenido de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, quedará desdoblado, por una parte, en la presente Norma Foral del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Gipuzkoa y, por otra, en una nueva Norma Foral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La utilización múltiple de la información catastral, que se ha convertido en estas últimas décadas en una gran plataforma de información territorial disponible para todas las Administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanía en general, no desvirtúa, sino todo lo contrario, la naturaleza tributaria del Catastro Foral, al servir aquella como elemento de referencia no solo para el impuesto sobre bienes inmuebles, sino también para otros impuestos de ámbito local, así como para diversas figuras tributarias del ordenamiento del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La regulación del Catastro Inmobiliario Foral, competencia de las Instituciones del Territorio Histórico de Gipuzkoa, contenida en la presente norma foral, recoge en términos generales, de manera continuista, la parte nuclear de la normativa anterior, procurando, por una parte, sistematizarla y enriquecerla a la luz de la experiencia adquirida y, por otra, acomodarla al marco básico y común contenido en la Norma Foral General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

La norma foral contiene, ante todo, una definición objetiva del Catastro Foral como lo que realmente es, un registro administrativo al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin la Diputación Foral de Gipuzkoa colaborará con el resto de Administraciones Públicas, los Juzgados y Tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias.

Asimismo, esta norma foral introduce algunas novedades destacables, entre las que cabe citar la definición del concepto y naturaleza de los bienes inmuebles, en general, y de la unidad inmobiliaria, en particular, siendo esta cada una de sus partes diferenciadas por características físicas, funcionales, administrativas o jurídicas, así como la concepción del titular catastral.

Se define por primera vez una tercera categoría de bienes, junto a la de los bienes de naturaleza urbana y la de los de naturaleza rústica, constituida por los bienes de características especiales, formados por un conjunto complejo de uso especializado y que, por ello, no son susceptibles de valoración colectiva ni caracterización normalizada.

Finalmente, cabe destacar también como novedad, la aclaración introducida sobre cuando se entiende que se ostenta la titularidad catastral sobre la totalidad o parte de un bien inmueble. A este respecto se entenderá que se ostenta la titularidad catastral sobre parte de un bien inmueble cuando la concesión administrativa o los derechos reales limitativos de la propiedad que se mencionan en el artículo 9 recaigan sobre un porcentaje o de una parte delimitada del bien inmueble. Finalmente, se establece que a estos efectos no constituirán partes diferenciables del bien inmueble el suelo y las construcciones enclavadas en el mismo.

Otra de las finalidades pretendidas por la presente norma foral es la reordenación y desarrollo con respecto a la regulación anterior de las cuestiones relativas a la gestión del Catastro Foral, estableciéndose la obligatoriedad de que los bienes inmuebles sean incluidos y excluidos del mismo, así como que sean incorporadas las alteraciones de sus características. Para ello, se regulan los procedimientos de declaración, comunicación, regularización de alteraciones catastrales, de subsanación de discrepancias y de rectificación, así como el de actualización catastral. Respecto a los valores catastrales, se fijan los criterios y el procedimiento para su determinación, mediante la aprobación y aplicación de la correspondiente ponencia de valores.

La presente norma foral consta de 52 artículos repartidos en un título preliminar y seis títulos más, además de una disposición adicional, cinco transitorias, una derogatoria y dos finales.

El Título preliminar y el Título I están dedicados a los principios informadores del Catastro Inmobiliario Foral y al contenido del mismo, así como a la categorización de los bienes inmuebles, la determinación de los titulares catastrales y la regulación de la cartografía catastral.

El Título II, dividido en siete capítulos, comprende todo lo relativo a la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario Foral. A continuación, los títulos III y IV se encuentran dedicados a la colaboración e intercambio de información y a la constatación documental de la referencia catastral y número de finca.

Por su parte, el Título V regula el acceso a la información catastral y, por último, el Título VI regula el régimen de infracciones y sanciones, cuestión que anteriormente se regía por el régimen general establecido en la Norma Foral General Tributaria.

La disposición adicional única aclara la aplicación de las referencias a las parejas de hecho. Las disposiciones transitorias primera y segunda declaran la preexistencia de los valores catastrales vigentes en tanto no se aprueban las nuevas ponencias de valores, al igual que de los valores catastrales de los bienes inmuebles de características especiales. Las transitorias ter-

cera y cuarta declaran, por un lado, la vigencia de los desarrollos reglamentarios existentes en tanto que se aprueben los nuevos, y, por otro, la aplicación de la normativa anterior a los procedimientos iniciados con anterioridad y que se encuentran pendientes de finalización a la entrada en vigor de la presente norma foral.

La disposición transitoria quinta establece que el plazo de 48 horas previsto en el apartado 2 del artículo 44 de la norma foral no será de aplicación en cuanto las disponibilidades tecnológicas no permitan cumplir dicho plazo, estableciendo reglamentariamente dicho plazo entre tanto.

La disposición transitoria sexta establece que la consideración como bienes inmuebles de características especiales de las vías y estaciones de ferrocarril y las edificaciones ligadas a estas queda diferida hasta el 1 de enero de 2028.

Por último, la disposición derogatoria deroga la norma foral 12/1989, de 5 de julio, y cuantas disposiciones se opongan a lo regulado en la presente norma foral, y las dos finales habilitan para el desarrollo y aplicación de la norma foral y regulan la entrada en vigor de la norma foral.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.— Objeto, naturaleza y ámbito de aplicación.

1.— Es objeto de la presente norma foral regular el Catastro Inmobiliario Foral como registro administrativo de los bienes inmuebles del Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como regular la valoración de los mismos a los efectos establecidos por la normativa vigente.

2.— El Catastro Inmobiliario Foral depende de la Diputación Foral de Gipuzkoa y en él se describen los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

3.— Esta norma foral será de aplicación en todo el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Artículo 2.— Principios informadores del Catastro Inmobiliario Foral.

1.— La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario Foral colaborará con las Administraciones Públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de la ciudadanía que requiera información sobre el territorio, en los términos previstos en el Título V de la presente norma foral.

2.— Lo dispuesto en esta norma foral se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro.

Artículo 3.— Contenido.

1.— El Catastro Inmobiliario Foral está constituido por un conjunto de datos de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales que comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas.

Entre tales características se encontrarán la localización, la referencia catastral y número de finca, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la clasificación y la antigüedad de las construcciones, la situación urbanística, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal.

Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

2.– La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario Foral, así como en el Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.

3.– Los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario Foral se presumen ciertos en los términos regulados en la normativa tributaria general, sin perjuicio de los efectos jurídicos que se puedan derivar de los datos contenidos en el Registro de la Propiedad.

Artículo 4.– Competencias.

1.– Es competencia exclusiva de la Diputación Foral de Gipuzkoa la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario Foral, así como la difusión de la información catastral. Estas funciones que comprenden, entre otras, la conservación, actualización, revisión e inspección de los datos catastrales, se ejercerán por el Departamento de Hacienda y Finanzas.

También corresponderá al Departamento de Hacienda y Finanzas la elaboración del padrón catastral y la elaboración y gestión de la cartografía catastral.

2.– Corresponde al Consejo de Gobierno Foral la aprobación de las ponencias de valores, previa su elaboración por el Departamento de Hacienda y Finanzas. Así mismo, corresponderá al Departamento de Hacienda y Finanzas la fijación, revisión, modificación y actualización de los valores catastrales.

TÍTULO I

DE LA REGULACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO FORAL

CAPÍTULO I

BIENES INMUEBLES A EFECTOS CATASTRALES

Artículo 5.– Concepto y clases de bienes inmuebles.

1.– A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

2.– Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

a) Los diferentes elementos privativos que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular.

b) El derecho de elevar una o más plantas sobre un suelo o construcción y el derecho de realizar construcciones bajo un suelo o construcción, haciendo suyas las edificaciones resultantes, que, sin constituir derecho de superficie se reserve un propietario o varios pro indiviso.

c) Los comprendidos en el artículo 8 de la presente norma foral.

d) El ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

3.– A los exclusivos efectos de esta norma foral, no tendrán la consideración de bienes inmuebles las carreteras, los caminos, las calles, las demás vías terrestres y los espacios libres, siempre que sean de dominio público y aprovechamiento público y gratuito.

Artículo 6.– Unidad inmobiliaria y bien inmueble. Identificación y clases.

1.– La unidad de referencia de la información y valoración se denomina unidad inmobiliaria, entendiéndose como tal a cada una de las partes integrantes de un determinado bien inmueble que pueda diferenciarse, en su caso, por su antigüedad, uso o características físicas, administrativas o jurídicas.

2.– Cada bien inmueble estará integrado por una o varias unidades inmobiliarias y, en su caso, por la cuota de participación en aquellas unidades inmobiliarias que sean comunes a varios bienes inmuebles.

3.– Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales.

4.– Cada bien inmueble se identificará en el catastro foral mediante una referencia catastral y número de finca. La Diputación Foral de Gipuzkoa podrá establecer adicionalmente un identificador propio de cada unidad inmobiliaria.

Artículo 7.– Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1.– A efectos catastrales, el carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

2.– Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable sectorizado.
- El suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbanizable no sectorizado, desde el momento en que se apruebe el correspondiente plan de sectorización.
- Los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

– El suelo ocupado por construcciones.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

3.– Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

4.– A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

b) Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas, considerándose como tales, entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanes e invernaderos, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.

c) Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

5.– En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos catastrales los tinglados o cobertizos de pequeña entidad que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, solo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos.

Igualmente, a efectos catastrales, no tendrán la consideración de construcciones las obras y mejoras realizadas en terrenos de naturaleza rústica, siempre que constituyan elementos que formen parte indisociable de estos.

Artículo 8.– Bienes inmuebles de características especiales.

1.– Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

2.– Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

a) Los destinados a la producción, almacenamiento y distribución de, entre otros, energía, gas, refinado de petróleo y derivados, incluidas las instalaciones térmicas, eólicas, fotovoltaicas y nucleares.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego o al abastecimiento de agua potable.

c) Las autopistas y las carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

e) Las vías y estaciones de ferrocarril y las edificaciones ligadas a estas.

f) Cualquier otro conjunto de bienes inmuebles que, atendiendo a sus características específicas, constituya un conjunto especializado que no sea susceptible de valoración colectiva y/o caracterización normalizada, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

3.— A efectos de la incorporación de estos inmuebles en el Catastro Inmobiliario Foral y de su valoración, no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.

CAPÍTULO II

TITULAR CATASTRAL

Artículo 9.— Titulares catastrales y representación.

1.— Son titulares catastrales las personas físicas y jurídicas, las entidades a que se refiere el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como las herencias que se hallen pendientes del ejercicio de un poder testatorio, dadas de alta en el Catastro Inmobiliario Foral por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

a) Derecho de propiedad plena o menos plena.

b) Derecho real de usufructo.

c) Derecho real de superficie.

d) Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.

Se entenderá que se ostenta la titularidad catastral sobre la totalidad de un bien inmueble cuando el derecho real de usufructo o de superficie o la concesión administrativa recaigan sobre la totalidad del bien inmueble. Por su parte, se entenderá que concurre titularidad catastral de parte de un bien inmueble cuando los derechos reales limitativos de la propiedad mencionados o la concesión administrativa recaigan sobre un porcentaje o una parte delimitada del bien inmueble. A estos efectos, no constituirán partes diferenciables del bien inmueble el suelo y las construcciones enclavadas en el mismo.

2.— Cuando la propiedad de un bien inmueble o cualquiera de los derechos a que se refiere el apartado anterior, pertenezca pro indiviso a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a cada una de las personas comuneras, miembros o partícipes por su respectiva cuota y, en su caso, a la comunidad constituida por todas ellas, que se hará constar bajo la denominación de su identificación fiscal.

3.— Cuando los derechos a que se refiere el apartado 1 pertenezca en común a los dos cónyuges o miembros de la pareja de hecho, conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, la titularidad catastral corresponderá a ambos y se atribuirá por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique otra cuota de participación.

4.— En caso de discrepancia entre la titularidad catastral y la del correspondiente derecho según el Registro de la Propiedad, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro Inmobiliario Foral, la titularidad que resulte de aquel, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro Inmobiliario Foral sea posterior a la del título inscrito en el Registro de la Propiedad.

5.– A efectos de sus relaciones con el Catastro Inmobiliario Foral, los titulares catastrales se regirán por las siguientes reglas:

a) Cuando concurren varios titulares catastrales de un mismo inmueble, estos deberán designar una persona que las represente. En su defecto, se considerará como tal a la persona que ostente mayor porcentaje de titularidad del inmueble o a quien figure en primer lugar en la relación de titulares catastrales del bien en el caso de igualdad de porcentaje de titularidad.

b) Cuando la titularidad catastral de los bienes inmuebles corresponda a ambos cónyuges o miembros de la pareja de hecho, se presumirá otorgada la representación indistintamente a cualquiera de ellos, salvo que se produzca manifestación expresa en contrario.

c) En los demás supuestos, o cuando existiera una entidad sin personalidad, la representación se regirá por lo previsto en la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio del derecho de las personas o entidades representadas a ser informadas en todo momento de las actuaciones realizadas en relación al inmueble de su titularidad, así como de las resoluciones que pudieran adoptarse.

Artículo 10.– Derechos y deberes.

1.– En sus relaciones con el Catastro Inmobiliario Foral, los titulares catastrales ostentan los derechos reconocidos en el artículo 34 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, con las especialidades previstas en esta norma foral.

2.– Los titulares catastrales tienen el deber de colaborar con el Catastro Inmobiliario Foral, suministrándole cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión, bien sea con carácter general, bien a requerimiento de los órganos competentes de aquel conforme a lo reglamentariamente establecido. La presunción establecida en el apartado 3 del artículo 3 no aprovechará al titular catastral que incumpla dicha obligación.

CAPÍTULO III

LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL

Artículo 11.– Concepto.

1.– La representación gráfica de los bienes inmuebles del Territorio Histórico de Gipuzkoa forma parte de su descripción catastral en los términos del artículo 3 de esta norma foral. Dicha representación gráfica comprenderá, en todo caso, su descripción cartográfica del modo en que se establece en este capítulo.

2.– La base geométrica del Catastro Inmobiliario Foral está constituida por la cartografía parcelaria elaborada por la Diputación Foral de Gipuzkoa. Dicho parcelario constituirá la base para la georreferenciación de los bienes inmuebles situados en el Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Artículo 12.– Contenido de la cartografía catastral.

1.– La cartografía catastral definirá, entre otras características que se consideren relevantes, la forma, dimensiones y situación de los diferentes bienes inmuebles susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario Foral, cualquiera que sea el uso o actividad a que estén dedicados, constituyendo en su conjunto el soporte gráfico de este.

2.– En particular, la cartografía catastral contendrá:

a) Los polígonos y zonas catastrales, determinados, en su caso, por las líneas permanentes del terreno y sus accidentes más notables, límite del término municipal y las clases de suelo.

b) Las parcelas o porciones de suelo que delimitan los bienes inmuebles, así como las áreas construidas en ellas y, en su caso, las subparcelas o porciones de sus distintos cultivos o aprovechamientos.

3.– Los planos gráficos comprenderán, para cada municipio, el suelo que corresponda en cada caso y contendrán los siguientes elementos:

- Alineaciones de las vías existentes.
- Delimitación y numeración de los polígonos y de las zonas catastrales.
- Número de parcela o referencia catastral y número de finca.
- Alineaciones exteriores y de los linderos entre las distintas parcelas.
- Contornos de las áreas construidas.
- Dirección postal de cada edificio.

Artículo 13.– Acceso a la cartografía catastral.

La cartografía catastral estará a disposición de la ciudadanía y de las empresas, así como de las Administraciones y entidades públicas que requieran información sobre el territorio o sobre bienes inmuebles concretos a través de los servicios que a tal efecto se establezcan.

TÍTULO II

DE LA FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO FORAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 14.– Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.

1.– La inclusión y exclusión de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario Foral, así como la incorporación de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

2.– La incorporación de los bienes inmuebles o la alteración de sus características se realizará mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Declaración.
- b) Comunicación.
- c) Regularización.

d) Subsanación de discrepancias y rectificación.

e) Actualización catastral.

f) Inspección.

g) Valoración catastral.

Artículo 15.— Régimen jurídico.

1.— Los procedimientos a que se refiere el artículo anterior tendrán naturaleza tributaria y se regirán por lo dispuesto en esta norma foral, siendo de aplicación supletoria las disposiciones de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa y sus disposiciones de desarrollo, así como las disposiciones generales del derecho administrativo.

2.— A efectos catastrales, no será de aplicación lo establecido en los artículos 52 y 56 de la Norma Foral 18/1987, de 30 de diciembre, del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en el artículo 75 de la Norma Foral 2/2022, de 1 de marzo, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y en las demás normas concordantes, a las escrituras y documentos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario Foral.

3.— En los procedimientos a que se refiere el artículo anterior las actuaciones se entenderán con el obligado a realizar la declaración o comunicación o con quien formule la solicitud.

CAPÍTULO II

INCORPORACIÓN MEDIANTE LOS PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN, COMUNICACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ALTERACIONES CATASTRALES

Artículo 16.— Alteraciones objeto de las declaraciones, comunicaciones y regularizaciones.

A los efectos de lo dispuesto en la presente norma foral, se considerarán alteraciones concernientes a los bienes inmuebles las siguientes:

– La realización de nuevas construcciones y la ampliación, reforma o rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total.

No se considerarán alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan solo a las características ornamentales o decorativas.

– Los cambios de uso o destino de los bienes de naturaleza urbana.

– Los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento en los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

No se considerarán alteración los cambios meramente cíclicos o propios de una alternancia de cultivos.

– La adquisición, transmisión y consolidación de la propiedad y la constitución, modificación o extinción de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 9 de la presente norma foral.

A estos efectos, se considerará alteración el fallecimiento de la persona titular de los bienes o derechos referidos en el párrafo anterior.

– Las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges o miembros de la pareja de hecho en los bienes inmuebles comunes, así como en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o de existencia de las entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9 de la presente norma foral.

– Las operaciones de parcelación y reparcelación urbanística, concentración parcelaria, segregación, división, agregación, agrupación, expropiación o deslinde que determinen una reordenación de los bienes inmuebles.

– La modificación de las circunstancias urbanísticas que afecten al bien inmueble.

Artículo 17.– Procedimiento de incorporación mediante declaración.

1.– Son declaraciones los documentos por los que se manifiesta o reconoce ante el Catastro Inmobiliario Foral que se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles.

Las declaraciones se realizarán en la forma, plazos, modelos y condiciones que se determinen por la diputada o el diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas.

2.– Los titulares de los derechos a que se refiere el artículo 9 de la presente norma foral están sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario Foral de los inmuebles y de sus alteraciones. Así mismo, están obligados a colaborar con el Catastro Inmobiliario Foral suministrándole cuanta información resulte precisa para su gestión, bien sea con carácter general, bien a requerimiento de los órganos competentes de aquel conforme a lo reglamentariamente establecido.

Las alteraciones que se refieran a la transmisión de titularidad o a la constitución o extinción de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 9 de esta norma foral, podrán ser declaradas también por la persona o entidad transmitente.

3.– Cuando fueran varias las personas obligadas a declarar, cumplida la obligación por una se entenderá cumplida por todas.

4.– Reglamentariamente podrán determinarse algunos supuestos de comunicación de alteraciones catastrales en los que las y los titulares catastrales queden exoneradas de la obligación de declarar regulada en este artículo.

Artículo 18.– Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones.

1.– Tendrán la consideración de comunicaciones:

a) La información que las notarias y los notarios y registradoras y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la presente norma foral, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro Inmobiliario Foral, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral y número de finca en los términos a que se refiere el Título IV de la presente norma foral y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, constituirá comunicación la información que deben remitir las notarias y los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 2 del artículo 44 de esta norma foral, conste la referencia catastral y número de finca de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario Foral y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.

b) Las que formulen los ayuntamientos y demás entidades locales que, mediante ordenanza fiscal, se obliguen a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario Foral los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinen por el Departamento de Hacienda y Finanzas.

c) Las que las Administraciones actuantes deben formalizar ante el Catastro Inmobiliario Foral en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente. La comunicación comprenderá la correspondiente certificación administrativa expedida por el órgano actuante.

Cuando las actuaciones mencionadas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será igualmente objeto de comunicación al Catastro Inmobiliario Foral por el registrador, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 5 del artículo 45, conste la referencia catastral y número de finca de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.

También constituirá comunicación la información que las registradoras y los registradores de la propiedad deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el párrafo anterior y que se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.

d) La información con trascendencia catastral que debe remitir la Administración competente en materia de agricultura, alimentación y medio ambiente, relativa a los cambios de los cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.

e) Los datos, informes o antecedentes suministrados al Departamento de Hacienda y Finanzas en virtud de lo dispuesto en el artículo 34 de esta norma foral, siempre que incorporen la totalidad de la documentación necesaria para acreditar la correspondiente alteración catastral de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por aquella.

2.— El procedimiento de comunicación podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo, procediéndose al cierre y archivo del expediente.

Artículo 19.— Procedimiento de incorporación mediante regularización.

1.— Cuando las alteraciones catastrales definidas en el artículo 16 de esta norma foral no hubieran sido objeto de declaración por parte de las personas y entidades obligadas a ello y siempre que no se trate de un supuesto de exoneración por comunicación de los previstos en el apartado 4 del artículo 17, el órgano competente del Departamento de Hacienda y Finanzas podrá realizar la incorporación al Catastro Inmobiliario Foral de los bienes inmuebles, así como de las alteraciones de sus características mediante el procedimiento de regularización catastral.

2.— Este procedimiento se iniciará de oficio y se comunicará a las y los titulares afectados, para que en el plazo de un mes puedan presentar voluntariamente la declaración omitida junto con la documentación correspondiente.

3.— Si finalizado el plazo para regularizar voluntariamente la situación catastral de los bienes inmuebles no se ha presentado la correspondiente declaración o se ha realizado de forma incompleta, se procederá a reflejar las alteraciones de que se trate, atendiendo al conjunto de la información gráfica y complementaria a su disposición y, en su caso, a las labores de reconocimiento de los inmuebles afectados.

Artículo 20.— Normas comunes a los procedimientos de declaración, comunicación y regularización.

1.— Las declaraciones y comunicaciones tendrán la presunción de certeza establecida en el artículo 104.4 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, sin perjuicio de la facultad del Departamento de Hacienda y Finanzas de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

2.— Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos de declaración, comunicación y regularización tendrán efectividad desde la fecha en que se produjo el hecho, acto o negocio que originó la inclusión, exclusión o alteración catastral, con independencia del momento en que se notifiquen.

3.— Lo dispuesto en el presente capítulo se regula sin perjuicio de la potestad del Departamento de Hacienda y Finanzas de iniciar el correspondiente procedimiento sancionador en aquellos supuestos en que se haya incumplido la obligación de declarar las alteraciones catastrales a que se refiere el artículo 17 de esta norma foral.

4.— Los procedimientos de declaración, comunicación y regularización podrán finalizar:

a) Por resolución.

b) Por caducidad en el caso del procedimiento de incorporación mediante regularización, una vez transcurrido el plazo de seis meses sin haberse notificado la resolución, sin perjuicio de que la Administración también pueda iniciar de nuevo el procedimiento.

CAPÍTULO III

PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS Y RECTIFICACIÓN

Artículo 21.— Procedimientos de subsanación de discrepancias.

A) Procedimiento de subsanación de discrepancias iniciado de oficio o a instancia de las y los titulares catastrales.

1.— El Departamento de Hacienda y Finanzas podrá proceder, de oficio o a solicitud de las y los titulares catastrales, a subsanar las discrepancias existentes entre los datos catastrales y la

realidad inmobiliaria, cuando el origen de las mismas no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 17 y 18 de la presente norma foral.

2.— En todo caso, se notificará a las y los titulares de los bienes inmuebles que puedan verse afectadas por la resolución que se vaya a adoptar, la apertura del trámite de alegaciones, concediéndoles un plazo de un mes para que presenten el título de propiedad y demás documentos correspondientes a los bienes inmuebles afectados y formulen las alegaciones que estimen convenientes a su derecho.

No obstante, no será necesario realizar dichas notificaciones cuando así resulten de los procedimientos registrales previstos en el Título VI de la Ley Hipotecaria.

3.— Transcurrido dicho plazo y a la vista de la documentación obtenida y las alegaciones formuladas, el Departamento de Hacienda y Finanzas resolverá, procediendo, si corresponde, a la variación de los datos catastrales.

4.— El plazo máximo de resolución del procedimiento de subsanación de discrepancias será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación o desde la fecha de entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su resolución.

5.— La resolución que se dicte como consecuencia de un procedimiento de subsanación de discrepancias tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se inicie el procedimiento.

6.— No se admitirán a trámite las solicitudes de subsanación de discrepancias en los siguientes supuestos:

a) Modificaciones de superficie de parcelas o elementos catastrales, si no se documenta gráficamente la exacta delimitación resultante de las lindes cuya titularidad se pretende.

b) Modificaciones relativas a la incorrecta determinación de la superficie de una o varias parcelas o unidades inmobiliarias, cuando la diferencia de superficie resultante de la medición técnica aportada por la persona interesada, sea inferior a la tolerancia técnica que se determine reglamentariamente, por tratarse de una delimitación gráfica no significativa.

7.— Se archivará el expediente de subsanación de discrepancias iniciado de oficio o se desestimará, en su caso, la solicitud de corrección de datos catastrales en los siguientes casos:

a) Subsanción de discrepancias relativas a la modificación de lindes y superficies de determinada parcela o parcelas o unidades inmobiliarias: cuando de la información incorporada al expediente se ponga de manifiesto, bien la existencia de un litigio de naturaleza civil, o bien la imposibilidad de formar una convicción indubitada sobre la existencia de un error en la representación gráfica catastral.

b) Subsanción de discrepancias relativas a la titularidad catastral de determinada parcela o parcelas o unidades inmobiliarias: cuando de la información incorporada al expediente se ponga de manifiesto la existencia de un litigio de naturaleza civil entre particulares, por existir oposición de las y los titulares inscritas a la modificación de dicha titularidad catastral.

8.— En los procedimientos de subsanación de discrepancias iniciados a solicitud de las y los titulares de los bienes, cuando se produzca su paralización por causa que les sea imputable, el Departamento de Hacienda y Finanzas les advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que la o el titular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, se acordará el archivo de las actuaciones, notificándose a los y las interesadas. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo de seis meses establecido en el apartado 4 de la letra A del presente artículo sin haberse notificado resolución expresa, determinará la caducidad del procedimiento. Si el procedimiento se iniciara a solicitud del interesado, el vencimiento del plazo para dictar resolución implicará la desestimación por silencio administrativo.

B) Procedimiento de subsanación de discrepancias iniciado con la colaboración de las notarias y los notarios.

Con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público podrán subsanarse las discrepancias relativas a la configuración o superficie de la parcela, de conformidad con el siguiente procedimiento:

1.— La notaria o el notario ante el que se formalicen los correspondientes hechos, actos o negocios jurídicos solicitará de las y los otorgantes que le manifiesten si la descripción que contiene la certificación catastral a que se refiere el artículo 3.2 de la presente norma foral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público.

2.— Si las y los otorgantes le manifestaran la identidad entre la realidad física y la certificación catastral, la notaria o el notario describirá el inmueble en el documento público de acuerdo con dicha certificación y hará constar en el mismo la manifestación de conformidad de las y los otorgantes.

Cuando exista un título previo que deba ser rectificado, los nuevos datos se consignarán con los que ya aparecieran en aquel. En los documentos posteriores solo será preciso consignar la descripción actualizada.

3.— Si las y los otorgantes le manifestaran la existencia de una discrepancia entre la realidad física y la certificación catastral, la notaria o el notario solicitará su acreditación por cualquier medio de prueba admitido en derecho. Cuando la notaria o el notario entienda suficientemente acreditada la existencia de la discrepancia lo notificará a las y los titulares que resulten de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 9 de esta norma foral que, en su condición de colindantes, pudieran resultar afectados por la rectificación, para que en el plazo de veinte días puedan alegar lo que a su derecho convenga. De no manifestarse oposición a la misma, la notaria o el notario incorporará la nueva descripción del bien inmueble en el mismo documento público o en otro posterior autorizado al efecto, en la forma establecida en el apartado 2 de esta letra B.

La notaria o el notario informará al Departamento de Hacienda y Finanzas sobre la rectificación realizada, por los medios telemáticos que se desarrollen reglamentariamente, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por el Departamento de Hacienda y Finanzas la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro Inmobiliario Foral. En los supuestos en que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de quince días desde su conocimiento por el Catastro Inmobiliario Foral, de modo que la notaria o el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.

4.— En los supuestos en que alguno de los interesados manifieste su oposición para la subsanación de la discrepancia o cuando esta no resultara debidamente acreditada, la notaria o el notario dejará constancia de ella en el documento público y, por medios telemáticos, informará de su existencia al Departamento de Hacienda y Finanzas para que, en su caso, este incoe el procedimiento oportuno.

La descripción de la configuración y superficie del inmueble conforme a la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada a la que se hace referencia en los apartados 2 y 3 de esta letra B, se incorporará en los asientos de las fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las funciones que correspondan al registrador o a la registradora en el ejercicio de sus competencias.

Cuando exista identidad, en los términos que establece el artículo 42 de esta norma foral, con la correspondiente finca registral inscrita, en los asientos posteriores se tomará como base la nueva descripción física y gráfica.

En los supuestos en que no exista dicha identidad, el registrador de la propiedad, por medios telemáticos, pondrá esta circunstancia en conocimiento del Catastro Inmobiliario Foral que, tras analizar la motivación expuesta, emitirá informe cuyas conclusiones se harán constar en el Registro de la Propiedad e incoará, en su caso, el procedimiento oportuno.

Mediante resolución del Departamento de Hacienda y Finanzas, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y Notariado, se podrán determinar otros elementos de la descripción del bien inmueble que serán objeto de rectificación de discrepancias con arreglo al procedimiento previsto en esta letra B.

Artículo 22.– Procedimiento de rectificación.

1.– El Departamento de Hacienda y Finanzas podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral en cuanto sea necesario para efectuar correcciones de superficie dentro del margen de tolerancia técnica que se defina reglamentariamente, así como para reflejar cambios en los identificadores postales o en la cartografía, o cuando se lleven a cabo otras actuaciones de carácter general que tengan por finalidad mantener la adecuada concordancia entre el Catastro Inmobiliario Foral y la realidad inmobiliaria.

2.– La resolución que se dicte como consecuencia de un procedimiento de rectificación tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde.

3.– No obstante lo anterior, las y los titulares catastrales afectados por las modificaciones realizadas al amparo de un procedimiento de rectificación que no sean notificadas individualmente, podrán solicitar directamente su corrección en cualquier momento, siempre que acrediten que la modificación practicada no representa la realidad física o jurídica del inmueble.

CAPÍTULO IV

PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN

Artículo 23.– Procedimiento de actualización.

1.– Cuando la Diputación Foral de Gipuzkoa estime necesaria la revisión general de los datos catastrales de un municipio, de parte de uno o de varios municipios del Territorio Histórico de Gipuzkoa, podrá iniciar el procedimiento de actualización catastral mediante acuerdo del Consejo de Gobierno Foral que será publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

2.– Dicha publicación abrirá un periodo declaratorio para que las y los titulares catastrales a quienes afecte presenten sus títulos de propiedad y cuanta documentación adicional estimen pertinente. En todo caso, deberán aportar la documentación jurídica y gráfica relativa a las alteraciones catastrales definidas en el artículo 16 de la presente norma foral que no hayan sido previamente declaradas en los términos previstos en el artículo 17 de la presente norma foral.

3.— Finalizado el periodo declaratorio se acometerá la actualización catastral, consistente en la elaboración de una nueva delimitación gráfica del área objeto de revisión en la cartografía catastral, en la asignación de las titularidades correspondientes y en la caracterización y consiguiente valoración de los inmuebles afectados.

4.— Una vez finalizado el trabajo de delimitación gráfica y de caracterización de los inmuebles, se publicará un anuncio en el Boletín Oficial de Gipuzkoa a efectos de su exposición pública.

Adicionalmente se podrá enviar a las y los afectados, a efectos exclusivamente informativos, una comunicación indicando el lugar y plazo de la exposición pública y, en su caso, documento descriptivo de la configuración resultante de sus inmuebles.

Durante el plazo de exposición pública, se podrán presentar alegaciones tanto a la delimitación como a la titularidad y caracterización efectuada.

5.— Finalizado el plazo de exposición pública y a la vista de las alegaciones presentadas, se dictará acuerdo del Consejo de Gobierno Foral de aprobación definitiva de la actualización catastral realizada que se publicará en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.

6.— La configuración definitiva de cada bien inmueble o unidad inmobiliaria resultante de la actualización deberá ser notificada a las y los titulares catastrales en los términos previstos en el apartado 6 del artículo 30 de esta norma foral.

7.— El plazo máximo de resolución del procedimiento de actualización catastral será de un año contado a partir de la publicación del acuerdo de inicio del mismo. No obstante, podrá ampliarse dicho plazo por otros seis meses por circunstancias excepcionales o cuando se trate de actuaciones que revistan especial complejidad.

CAPÍTULO V

INSPECCIÓN CATASTRAL

Artículo 24.— Naturaleza y clases de actuaciones inspectoras.

1.— Las actuaciones de inspección catastral tendrán naturaleza tributaria y se registrarán por lo dispuesto en esta norma foral, siendo de aplicación supletoria la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, así como sus disposiciones de desarrollo.

Dichas actuaciones podrán ser de comprobación y de investigación de los hechos, actos, negocios y demás circunstancias relativas a los bienes inmuebles susceptibles de originar una incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario Foral, así como de obtención de información, de valoración y de informe y asesoramiento.

2.— Las actuaciones de comprobación e investigación tendrán por objeto verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral, para lo cual la Inspección comprobará la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones y comunicaciones reguladas en esta norma foral e investigará la posible existencia de hechos, actos o negocios que no hayan sido declarados o comunicados o que lo hayan sido parcialmente.

Artículo 25.— Documentación y eficacia de las actuaciones inspectoras.

1.— Las actuaciones de la inspección catastral se documentarán en diligencias, comunicaciones, actas e informes.

2.— La incorporación en el Catastro Inmobiliario Foral de bienes inmuebles o la modificación de su descripción por virtud de actuaciones inspectoras tendrán eficacia desde la fecha en que se produjo el hecho, acto o negocio a que se refieren dichas actuaciones, sin perjuicio de la posibilidad de iniciar, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador dentro del plazo de los seis meses siguientes a la fecha en que se hubiese notificado o se entendiese notificado el correspondiente acto de alteración catastral.

3.— En aquellos supuestos en que se cuente con datos suficientes y no existan terceros afectados por el procedimiento de inspección, este podrá iniciarse directamente con la notificación del acta de inspección, en la que se incluirá la propuesta de regularización de la descripción del bien inmueble, así como una referencia expresa a este artículo y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto a los interesados, para la presentación de alegaciones, durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización incluida en el acta de inspección se convertirá en definitiva el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene y procediéndose al cierre y archivo del expediente.

CAPÍTULO VI

VALORACIÓN

SECCIÓN 1.^a

EL VALOR CATASTRAL Y SU DETERMINACIÓN

Artículo 26.— Valor catastral.

1.— El valor catastral es un valor de carácter fiscal determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario Foral y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

2.— El valor catastral de los inmuebles no podrá superar el valor de mercado.

Se entenderá por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, en el contexto de un mercado caracterizado por el funcionamiento económicamente razonable de la oferta y la demanda.

A estos efectos se fijará mediante orden foral de la diputada o el diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas, un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

3.— Cuando el bien inmueble se corresponda con una vivienda calificada de protección pública, el valor catastral no podrá ser superior al precio máximo de venta establecido por la normativa reguladora de viviendas de protección pública.

Artículo 27.— Criterios para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles.

1.— Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

a) La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.

b) El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.

c) Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.

d) Las circunstancias y valores del mercado.

e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

2.— Las normas técnicas para la determinación del valor de los bienes inmuebles se establecerán reglamentariamente, y recogerán los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral.

Artículo 28.— Determinación del valor catastral.

1.— La determinación del valor catastral se efectuará mediante la aplicación de las correspondientes ponencias de valores, en los términos previstos en los artículos siguientes.

2.— Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario Foral practicada en virtud de los procedimientos previstos en esta norma foral, incluirá, cuando sea necesario, la determinación individualizada del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la aplicación de las ponencias de valores vigentes en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación del Catastro.

3.— Lo previsto en los apartados anteriores se entiende sin perjuicio de la aplicación a dichos bienes inmuebles de las ponencias de valores que se aprueben con posterioridad, de los coeficientes de depreciación por antigüedad que correspondan por el transcurso del tiempo y de los coeficientes de actualización de valores catastrales que se aprueben por norma foral.

4.— El Departamento de Hacienda y Finanzas determinará el valor catastral a una o varias fincas cuando se hayan producido alteraciones en las circunstancias que afecten al valor catastral que no impliquen modificación de la ponencia vigente. Esta determinación tiene como finalidad la valoración catastral individualizada de las fincas afectadas y el valor tendrá efecto a partir de la fecha en que se haya producido la alteración que provoca la procedencia de determinar el valor catastral.

5.— Se entenderá que procede la determinación del valor catastral de una o varias fincas, entre otros, por:

a) El desarrollo del planeamiento pormenorizado e instrumentos de gestión urbanística.

b) La materialización de los procesos de equidistribución de los beneficios y cargas mediante la reparcelación, o cualquier otro instrumento de equidistribución.

c) Las variaciones de la edificabilidad que no impliquen alteraciones en los usos previstos en la ponencia vigente.

d) La realización efectiva de la urbanización.

e) La realización de construcciones, rehabilitaciones, mejoras y derribos.

f) Las segregaciones, agrupaciones y demás alteraciones físicas, jurídicas o económicas que alteren las características catastrales de los inmuebles.

Artículo 29.— Fijación, revisión, modificación y actualización del valor catastral.

1.— Los valores catastrales podrán ser objeto de fijación, revisión, modificación y actualización en los términos previstos en esta norma foral.

2.— La fijación del valor catastral es aquella operación por la cual la Diputación Foral de Gipuzkoa determina por vez primera el referido valor a la generalidad de bienes inmuebles. Para ello, se deberá observar el procedimiento establecido en el artículo 30 de esta norma foral.

3.— La revisión del valor catastral es aquella operación por la cual la Diputación Foral de Gipuzkoa periódicamente determina el referido valor a la generalidad de los bienes inmuebles que ya lo tenían asignado previamente. Para ello, se deberá observar el procedimiento previsto en el artículo 30 de esta norma foral.

4.— La modificación del valor catastral es aquella operación por la cual la Diputación Foral de Gipuzkoa determina el referido valor a un inmueble o conjunto de ellos cuando el planeamiento urbanístico, u otras circunstancias, pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquel y el valor probable de mercado. La modificación del valor catastral deberá observar el procedimiento que en cada caso corresponda de acuerdo con lo regulado en el artículo 31 de esta norma foral.

5.— La actualización del valor catastral es aquella operación por la cual la Diputación Foral de Gipuzkoa con carácter general determina nuevos valores catastrales por aplicación de coeficientes a los anteriormente vigentes, a fin de evitar que los valores catastrales queden desfasados por causas atribuibles al mercado. La Norma Foral de Presupuestos podrá actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes y se simultaneará con los coeficientes de depreciación por antigüedad, que serán de aplicación obligatoria.

SECCIÓN 2.^a

PROCEDIMIENTOS DE FIJACIÓN, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES. PONENCIAS DE VALORES

Artículo 30.— Procedimiento de fijación y revisión de valores catastrales Ponencias de valores.

1.— Las ponencias de valores son los documentos administrativos que recogen los criterios, zonas de valor, normas técnicas de valoración, planeamiento urbanístico vigente con la delimitación del suelo que corresponda y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales de los bienes inmuebles.

Tratándose de bienes inmuebles localizados parcialmente en dos, tres o más términos municipales, podrán ser valorados mediante la aplicación de una ponencia especial y única para cada inmueble, o para un conjunto de los que sean homogéneos por su uso o destino.

Las ponencias de valores podrán contener los elementos y criterios necesarios para la valoración de los bienes inmuebles que, por modificación de planeamiento, adquieran la clase a que se refiere dicha ponencia con posterioridad a su aprobación, a cuyo efecto establecerán las bandas de valores que, en función de tipologías, usos, aprovechamientos urbanísticos y grados de desarrollo del planeamiento y convenientemente coordinados con los del resto del municipio, puedan asignarse a los bienes inmuebles afectados.

2.— El procedimiento para fijar o revisar los valores catastrales consta de dos fases diferenciadas: elaboración y aprobación de las ponencias de valores y asignación individualizada de los valores catastrales.

3.— El Departamento de Hacienda y Finanzas elaborará las correspondientes ponencias de valores y dará audiencia a los Ayuntamientos respectivos a fin de que en el plazo máximo de 15 días informen lo que estimen procedente. A la vista de dicho informe, la Diputación Foral de Gipuzkoa resolverá lo que estime oportuno y se proseguirá con la tramitación del procedimiento.

4.— Las ponencias de valores serán aprobadas por la Diputación Foral de Gipuzkoa y sometidas, posteriormente, a exposición pública por un plazo de 20 días, durante el cual los interesados podrán interponer recurso de reposición potestativo ante la Diputación Foral o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Foral. Dichas reclamaciones no suspenderán la ejecutoriedad del acto.

La aprobación y apertura de la exposición pública se anunciarán en la Sede Electrónica de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en la página web del Departamento de Hacienda y Finanzas y en el Boletín Oficial de Gipuzkoa, además de por edictos del Ayuntamiento respectivo, indicando las formas y plazo de consulta. El anuncio de dicha exposición se realizará antes del día 1 de octubre del año inmediatamente anterior a aquel en que deben surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas.

5.— Finalizado el plazo de exposición al público de las ponencias, los valores catastrales individualizados resultantes de las mismas deberán ser notificados antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto dichos valores.

6.— La notificación podrá realizarse a la o al titular catastral o persona autorizada al efecto, por medios electrónicos, por personación, o por notificación personal y directa por medios no electrónicos, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa y en su normativa de desarrollo.

Los actos de fijación de los valores catastrales a que se refiere este artículo serán motivados mediante la expresión, en cada una de las notificaciones de dichos valores, de la ponencia de la que traigan causa, de la zona o subzona catastral, del valor de repercusión del suelo y el coste de construcción, la identificación de los coeficientes correctores aplicados, la superficie de los inmuebles a efectos catastrales, la antigüedad y destino del local. Así mismo, se hará referencia al coeficiente de referencia al que se refiere el apartado 2 del artículo 26 de la presente norma foral, que en cada caso esté vigente y sea aplicable.

7.— El valor catastral asignado tendrá efectividad el 1 de enero del año inmediatamente posterior a aquel en el que se hubiera efectuado su notificación.

8.— El valor catastral asignado podrá ser recurrido mediante la interposición del recurso potestativo de reposición o directamente mediante la reclamación económico-administrativa, en los plazos previstos en la normativa reguladora de dichos recursos. Su presentación no suspenderá la ejecutividad del acto impugnado.

9.— Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.

Artículo 31.— Procedimiento de modificación de los valores catastrales.

1.— Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la entidad local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquellos y los valores de mercado de la mayoría de los bienes inmuebles.

En este caso se seguirá el mismo procedimiento establecido en el artículo 30 de esta norma foral, siendo necesaria la elaboración y aprobación de nuevas ponencias de valores.

2.– Cuando aquellas diferencias solo aparezcan en alguna o varias zonas o ámbitos de un término municipal, no será necesaria la aprobación de nuevas ponencias.

En estos casos se procederá a la modificación de las ponencias vigentes, que deberán ser sometidas al informe del ayuntamiento o ayuntamientos afectados en los términos establecidos en el apartado 3 del artículo 30 de esta norma foral.

3.– La incorporación de nuevos suelos y la variación en la clasificación de los terrenos tendrán la consideración de revisión o modificación de ponencia en los términos expresados en los apartados anteriores de este artículo.

4.– Los valores catastrales así modificados deberán notificarse individualmente, con motivación suficiente de su cuantía y de acuerdo con lo establecido en los apartados 5 y 6 del artículo 30 de la presente norma foral.

5.– Tales valores catastrales no tendrán eficacia hasta el 1 de enero del año inmediatamente posterior a aquel en el que se hubiera efectuado su notificación.

6.– La o el titular catastral podrá impugnar conjuntamente la modificación de las ponencias y el valor catastral mediante la interposición del recurso potestativo de reposición o directamente mediante la reclamación económico-administrativa, en los plazos previstos en la normativa reguladora de dichos recursos, sin que su interposición suspenda la ejecutividad del acto impugnado.

A tal efecto, las ponencias permanecerán a disposición de todas las personas interesadas durante el plazo de 20 días.

CAPÍTULO VII

EL PADRÓN CATASTRAL

Artículo 32.– Contenido.

1.– El padrón catastral reflejará la naturaleza de los bienes inmuebles, las y los titulares catastrales que tengan la condición de sujeto pasivo en el impuesto sobre bienes inmuebles y los valores catastrales.

2.– Asimismo, reflejará la referencia catastral y número de finca del bien inmueble a que se refiere el apartado 4 del artículo 6 de esta norma foral.

3.– Además, contendrá la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles, el tipo de gravamen, las bonificaciones, exenciones, recargos, cuotas íntegras, cuotas líquidas y cuanta información sea necesaria para la gestión del impuesto en periodo voluntario.

Artículo 33.– Formación y modificación del padrón.

1.– Anualmente, el Departamento de Hacienda y Finanzas elaborará el padrón para cada término municipal y lo remitirá a los respectivos ayuntamientos antes del periodo de cobro del impuesto sobre bienes inmuebles.

2.– La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario Foral, resultantes de los procedimientos de gestión catastral descritos en el presente título, conllevarán la modificación del padrón catastral.

3.— Del mismo modo, cualquier modificación del padrón que se refiera a datos obrantes en el Catastro Inmobiliario Foral, requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

A estos efectos, en los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de las listas cobratorias del impuesto sobre bienes inmuebles, documentos de ingreso o justificantes de pago de dicho impuesto por el municipio correspondiente, la no coincidencia del sujeto pasivo del impuesto con la o el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de la liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles devenido por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas al Departamento de Hacienda y Finanzas en la forma en que reglamentariamente se determine.

A la vista de la información remitida, el Departamento de Hacienda y Finanzas confirmará o modificará la titularidad catastral mediante resolución que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, nueva liquidación.

TÍTULO III

DE LA COLABORACIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

Artículo 34.— Deber de colaboración.

1.— Toda persona física o jurídica, pública o privada, así como las entidades mencionadas en el apartado 3 del artículo 35 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, está sujeta al deber de colaboración establecido en el artículo 90 de dicha norma foral, en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan transcendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario Foral.

2.— Las Administraciones y demás entidades públicas, las fedatarias y los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas estarán obligados a suministrar al Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en los términos previstos en el artículo 91 de la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa, cuantos datos o antecedentes relevantes para su formación y mantenimiento sean recabados por dicho departamento, bien mediante disposiciones de carácter general, bien a través de requerimientos concretos. A tal fin, facilitarán el acceso gratuito a dicha información, en los términos que acaban de indicarse, a través de medios electrónicos.

Artículo 35.— Intercambio de información.

1.— Las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán remitir al Departamento de Hacienda y Finanzas aquella información que revista transcendencia en el Catastro Inmobiliario Foral relativa al planeamiento, gestión y disciplina urbanística, concentraciones parcelarias, licencias de cambio de uso/destino, deslindes administrativos y expropiación forzosa.

2.— Las notarias y los notarios y las registradoras y los registradores de la propiedad remitirán telemáticamente al Departamento de Hacienda y Finanzas información relativa a los documentos por ellas y ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario Foral, de conformidad con los acuerdos que en cada momento estén vigentes entre ellos y la Diputación Foral de Gipuzkoa y en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

En dicha información se consignará, de forma separada, la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral y número de finca establecido en el artículo 38 de la presente norma foral.

3.— La cesión al Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa de datos de carácter personal en virtud de lo dispuesto en los apartados anteriores no requerirá el consentimiento del afectado o de la afectada.

TÍTULO IV

DE LA CONSTANCIA DOCUMENTAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL Y NÚMERO DE FINCA

Artículo 36.— Constancia documental y registral de la referencia catastral y número de finca.

La referencia catastral y número de finca de los bienes inmuebles a que se refiere el apartado 4 del artículo 6 de esta norma foral deberán figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de transcendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.

Artículo 37.— Excepciones.

No será preciso hacer constar la referencia catastral y número de finca en:

- a) Los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía.
- b) Los actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público.
- c) Los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en la normativa recaudatoria y en los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria, cuando dicha referencia sea ya conocida por la Administración tributaria.
- d) Las anotaciones que deban practicarse en el Registro de la Propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o de una resolución administrativa dictada en procedimiento de apremio.

Artículo 38.— Sujetos obligados.

1.— Están obligados a aportar la referencia catastral y número de finca de los bienes inmuebles:

- a) Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles, los y las titulares de derechos reales o con transcendencia real sobre los citados bienes inmuebles.
- b) Ante las notarias y los notarios, las y los requirentes u otorgantes del documento notarial en el que conste el hecho, acto o negocio constituido sobre el inmueble de que se trate.
- c) Ante el Registro de la Propiedad, quienes soliciten de la registradora o del registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

d) Ante las compañías prestadoras del suministro a que se refiere el artículo 36 de esta norma foral, quienes contraten dichos suministros y, en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores y las arrendadoras o cedentes.

e) Fuera de los supuestos previstos en las letras anteriores, las partes o personas interesadas consignarán por sí la referencia catastral y número de finca en los documentos que otorguen o expidan.

2.— En los casos de modificaciones de fincas, podrá ser suficiente la aportación de la referencia catastral y número de finca de las fincas de origen, junto con el plano o proyecto definitivo que refleje las modificaciones realizadas, si fuera necesario para la operación de que se trate.

3.— Si fueran varias las personas o entidades obligadas a aportar la referencia catastral y número de finca, cumplida la obligación por una, se entenderá cumplida por todas las personas obligadas que pudieran concurrir con aquella.

Artículo 39.— Documentos acreditativos de la referencia catastral y número de finca.

1.— La referencia catastral y número de finca de los bienes inmuebles se hará constar en los expedientes y resoluciones administrativas, en los instrumentos públicos y en el Registro de la Propiedad por lo que resulte del documento que la persona obligada exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en el mismo conste de forma indubitada dicha referencia catastral y número de finca:

a) Certificación descriptiva y gráfica en forma de cédula parcelaria obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General de Hacienda.

b) Certificado u otro documento expedido por el Servicio de Gestión de Tributos Locales del Departamento de Hacienda y Finanzas.

c) Escritura pública o información registral.

d) Último recibo justificante del pago del impuesto sobre bienes inmuebles.

2.— Cuando la autoridad judicial o administrativa, las notarias y los notarios o los registros de la propiedad, en virtud de los convenios de colaboración suscritos entre ellos y la Diputación Foral de Gipuzkoa, puedan obtener directamente las certificaciones catastrales a que se refiere el párrafo a) del apartado 1 de este artículo, las personas otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán excluidas de la obligación a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 40.— Plazo de aportación.

1.— La referencia catastral y número de finca de los bienes inmuebles deberán aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento; ante las notarias y los notarios, con anterioridad a la autorización del documento y ante el Registro de la Propiedad, durante el plazo de despacho de aquel. En los demás supuestos, deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato.

2.— Cuando los bienes inmuebles carezcan de referencia catastral y número de finca en el momento en el que debe ser aportada, según lo previsto en el apartado 1 anterior, las personas obligadas a que se refiere el artículo 38 de esta norma foral, deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía, en el plazo de un mes desde que les sea notificada.

Artículo 41.— Advertencia de incumplimiento.

1.— El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, las notarias y los notarios o las registradoras y los registradores de la propiedad, deberán advertir de forma expresa y escrita a las personas interesadas, en los casos que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en el presente título.

2.— Asimismo, en los casos en que no se cumplan los requisitos establecidos en la letra a) del artículo 18.1 de la presente norma foral, los notarios y registradores de la propiedad deberán advertir expresamente a los interesados de que subsiste la obligación de declarar prevista en el apartado 2 del artículo 17 de esta norma foral.

Artículo 42.— Correspondencia de la referencia catastral y número de finca con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral y número de finca se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constare esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.

b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos.

Si hubiere habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que constaran al órgano competente, notario, notaria o registradores de la propiedad.

Artículo 43.— Constancia de la referencia catastral y número de finca en documentos administrativos.

1.— El órgano competente para instruir un procedimiento administrativo que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta norma foral, requerirá a las y los titulares de derechos reales o de transcendencia real sobre los mismos para que aporten la documentación acreditativa de la referencia catastral y número de finca a que se refiere el artículo 39 de esta norma foral, salvo que la pueda obtener por procedimientos telemáticos. En la resolución que ponga fin al procedimiento se hará constar la referencia catastral y número de finca, así como el justificante en su caso aportado, haciendo constar si la referencia catastral y número de finca se corresponden con la identidad de la finca en los términos establecidos en el artículo anterior.

2.— Cuando del procedimiento administrativo resulten modificaciones de carácter gráfico en los bienes inmuebles o unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo previsto en el apartado 2 del artículo 38 de esta norma foral, el órgano administrativo remitirá al Departamento de Hacienda y Finanzas copia de los planos o proyectos definitivos, para que por este se expidan y comuniquen los nuevos números de finca y referencias catastrales de los bienes inmuebles afectados.

Artículo 44.— Constancia de la referencia catastral y número de finca en documentos notariales.

1.— Las notarias y los notarios deberán solicitar a las y los otorgantes o requirentes de los instrumentos públicos a que se refiere el artículo 36 de esta norma foral que aporten la documentación acreditativa de la referencia catastral y número de finca conforme a lo previsto en el artículo 39 de esta norma foral, salvo que los puedan obtener por procedimientos telemáticos, y transcribirán en el documento que autoricen dicha referencia catastral y número de finca, incorporando a la matriz el documento aportado para su traslado en las copias.

2.— Cuando las modificaciones a que se refiere el apartado 2 del artículo 38 consistan en agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones de fincas o se trate de la constitución sobre ellas del régimen de propiedad horizontal, la notaria o el notario remitirá al Departamento de Hacienda y Finanzas, en el plazo de cinco días desde la autorización del documento, copia simple de la escritura junto con el plano o proyecto, si se lo presentase el interesado, para que se expida una nueva referencia catastral y número de finca. El Departamento de Hacienda y Finanzas comunicará la nueva referencia catastral y número de finca a la notaria o al notario autorizante del documento público en el plazo de 48 horas, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen.

La misma documentación se aportará para la asignación notarial de la referencia catastral y número de finca provisional en los supuestos de obra nueva en construcción en régimen de propiedad horizontal.

Artículo 45.— Constancia registral de la referencia catastral y número de finca.

1.— La constancia de la referencia catastral y número de finca en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario Foral.

2.— La registradora o el registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca, la referencia catastral y número de finca que se le atribuya por las personas otorgantes en el documento inscribible, siempre que exista correspondencia entre la referencia catastral y número de finca y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 42 de esta norma foral.

3.— No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto.

4.— Si la referencia catastral y número de finca inscrita sufriera alguna modificación que no se derive de una modificación de las características físicas de la finca, bastará para su constancia la certificación expedida al efecto por el órgano competente del Departamento de Hacienda y Finanzas.

5.— En caso de inscripción de actos de naturaleza urbanística, el registro remitirá al Departamento de Hacienda y Finanzas copia del plano o proyecto definitivo. Realizadas las oportunas inscripciones o modificaciones en el Catastro Inmobiliario Foral, dicho departamento devolverá a la registradora o al registrador los números de finca y las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate.

6.— Las discrepancias en el número de finca y la referencia catastral no afectarán a la validez de la inscripción.

Artículo 46.— Constatación de la referencia catastral y número de finca.

1.— Cuando el órgano competente para instruir un procedimiento administrativo, las notarias o los notarios o el Registro de la Propiedad, considere que la referencia catastral y número de finca que resulte de los documentos aportados por la persona interesada, no obstante haber identidad en los términos expresados en el artículo 42 de la presente norma foral, pueda no coincidir con el correspondiente al inmueble objeto del hecho, acto o negocio jurídico documentado, lo comunicará al Departamento de Hacienda y Finanzas, solicitando certificación o documento informativo, que le será remitido por cualquier medio que permita su constancia, en el plazo más breve posible y siempre dentro de los cinco días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud.

2.– En los procedimientos administrativos dicha certificación se incorporará al expediente previa audiencia de las personas interesadas, aunque estuviera ya resuelto.

3.– No obstante lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, en los documentos notariales, la notaria o el notario, en caso de urgencia alegada por los otorgantes, podrá autorizar el documento haciéndolo constar así, transcribiendo en él la referencia catastral y número de finca, reseñando el justificante aportado y expresando su duda sobre la correspondencia de la referencia catastral y número de finca con el inmueble. Autorizado el documento, la notaria o el notario se abstendrá de hacer constar la referencia catastral y número de finca comunicada por el Departamento de Hacienda y Finanzas sin que medie consentimiento para ello de las personas otorgantes.

4.– El Registro de la Propiedad, cuando le sea remitido el certificado o documento informativo, previa calificación favorable, hará constar la referencia catastral y número de finca en el asiento, o si este ya se hubiera practicado, por nota al margen de este, consignándolo, en su caso, también por nota, al pie del título siempre previo consentimiento para ello de las personas interesadas.

TÍTULO V

DEL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL

Artículo 47.– Normativa aplicable.

1.– El acceso a la información catastral estará sujeta a lo dispuesto en la legislación sobre protección de datos de carácter personal.

2.– La entrega y utilización de información catastral gráfica y alfanumérica estará sujeta a lo dispuesto en la legislación sobre la propiedad intelectual. Los derechos de autor corresponden, en todo caso, a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

3.– El acceso a la información catastral podrá ser denegado de forma motivada por el Departamento de Hacienda y Finanzas, cuando su ejercicio pueda causar un perjuicio grave a los intereses de la Diputación Foral de Gipuzkoa o al cumplimiento de sus propias funciones o pueda afectar a la eficacia del funcionamiento del servicio público.

4.– La información catastral únicamente se facilitará en los formatos disponibles en la Diputación Foral de Gipuzkoa, utilizando siempre que sea posible, técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos.

Artículo 48.– Datos protegidos.

A efectos de lo dispuesto en este título, tienen la consideración de datos protegidos el nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario Foral como titulares catastrales.

Artículo 49.– Condiciones generales de acceso.

1.– Todas las personas podrán acceder a la información catastral actualizada de los inmuebles de su titularidad y a la información actualizada de datos no protegidos, contenidos en el Catastro Inmobiliario Foral.

2.– Además, podrán acceder a la información catastral protegida, sin necesidad de consentimiento del o de la afectada:

a) Los órganos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, de las demás Diputaciones Forales y de la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como de las demás

Administraciones públicas territoriales; la Agencia Estatal de Administración Tributaria y las Entidades Gestoras y Servicios Comunes de la Seguridad Social, con las limitaciones derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.

b) Las comisiones parlamentarias de investigación, el Ararteko, el Tribunal Vasco de Cuentas Públicas, así como las instituciones de régimen común o autonómicas con funciones análogas.

c) Los Jueces y las Juezas, Tribunales y el Ministerio Fiscal.

d) Los organismos, corporaciones y entidades públicas, para el ejercicio de sus funciones públicas y siempre que concurren las condiciones exigidas en la letra a) de este apartado.

e) Las entidades y demás beneficiarios de la expropiación forzosa por causa de utilidad pública o interés social, en los términos establecidos en la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa, y en el Reglamento de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

3.— Fuera de los casos establecidos en el apartado anterior, el acceso a los datos catastrales protegidos solo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito de la persona afectada, o cuando una ley o norma foral excluyan dicho consentimiento o la información sea recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo siguientes:

a) Para la ejecución de proyectos de investigación de carácter histórico, científico o cultural auspiciados por universidades o centros de investigación, siempre que se califiquen como relevantes por el Departamento de Hacienda y Finanzas de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

b) Para la identificación de las fincas, por las notarias y los notarios y las registradoras y los registradores de la propiedad y, en particular, para el cumplimiento y ejecución de lo establecido en el Título IV de la presente norma foral.

c) Para la identificación de las parcelas colindantes, por quienes figuren en el Catastro Inmobiliario Foral como titulares de las mismas.

d) Por las y los titulares y cotitulares de derechos reales o de arrendamiento o aparcería que recaigan sobre los bienes inmuebles inscritos en el Catastro Inmobiliario Foral, respecto a dichos inmuebles.

e) Por las personas herederas y sucesoras respecto de los bienes inmuebles de la persona causante o transmitente que figure inscrito en el Catastro Inmobiliario Foral.

f) Para la identificación de las parcelas incluidas en un ámbito de actuación urbanística, por quienes figuren en el Catastro Inmobiliario Foral como titulares de otra parcela incluida en el mismo ámbito de actuación.

4.— En todo caso, quienes accedan a información protegida en virtud de alguna de las circunstancias establecidas en los apartados anteriores, deberán utilizarla exclusivamente para el fin para el que se autorizó el acceso, quedando sujetas, en su caso, al régimen jurídico de obligaciones y responsabilidades previsto en la legislación de protección de datos de carácter personal, y por lo que se refiere a los datos protegidos, en la Norma Foral 2/2005, de 8 de marzo, General Tributaria del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

Artículo 50.— Acceso a documentos que formen parte de expedientes concluidos.

1.— Tendrán derecho de acceso a los documentos que formen parte de expedientes concluidos en la fecha de solicitud, quienes hayan sido parte en los correspondientes procedimientos o hubiesen resultado afectados en sus derechos o intereses legítimos por las resoluciones adoptadas en ellos.

2.— Podrán asimismo acceder a los registros y documentos que formen parte de expedientes concluidos, sin consentimiento del o de la titular catastral ni de quien haya sido parte en los mismos, los órganos a que se refiere el apartado 2 del artículo 49 de la presente norma foral, en los términos en él indicados.

TÍTULO VI

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 51.— Infracciones.

Constituirán infracción tributaria los siguientes hechos o conductas, siempre que no operen como elemento de graduación de la sanción:

a) La falta de presentación de las declaraciones a las que se refiere el artículo 17 de la presente norma foral, el no efectuarlas en plazo, así como la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

b) El incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral y número de finca a que se refiere el artículo 38 de esta norma foral, o la aportación de una referencia catastral y número de finca falsa o falseada. No obstante, las obligadas y los obligados quedan exonerados de responsabilidad cuando la referencia catastral y número de finca no existan o no puedan ser conocidas por los medios a que se refiere el artículo 39.1 de esta norma foral o directamente a través de la oficina virtual del Catastro Inmobiliario Foral o acceso telemático.

c) El incumplimiento del deber de comunicación a que se refiere el artículo 18 de la presente norma foral.

d) El incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes a que se refiere el artículo 34 de esta norma foral.

e) La resistencia, excusa o negativa a las actuaciones del órgano competente para la gestión e inspección del Catastro Inmobiliario Foral.

Artículo 52.— Régimen sancionador.

1.— Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con multa pecuniaria fija de 100 a 10.000 euros, salvo que se trate de:

a) La falta de presentación de declaraciones o la falta de presentación en plazo de las mismas, en cuyo caso la sanción consistirá en multa pecuniaria proporcional de hasta el 1 por 100 del incremento del valor catastral que se produzca en los bienes inmuebles por razón de la alteración inmobiliaria no declarada o declarada fuera de plazo, con un límite mínimo de 300 euros y un límite máximo de 200.000 euros.

En aquellos supuestos en los que la alteración inmobiliaria no declarada o declarada fuera de plazo no suponga incremento del valor catastral de los inmuebles afectados por la misma, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 300 euros.

b) Cuando la infracción tributaria consista en la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, la sanción consistirá en multa pecuniaria fija de 100 euros por cada dato o documento omitido, falseado o incompleto que debiera figurar en las declaraciones o debiera ser aportado en virtud de requerimientos efectuados, sin que la cuantía pueda exceder de 10.000 euros.

2.– Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto a los siguientes criterios, conforme a las reglas de aplicación que se determinen reglamentariamente:

- a) La comisión repetida de infracciones tributarias.
- b) La resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora de la Diputación Foral de Gipuzkoa.
- c) La utilización de medios fraudulentos en la comisión de la infracción o la comisión de esta por medio de persona interpuesta. A estos efectos, se considerará medio fraudulento el empleo de documentos falsos o falseados.
- d) La falta de cumplimiento espontáneo o el retraso en el cumplimiento de las obligaciones o deberes formales o de colaboración.
- e) La transcendencia para la eficacia de la gestión catastral de los datos, informes o antecedentes no facilitados y, en general, del incumplimiento de las obligaciones formales y de colaboración o información a la Diputación Foral de Gipuzkoa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.– Única. Parejas de hecho.

A los efectos de esta norma foral, las referencias que se efectúan a las parejas de hecho se entenderán realizadas a las constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley del Parlamento Vasco 2/2003, de 7 de mayo, reguladora de las parejas de hecho.

Asimismo, se entenderá que dichas referencias comprenden también a las parejas de hecho constituidas e inscritas de forma análoga en registros públicos tanto de otras comunidades autónomas como de otros Estados miembros de la Unión Europea, del Espacio Económico Europeo o de países terceros.

Del mismo modo, las referencias realizadas a las relaciones de parentesco por afinidad incluirán aquellas relaciones que deriven de la pareja de hecho.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.– Valoración catastral preexistente.

En tanto no se asignen nuevos valores catastrales a los bienes inmuebles mediante la aprobación de nuevas ponencias y del procedimiento de fijación de valores catastrales de esta norma foral, se mantendrá el valor catastral vigente en el momento de entrada en vigor de la misma, sin perjuicio de su actualización de acuerdo con la Norma Foral de Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa de cada año.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA.– Bienes Inmuebles de características especiales.

Los bienes inmuebles que, al momento de la entrada en vigor de esta norma foral, estén incorporados en el Catastro Inmobiliario Foral según su naturaleza anterior y que, en cumplimiento con lo establecido en el artículo 8 de la presente norma, sean considerados bienes inmuebles de características especiales, conservarán su valor catastral hasta que se determinen los nuevos valores derivados de las ponencias que se aprueben para ellos. Con carácter previo a la aprobación de las ponencias de valores, la Diputación Foral podrá delimitar dichos bienes. Todo ello se realizará sin perjuicio de la actualización anual de los valores catastrales, según lo dispuesto en la Norma Foral de Presupuestos Generales del Territorio Histórico de Gipuzkoa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA.— Normativa preexistente.

En tanto no se aprueben las previsiones de desarrollo reglamentario contenidas en esta norma foral, continuarán en vigor, en cuanto no se opongan a esta, las normas reglamentarias existentes.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA CUARTA.— Procedimientos en curso.

Los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la presente Norma Foral se registrarán por la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, hasta su finalización.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA QUINTA.— Constancia de la referencia catastral y número de finca en documentos notariales.

El plazo previsto en el apartado 2 del artículo 44 de la presente norma foral no será de aplicación en tanto no se dispongan de los sistemas informáticos necesarios para la comunicación de la referencia catastral y número de finca en dicho plazo. Entre tanto, reglamentariamente se determinará dicho plazo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEXTA.— Diferimiento en la consideración de bienes inmuebles de características especiales de las vías y estaciones de ferrocarril y las edificaciones ligadas a estas.

Lo dispuesto en la letra e) del artículo 8.2 de la presente norma foral será de aplicación, por primera vez, a partir del 1 de enero de 2028.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

A partir de la entrada en vigor de la presente norma foral quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en la misma y, en particular, la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en aquellos artículos que regulan el Catastro Inmobiliario Foral.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.— Habilitación normativa.

Se autoriza a la Diputación Foral de Gipuzkoa y a la diputada o al diputado foral del Departamento de Hacienda y Finanzas para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de la presente norma foral.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.— Entrada en vigor.

La presente norma foral entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa.