

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos del Estado.

Artículo 14

Tipo de gravamen en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Uno. Tipo de gravamen general.

Será del 10 % el tipo impositivo aplicable a la **transmisión de inmuebles**, así como la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre bienes inmuebles, **salvo los derechos reales de garantía**.

Será del 8% el tipo impositivo aplicable a la transmisión de **bienes muebles y semovientes**, así como en la constitución y cesión de derechos reales que recaigan sobre los mismos, **salvo los derechos reales de garantía**.

La cuota tributaria correspondiente a la transmisión de automóviles turismo y todoterrenos, con un uso igual o superior a quince años, será la siguiente:

Cilindrada del vehículo (centímetros cúbicos)	Cuota (euros)
Hasta 1.199	22
De 1.200 a 1.599	38

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de marzo de 2013

Dos. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual.

Será del 7 % el tipo de gravamen aplicable, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles que vayan a **constituir la vivienda habitual del contribuyente**, siempre que se cumplan **los requisitos** siguientes:

1. Que la suma **del patrimonio de los adquirentes** para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de la adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.

A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda

2. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
3. En el supuesto de que **el inmueble se adquiriese por varias personas** y no se cumplieren los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **concepto de unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido).

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 01 de enero de 2019

Tres. Tipo de gravamen para la adquisición de vivienda habitual por discapacitados.

Será del 3 % el tipo de gravamen aplicable, en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles que vayan a **constituir la vivienda habitual** del contribuyente, siempre que se cumplan los siguientes **requisitos**:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente sea una **persona discapacitada física, psíquica o sensorial** con un grado de minusvalía **igual o superior al 65 %** y destine el inmueble adquirido a su vivienda habitual.
2. En el momento de presentación del impuesto, el contribuyente debe aportar **la justificación documental** adecuada y suficiente de la condición de **discapacidad y del grado de minusvalía** conforme a lo dispuesto en el artículo 3.Tres de este texto refundido.
3. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
4. En el supuesto de que **el inmueble se adquiriese por varias personas** y no se cumpliesen los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **grado de minusvalía** habrá de acreditarse mediante certificado o resolución expedida por el órgano competente. En particular, se considerará acreditado un grado de minusvalía igual o superior al 33% en el caso de los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez y en el caso de los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

Igualmente, se considerará acreditado un grado de minusvalía igual o superior al 65% cuando se trate de personas cuya incapacidad sea declarada judicialmente, aunque no alcance dicho grado, así como en los casos de dependencia severa y gran dependencia, siempre que estas últimas situaciones fuesen reconocidas por el órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 01 de enero de 2019

Cuatro. Tipo de gravamen para la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas.

Será del 3 % el tipo de gravamen aplicable, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la **vivienda habitual** del contribuyente, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente sea miembro de una **familia numerosa** que tenga reconocida tal condición con título oficial en vigor y destine el inmueble adquirido a vivienda habitual de su familia.
2. Que la suma del **patrimonio de todos los miembros** de la familia numerosa no sobrepase la cifra de 400.000 euros, más 50.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.
A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.
3. La **condición de familia numerosa** se acreditará mediante el título oficial en vigor establecido al efecto en el momento de presentación de la declaración del impuesto, con arreglo a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
4. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
5. En el supuesto de que el inmueble se adquiriese por **varias personas** y no se cumpliesen los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El concepto de **unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido).

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 01 de enero de 2019

Cinco. Tipo de gravamen para la adquisición de vivienda habitual por menores de 36 años.

Será del **3 %** el tipo de gravamen aplicable, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la **vivienda habitual** del contribuyente, siempre que se cumplan los siguientes **requisitos**:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente tenga una **edad inferior a treinta y seis años**.
2. Que la suma del **patrimonio** de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de la adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.
A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.
3. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la fecha de nacimiento del adquirente y la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
4. En el supuesto de que el inmueble se **adquiriese por varias personas** y no se cumplieren los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **concepto de unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido).

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 01 de enero de 2019

Seis. Tipo de gravamen aplicable a la transmisión de embarcaciones de recreo y motores marinos.

Será del **1 %**, en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas, el tipo de gravamen aplicable a las transmisiones de embarcaciones de recreo y motores marinos.

Artículo 15

Tipo de gravamen en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

Uno. Tipo de gravamen general en los documentos notariales.

Será del **1,5%** el tipo de gravamen en las primeras copias de escrituras o actas notariales sujetas a la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de marzo de 2013

Dos. Tipo de gravamen aplicable en la primera adquisición de vivienda habitual.

Será del **1 %**, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la **vivienda habitual** del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación siempre que se cumplan los **requisitos** siguientes:

1. Que la suma del **patrimonio** de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.
A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.
2. La adquisición de la vivienda o la constitución del préstamo o crédito hipotecario deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
3. En el supuesto de que el inmueble se **adquiriese por varias personas** y no se cumpliesen los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **concepto de unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido).

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de marzo de 2013

Tres. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual por discapacidad y en la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

Será del **0,5 %**, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación siempre que se cumplan los requisitos siguientes:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente sea una persona discapacitada física, psíquica o sensorial con un grado de **minusvalía igual o superior al 65 %** y destine el inmueble adquirido a su vivienda habitual.
2. En el momento de presentación del impuesto, el contribuyente debe aportar la justificación documental adecuada y suficiente de la condición de discapacidad y del grado de minusvalía conforme a lo dispuesto en el artículo 3.Tres de este texto refundido.
3. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
4. En el supuesto de que el inmueble se **adquiriese por varias personas** y no se cumpliesen los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **grado de minusvalía** habrá de acreditarse mediante certificado o resolución expedida por el órgano competente. En particular, se considerará acreditado un grado de minusvalía igual o superior al 33% en el caso de los pensionistas de la Seguridad Social que tengan reconocida una pensión de incapacidad permanente total, absoluta o gran invalidez y en el caso de los pensionistas de clases pasivas que tengan reconocida una pensión de jubilación o retiro por incapacidad permanente para el servicio o inutilidad.

Igualmente, se considerará acreditado un grado de minusvalía igual o superior al 65% cuando se trate de personas cuya incapacidad sea declarada judicialmente, aunque no alcance dicho grado, así como en los casos de dependencia severa y gran dependencia, siempre que estas últimas situaciones fuesen reconocidas por el órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de marzo de 2013

Cuatro. Tipo de gravamen para la adquisición de vivienda habitual por familias numerosas y la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

Será del 0,5 %, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación siempre que se cumplan los **requisitos** siguientes:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente sea miembro de una **familia numerosa** que tenga reconocida tal condición con título oficial en vigor y destine el inmueble adquirido a vivienda habitual de su familia.
2. Que la suma del **patrimonio** de todos los miembros de la familia numerosa no sobrepase la cifra de 400.000 euros, más 50.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.
A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.
3. La **condición de familia numerosa** se acreditará mediante el título oficial en vigor establecido al efecto en el momento de presentación de la declaración del impuesto, con arreglo a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.
4. La adquisición de la vivienda deberá documentarse en **escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
5. En el supuesto de que el inmueble se **adquiriese por varias personas** y no se cumpliesen los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **concepto de unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido)

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de marzo de 2013

Cinco. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual por menores de treinta y seis años y la constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación.

Será del 0,5 %, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten la adquisición de la vivienda habitual del contribuyente o la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación siempre que se cumplan los **requisitos** siguientes:

1. Que en la fecha de devengo del impuesto el adquirente tenga una **edad inferior a treinta y seis años**.
2. Que la **suma del patrimonio** de los adquirentes para los cuales vaya a constituir su vivienda habitual y, en su caso, de los demás miembros de sus unidades familiares no sobrepase la cifra de 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda al primero. La valoración del patrimonio se realizará conforme a las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de adquisición del inmueble, tomando este por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.
A los efectos de la valoración anterior, cuando el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta el valor de la misma ni de las deudas contraídas para su financiación, siempre que se proceda a su venta en el

plazo máximo de dos años y se acredite que el importe obtenido se destina al abono del precio pendiente o a la cancelación total o parcial del crédito obtenido para la adquisición de cualquiera de las viviendas señaladas dentro del mismo plazo. El justificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante la oficina gestora competente en el plazo de un mes desde la venta de la vivienda.

3. La adquisición de la vivienda deberá documentarse **en escritura pública**, en la cual se hará constar expresamente la fecha de nacimiento del adquirente y la finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.
4. En el supuesto de que el inmueble **se adquiriese por varias personas** y no se cumplieren los requisitos señalados en los apartados anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

Criterios de aplicación

- Los **conceptos de vivienda habitual**, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido).
- El **concepto de unidad familiar** será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas (artículo 3 apartado dos del texto refundido)

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de marzo de 2013

Seis. Tipo de gravamen para las Sociedades de Garantía Recíproca.

Será del 0,1%, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras o actas notariales que formalicen la constitución, modificación y cancelación de derechos reales de garantía, cuando el sujeto pasivo sea una sociedad de garantía recíproca con domicilio social en el territorio de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Siete. Tipo de gravamen en caso de renuncia a exención en el Impuesto sobre Valor Añadido.

Será del 2%, en la modalidad de actos jurídicos documentados, cuota variable de los documentos notariales, el tipo de gravamen aplicable en las primeras copias de escrituras que documenten transmisiones de bienes inmuebles en que se hubiese renunciado a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido, tal y como se contempla en el artículo 20.Dos de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido.

Artículo 16

Deducciones y bonificaciones en la cuota íntegra en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

Uno. Bonificación aplicable a los arrendamientos de vivienda

Bonificación en la cuota del 100%, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, para aquellos arrendamientos de vivienda que se realicen entre particulares con intermediación del Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo al amparo de programas de fomento al alquiler.

Dos. Deducción por arrendamientos de fincas rústicas

Deducción en la cuota del 100%, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, en el supuesto de arrendamiento de fincas rústicas.

Requisitos:

Que las personas **arrendatarias:**

- Tengan la condición de **agricultores profesionales** en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas y sean titulares de una explotación agraria, a la cual queden afectos los elementos objeto del alquiler o
- Sean **socios** de una sociedad agraria de transformación, cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o sociedad civil que **sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos arrendados.**

Los términos de «explotación agraria» y «agricultor/a profesional» son los definidos en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, y se acreditarán mediante certificación expedida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma. La deducción quedará condicionada a la presentación en el plazo de declaración de estos justificantes.

Tres. Bonificación aplicable a la transmisión o a la cesión temporal de terrenos integrantes del Banco de Tierras de Galicia.

Deducción en la cuota tributaria del 100% en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en las transmisiones en propiedad o la cesión temporal de terrenos integrantes del Banco de Tierras de Galicia, a través de los mecanismos previstos en la Ley 6/2011, de 13 de octubre, de movilidad de tierras.

Requisitos:

Este beneficio fiscal **será incompatible** con cualquier otro que pudiera ser de aplicación a esas adjudicaciones o al encargo de mediación

La aplicación de **dicho beneficio fiscal quedará condicionada al mantenimiento durante un periodo mínimo de cinco años** del destino agrario del terreno, salvo en los supuestos de expropiación para la construcción de infraestructuras públicas o de edificación de instalaciones o construcciones asociadas a la explotación agraria.

En caso de incumplimiento de dicha condición, el beneficiario deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado más los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria en el plazo de treinta días hábiles desde el incumplimiento de la condición.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 3 de agosto de 2015

Cuatro. Deducción por la adquisición de fincas forestales que formen parte de la superficie de gestión u comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica.

Deducción de 100% en la cuota en el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados para las transmisiones onerosas de parcelas forestales incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en ellas y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.

La deducción quedará condicionada a la presentación, en el plazo de declaración, de los justificantes expedidos por la consejería competente de medio rural que acrediten la inclusión de dichas fincas en la agrupación de propietarios forestales.

Cinco. Deducción aplicable a las transmisiones de suelo rústico.

Las transmisiones intervivos de suelo rústico se le aplicará una deducción del 100% de la cuota. Para estos efectos se entenderá como suelo rústico, el definido como tal en el artículo 15 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección de medio rural de Galicia. En el supuesto de que sobre el suelo rústico existiera una construcción, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de enero de 2016

Seis. Deducción aplicable a las transmisiones de explotaciones agrarias de carácter prioritario

Cuando a la base imponible de una transmisión onerosa le sea aplicable alguna de las reducciones contempladas en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, se le aplicará una deducción en la cuota por el importe necesario para que **dicho beneficio fiscal alcance el 100% del valor del bien objeto de reducción.**

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de enero de 2016

Siete. Deducción por adquisición de vivienda habitual por discapacitados, familias numerosas y menores de 36 años en áreas rurales.

Los contribuyentes que tengan derecho a aplicar los tipos de gravamen reducidos regulados en los apartados Tres, Cuatro y Cinco del artículo 14 tendrán derecho a una **deducción en la cuota del 100 %** siempre que la vivienda se encuentre en

alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales. A estos efectos, una orden de la consejería competente en materia de hacienda determinará las parroquias que tengan esta consideración.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 10 de febrero de 2017

Ocho. Deducción para la promoción de suelo industrial.

Tendrán derecho a una **deducción del 100 %** en la cuota las **compras de suelo para la promoción de suelo industrial realizadas por entidades instrumentales del sector público** que tengan entre sus funciones u objeto social dicha finalidad.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 01 de enero de 2018

Artículo 17

Deducciones y bonificaciones en la cuota íntegra en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados.

Uno. Bonificación aplicable a las declaraciones de obra nueva o división horizontal de edificios destinados a viviendas de alquiler

Bonificación del 75% de la cuota en las escrituras públicas otorgadas para formalizar la declaración de obra nueva o la división horizontal de edificios destinados a viviendas de alquiler.

Requisitos

Para el reconocimiento de esta bonificación deberá consignarse en el documento que el promotor de la edificación va a dedicarse directamente a su explotación en el régimen de arrendamiento y destinar a esta actividad la totalidad de las viviendas existentes en la misma.

La bonificación se entenderá **concedida con carácter provisional y estará condicionada** a que, dentro de **los diez años siguientes** a la finalización de la construcción, no se produzca cualquiera de **las siguientes circunstancias**:

- Que exista alguna vivienda que no estuviera arrendada durante un período continuado de dos años.
- Que se realizara la transmisión de alguna de las viviendas.
- Que alguno de los contratos de arrendamiento se celebrara por un período inferior a cuatro meses.
- Que alguno de los contratos de arrendamiento tenga por objeto una vivienda amueblada y el arrendador se obligue a la prestación de alguno de los servicios complementarios propios de la industria hostelera, como restaurante, limpieza, lavado de ropa u otros análogos.
- Que alguno de los contratos de arrendamiento se celebrara a favor de personas que tengan la condición de parientes, hasta el tercer grado inclusive, con el promotor o promotores, si éstos fueran empresarios individuales, o con los socios, consejeros o administradores, si la promotora fuera persona jurídica

En caso de producirse, dentro del indicado plazo, cualquiera de las circunstancias anteriores, deberá satisfacerse, en los treinta días hábiles siguientes a la fecha en que ocurra, el impuesto que se hubiera dejado de ingresar a consecuencia de la bonificación y los intereses de demora.

No se entenderá producida la circunstancia señalada en la letra b cuando se transmita la totalidad de la construcción a uno o varios adquirentes que continúen con la explotación de las viviendas del edificio en régimen de arrendamiento. Los adquirentes se subrogarán en la posición del transmitente para la consolidación de la bonificación y para las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

Los servicios de inspección tributaria de la consejería competente en materia de hacienda podrán, periódicamente, comprobar si se han producido las circunstancias que originan la pérdida de la bonificación.

Dos. Dedución por la adquisición de fincas forestales que formen parte de la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica.

Dedución de 100% en la cuota en el impuesto de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados para las transmisiones onerosas de **parcelas forestales** incluidas en la superficie de gestión y comercialización conjunta de producciones que realicen agrupaciones de propietarios forestales dotadas de personalidad jurídica siempre que esas transmisiones sean realizadas entre miembros de las mismas o bien con terceros que se integren en ellas y mantengan la propiedad por el plazo, contenido en los estatutos sociales, que reste para el cumplimiento del compromiso de la agrupación de permanencia obligatoria en la gestión conjunta de las parcelas.

La deducción quedará condicionada a la presentación, en el plazo de declaración, de los justificantes expedidos por la consejería competente en materia de medio rural que acrediten la inclusión de dichas fincas en la agrupación de propietarios forestales.

Tres. Dedución para la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a la cancelación de otros préstamos o créditos hipotecarios que fueron destinados a la adquisición de vivienda habitual.

Dedución del 100% de la cuota del impuesto sobre actos jurídicos, en su modalidad de documentos notariales, cuando se cumplan los **requisitos siguientes**:

- Que la operación se refiera a la constitución de un préstamo o crédito hipotecario.
- Que la finalidad del préstamo o crédito sea la cancelación de otro préstamo o crédito hipotecario destinado a la financiación de la adquisición de una vivienda habitual.

Criterios de aplicación.

En caso de que **el nuevo préstamo o crédito hipotecario sea de una cuantía superior a la necesaria para la cancelación total del préstamo anterior**, el porcentaje de deducción se aplicará exclusivamente sobre la porción de cuota que resulte de aplicarle a la misma el resultado del cociente entre el principal pendiente de cancelación y el principal del nuevo préstamo o crédito.

Los **conceptos de vivienda habitual y adquisición de vivienda habitual** serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas (artículo 3 apartado uno del texto refundido)

Cuatro. Dedución en las operaciones de subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual

Dedución del 100% en la cuota del impuesto sobre actos jurídicos documentados en la modalidad de documentos notariales:

A las **escrituras de créditos hipotecarios** que recojan las operaciones a que se refieren los artículos 7 y 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y siempre que se trate de créditos concedidos para la inversión en vivienda habitual.

Este beneficio fiscal se aplicará en los mismos términos y condiciones que los reconocidos para los préstamos hipotecarios en dichos artículos.

A las **escrituras públicas de novación modificativa de préstamos o créditos hipotecarios** concedidos para la inversión en vivienda habitual, pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, y la modificación se refiera al método o sistema de amortización y a cualesquiera otras condiciones financieras del préstamo o crédito.

Cinco. Dedución en las adquisiciones de local de negocios para la constitución de una empresa o negocio profesional

Dedución del 100% en la cuota del impuesto sobre actos jurídicos documentados en la modalidad de actos jurídicos documentados, **con un límite de 1.500 €**, para el supuesto de primeras copias de escrituras notariales que documenten

la adquisición de locales de negocio, siempre que el adquirente destine el local a la constitución de una empresa o negocio profesional.

Por **constitución de una empresa o negocio profesional se entenderá** el inicio del ejercicio de una actividad económica por una persona física o por medio de una entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, general tributaria, o la constitución de cualquier forma de sociedad que tenga por objeto la realización de una actividad económica, siempre que el número de socios o partícipes no sea superior a cinco.

A los efectos de la aplicación de la deducción, **se entenderá producida la constitución** cuando se causase alta por primera vez en el censo de empresarios, profesionales y retenedores como consecuencia de lo establecido en el artículo 3.2.a) del Real decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria. En el caso de personas jurídicas societarias o entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, general tributaria, los socios o partícipes deben ser personas físicas que no estén o estuviesen con anterioridad de alta en el citado censo.

Para determinar si **existe actividad económica y si el local está afecto a una actividad económica** se estará a lo dispuesto en el impuesto sobre la renta de las personas físicas, sin que sea de aplicación en ningún caso a la actividad de arrendamiento de inmuebles ni cuando la actividad principal sea la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.8.º.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.

Requisitos:

1. La adquisición del inmueble ha de formalizarse en escritura pública, en la que se exprese la voluntad de que se destine a la realización de una actividad económica. No se podrá aplicar la deducción si esta declaración no consta en documento público, ni tampoco en caso de que se hagan rectificaciones del documento con el fin de subsanar su omisión, salvo que se hagan dentro del periodo voluntario de autoliquidación del impuesto.
2. La constitución de la empresa o negocio profesional debe producirse en el plazo de seis meses anteriores o posteriores a la fecha de la escritura de adquisición del inmueble.
3. El centro principal de gestión de la empresa o negocio profesional, o el domicilio fiscal de la entidad, debe encontrarse ubicado en Galicia y mantenerse durante los tres años siguientes a la fecha de devengo del impuesto.
4. Durante el mismo plazo deberán mantenerse la actividad económica y el nivel de inversión que se tome como base de la deducción.

En el supuesto de haberse acogido a las reducciones contempladas en los artículos 7.Ocho u 8.Ocho de este texto refundido, la deducción se aplicará a la cuota resultante de aminorar la base liquidable en la cuantía del importe de la base de las reducciones.

Cuando **más de un contribuyente tenga derecho a la aplicación de esta deducción** respecto al mismo local de negocios, la deducción se aplicará de forma conjunta, sin perjuicio de la imputación a cada contribuyente de la parte proporcional correspondiente a su porcentaje de participación en la adquisición.

El incumplimiento de los requisitos y de las condiciones establecidas conlleva la pérdida del beneficio fiscal, debiendo el contribuyente ingresar la cantidad derivada del beneficio fiscal junto con los intereses de demora. A estos efectos, el sujeto pasivo deberá practicar la correspondiente autoliquidación y presentarla en el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el momento en que se incumplan los requisitos.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 1 de marzo de 2013

Seis. Deducción en la constitución y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la financiación de las adquisiciones de local de negocios para la constitución de una empresa o negocio profesional

Deducción del 100 % en la cuota gradual de la modalidad de actos jurídicos documentados en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, **con un límite de 1.500 euros**, para el supuesto de primeras copias de escrituras notariales que documenten la constitución o modificación de préstamos o créditos hipotecarios destinados a financiar la adquisición de locales de negocio, beneficiada por la deducción señalada en el apartado Siete anterior.

Esta misma deducción, y con el mismo límite, se aplicará a la **constitución o modificación de contratos de arrendamiento financiero** a los que se refiere el apartado 1 de la disposición adicional séptima de la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito, destinados a financiar locales de negocio, siempre que se cumplan los requisitos señalados en el apartado Siete anterior referidos a la constitución de la empresa o negocio

y su mantenimiento, ubicación, plazos y afectación del bien. A estos efectos, para el plazo a que se refiere el apartado 2 b), se tomará como referencia la fecha del contrato de arrendamiento financiero.

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de enero de 2013

Siete. Deducción aplicable a las agrupaciones de fincas que contengan suelo rústico.

Las agrupaciones de fincas contengan suelo rústico se le aplicará una deducción del 100% en la cuota correspondiente al gravamen gradual sobre actos jurídicos documentados, documentos notariales, que recaiga sobre dicho suelo. Para estos efectos se entenderá como suelo rústico, el definido como tal en el artículo 15 de la Ley 9/2002, de 30 de diciembre, de ordenación urbanística y protección de medio rural de Galicia. En el supuesto de que sobre el suelo rústico existiera una construcción, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de enero de 2016

Ocho. Deducción por adquisición de vivienda habitual y por constitución de préstamos hipotecarios destinados a su financiación, por discapacitados, familias numerosas y menores de 36 años, en áreas rurales.

Los contribuyentes que tengan derecho a aplicar los tipos de gravamen reducidos regulados en los apartados Tres, Cuatro y Cinco del artículo 15 tendrán derecho a una deducción en la cuota del 100 % siempre que la vivienda se encuentre en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales. A estos efectos, una orden de la consejería competente en materia de hacienda determinará las parroquias que tengan esta consideración

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 10 de febrero de 2017

Nueve. Deducción para la promoción de suelo industrial.

Tendrán derecho a una deducción del 100 % en la cuota:

- a) Las **ventas de suelo público empresarial realizadas por entidades instrumentales del sector público** que tengan entre sus funciones u objeto social la promoción de dicho suelo. Asimismo, también gozarán de deducción la **constitución de condiciones resolutorias, derechos de adquisición preferente u otras garantías pactadas en favor de dichas entidades transmitentes** para garantizar las obligaciones de edificar, implantar actividad u otras que se impongan al adquirente, derivadas de las ventas.
- b) Las **compras de suelo para la promoción de suelo industrial realizadas por entidades instrumentales del sector público** que tengan entre sus funciones u objeto social dicha finalidad.
- c) Los **actos de agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre el suelo empresarial por parte de las entidades instrumentales del sector público** que tengan entre sus funciones u objeto social la promoción de dicho suelo.
- d) Los **actos de agrupación, agregación, segregación y división efectuados sobre el suelo empresarial por los sujetos pasivos que tengan derecho al beneficio fiscal previsto en la letra a)**. Estas operaciones deberán realizarse en el plazo máximo de tres años desde la adquisición.

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 01 de enero de 2018

Nota: Este documento es de carácter informativo y no tiene valor jurídico.