



## REVISIÓN DE VALORES CATASTRALES EN EL TERRITORIO HISTÓRICO DE BIZKAIA

1 de octubre de 2024

En fechas recientes, probablemente haya sido objeto de notificación por parte de la Diputación Foral de Bizkaia de los nuevos valores catastrales de los inmuebles de su propiedad. Veamos, brevemente, en qué consiste este procedimiento y qué efectos tiene en los contribuyentes vizcaínos.

### ¿Qué es la “revisión catastral”?

La revisión de valores catastrales es el procedimiento que emplea la Diputación Foral de Bizkaia para actualizar el valor catastral de buena parte de los inmuebles que radican en su territorio. Por lo general, estas revisiones tienen lugar cada varios años: la última revisión data de 2016.

Este valor viene determinado tanto por las características propias del inmueble (superficie, antigüedad, uso, etc.) como por su localización concreta dentro del municipio (zona residencial, comercial, industrial, etc.).

Estos nuevos valores catastrales se determinan en base a la llamada “[Ponencia de valores](#)”, que es el documento jurídico que contiene las normas y criterios de valoración empleados en esta nueva revisión de los valores catastrales. Cada ponencia viene referida a un municipio concreto.

### ¿En qué me afecta esta nueva revisión catastral?

El valor catastral de los inmuebles sirve de referencia a la Hacienda Foral de Bizkaia y a los distintos Ayuntamientos del territorio de cara a la exacción de varios tributos, destacando sobre todo los dos siguientes:

- El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, de carácter periódico (anual).
- El **Impuesto Sobre Incremento de Valor de Terrenos de Naturaleza Urbana** (comúnmente conocido como “Plusvalía Municipal”), que se pone de manifiesto ante la transmisión de aquellos inmuebles situados sobre suelo urbano (venta, donación, herencia, etc.).

El valor catastral también surte efectos, aunque de manera menos relevante, en otros impuestos:

- En el **Impuesto sobre Sociedades**, es preciso conocer la proporción entre el valor catastral del suelo y de la construcción para poder amortizar correctamente el inmueble.
- En el **Impuesto sobre el Patrimonio**, se valoran por su valor catastral aquellos bienes inmuebles que no tengan asignado un “Valor Mínimo Atribuible” (VMA).
- En el **Impuesto sobre Actividades Económicas**, sirve de base para calcular la cuota a pagar por las actividades de alquiler de bienes inmuebles.

### ¿Cuándo entra en vigor?

Los nuevos valores catastrales entrarán en vigor el **1 de enero de 2025**.

### ¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con el nuevo valor catastral de un inmueble?

En caso de discrepancia con el nuevo valor catastral de un inmueble, los contribuyentes disponen del **plazo de 1 mes** a partir de la notificación para interponer, bien un recurso de reposición, bien una reclamación económico-administrativa.

Conviene, por tanto, comprobar [cuáles son los actuales valores catastrales de los inmuebles](#), y compararlos con los nuevos valores notificados, de cara a decidir si conviene recurrir esta nueva valoración a la vista de las implicaciones tributarias que conlleva.

Quedamos a su entera disposición para ampliar la presente información.

Reciban un cordial saludo,  
**Departamento Jurídico-Tributario**  
**CONFIANZ, S.L.**

---

Esta reseña no constituye una opinión profesional, habiéndose elaborado por nuestros profesionales con el objetivo exclusivo de divulgar información que pueda resultar de su interés.

© CONFIANZ 2024

© CONFIANZ 2024. Confianz, S.L., quedan reservados todos los derechos. Se prohíbe la explotación, reproducción, distribución, comunicación pública y transformación, total y parcial, de esta obra, sin autorización escrita de Confianz, S.L.

NOTA: Le informamos que los datos personales facilitados a través de nuestra relación comercial, pasarán a formar parte de un fichero automatizado propiedad de CONFIANZ, S.L., pudiendo ser conservados indefinidamente para el envío de información relacionada con nuestra actividad (por correo ordinario o por canales electrónicos) que pueda resultar de su interés, incluso una vez finalizada nuestra relación comercial siempre que no indique su manifestación expresa en contrario en el plazo de un mes.

Asimismo, le informamos que puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en: Colón de Larreátegui, 35-2º DCHA (48009) BILBAO.

