
Resumo de Medidas Normativas da CCAA e beneficios fiscais

Decreto Lexislativo 1/2011, do 28 de xullo, polo que se aproba o Texto Refundido das disposicións legais da Comunidade Autónoma de Galicia en materia de Tributos cedidos polo Estado

Artigo 3. *Conceptos xerais*

Un. Vivenda habitual

Para os efectos previstos neste texto refundido, os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinversión en vivenda habitual serán os contemplados na normativa reguladora do IRPF. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas.

Dous. Unidade familiar.

O concepto de unidade familiar será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas.

Tres. Acreditación do grao e a condición de persoa con discapacidade

O grao de minusvalía haberá de acreditarse mediante certificado ou resolución expedida polo órgano competente. En particular, considerarase acreditado un grao de minusvalía igual ou superior ao 33% no caso dos pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión de incapacidade permanente total, absoluta ou gran invalidez e no caso dos pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

Igualmente, considerarase acreditado un grao de minusvalía igual ou superior ao 65 % cando se trate de persoas cuxa incapacidade sexa declarada xudicialmente, aínda que non alcance devandito grao, así como nos casos de dependencia severa e gran dependencia, sempre que estas últimas situacions fosen recoñecidas polo órgano competente, de acordo co establecido no artigo 28 da Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia.

Catro. Acreditación da condición de familia numerosa

A condición de familia numerosa acreditarase mediante o título oficial en vigor establecido para o efecto no momento da presentación da declaración do imposto, conforme ao establecido na Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas.

A asimilación ao descendente de fillo ou filla concibido ou concibida e non nado ou nada prevista na Lei 3/2011, do 30 de xuño, de apoio á familia e convivencia de Galicia, acreditarase mediante o carné familiar galego ou certificado expedido para o efecto, e terá efectos únicamente dentro da Comunidade Autónoma de Galicia

Cinco. Actividade agraria, explotación agraria, elementos da explotación, agricultor profesional, silvicultor activo e titular da explotación.

Para os efectos previstos neste texto refundido, os conceptos de «actividade agraria», «explotación agraria», «elementos da explotación», «agricultor profesional», «silvicultor activo» e «titular da explotación» serán os recollidos na Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias.

Vixencia

Con efectos desde o 01/01/2021. Engadido pola disposición derradeira primeira.un da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Seis. Obras de rehabilitación.

Para os efectos previstos neste texto refundido, para determinar o concepto de obras de rehabilitación, en todo aquilo que non veña expresamente regulado nel, será de aplicación o previsto na normativa reguladora do imposto sobre o valor engadido

Vixencia

Con efectos desde o 01/01/2021. Engadido pola disposición derradeira primeira.un da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Artigo 3 bis. *Tratamento fiscal das unións estables de parella*

Para os efectos da aplicación do establecido nos capítulos II (Imposto sobre sucesións e doazóns) e IV (Imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados) do título II, equipáranse ao matrimonio as unións de dúas persoas maiores de idade, capaces, que convivan coa intención ou vocación de permanencia nunha relación de afectividade análoga á conxugal, inscritas no Rexistro de Parellas de Feito de Galicia, e que expresen a súa vontade de equiparar os seus efectos aos do matrimonio, ou que estean inscritas en calquera outro rexistro público análogo doutras administracións públicas de estados membros da Unión Europea, de estados integrantes do Espazo Económico Europeo ou de países terceiros.

Artigo 14. *Tipo de gravame na modalidade de Transmisións Patrimoniais Onerosas*

Un. Tipo de gravame xeral

Será do 8 % o tipo impositivo aplicable á transmisión de inmobilés, así como a constitución e cesión de dereitos reais que recaian sobre bens inmobilés, agás os dereitos reais de garantía

Será do 8 % o tipo impositivo aplicable á transmisión de bens móbiles e semoventes, así como na constitución e cesión de dereitos reais que recaian sobre estes, agás os dereitos reais de garantía.

Vixencia

Modificado con efectos desde o 01/01/2024

Dous. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual

Será do 7 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobilés que vaian constituír a vivenda habitual do contribuínte, sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

Que a suma do patrimonio dos adquirentes para os cales vaia constituír a súa vivenda habitual e, no seu caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 200.000 euros,

máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda ao primeiro. A valoración do patrimonio realizarase conforme ás regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data da adquisición do inmoble, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor dela nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmoble sexa adquirido por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplan.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

Concepto de unidade familiar será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponíbles realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

Tres. Tipo de gravame para a adquisición de vivenda habitual por discapacitados

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobilés que vaian constituir a vivenda habitual do contribúnte, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

1. Que na data de devindicación do imposto o adquirente sexa unha persoa discapacitada física, psíquica ou sensorial cun grao de minusvalidez igual ou superior ao 65 % e destine o inmoble adquirido á súa vivenda habitual.
2. No momento de presentación do imposto, o contribúnte debe achegar a xustificación documental adecuada e suficiente da condición de discapacidade e do grao de minusvalidez consonte o disposto no artigo 3.Tres deste texto refundido.
3. A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.
4. No suposto de que o inmoble se adquirise por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplan.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

Grao de minusvalidez deberá de acreditarse mediante certificado ou resolución expedida polo órgano competente. En particular, considerarase acreditado un grao de minusvalidez igual ou superior ao 33 % no caso dos pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión de incapacidade permanente total, absoluta ou grande invalidez e no caso dos pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

Igualmente, considerarase acreditado un grao de minusvalía igual ou superior ao 65 % cando se trate de persoas cuxa incapacidade sexa declarada xudicialmente, aínda que non alcance o devandito grao, así como nos casos de dependencia severa e gran dependencia, sempre que estas últimas situáns sexan recoñecidas polo órgano competente, de acordo co establecido no artigo 28 da Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

Catro. Tipo de gravame para a adquisición de vivenda habitual por familias numerosas

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian constituír a vivenda habitual do contribuínte, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

5. Que na data de devindicación do imposto o adquirente sexa membro dunha familia numerosa que teña recoñecida tal condición co título oficial en vigor e destine o inmóvel adquirido a vivenda habitual da súa familia.

Que a suma do patrimonio de todos os membros da familia numerosa non supere a cifra de 400.000 euros, más 50.000 euros adicionais por cada membro superior ao mínimo para obter a condición de familia numerosa. A valoración do patrimonio realizarase conforme ás regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data de adquisición do inmóvel, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor dela nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A condición de familia numerosa acreditarase mediante o título oficial en vigor establecido para o efecto no momento de presentación da declaración do imposto, conforme ao establecido na Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmóvel se adquirise por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplan.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

O concepto de unidade familiar será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

Cinco. Tipo de gravame para a adquisición de vivenda habitual por menores de 36 anos

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian constituir a vivenda habitual do contribuínte, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

6. Que na data de devindicación do imposto o adquirente teña unha idade inferior a trinta e seis anos. Que a suma do patrimonio dos adquirentes para os cales vaia constituir a súa vivenda habitual e, no seu caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 200.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda ao primeiro. A valoración do patrimonio realizarase conforme ás regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data da adquisición do inmóvel, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor desta nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a data de nacemento do adquirente e a finalidade de destinala a constituir a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmóvel se adquirise por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplen.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

Concepto de unidade familiar será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

Seis. Tipo de gravame aplicable na transmisión de determinados vehículos

Será do 3% na transmisión de medios de transporte terrestre usado, salvo que resulte de aplicación o seguinte:

- 0%, se o vehículo está clasificado coa categoría ambiental 0 emisións, ou se trata dunha bicicleta, bicicleta de pedais con pedaleo asistido ou dun vehículo de mobilidade persoal,
- Aplicarase a seguinte cota fixa, se a transmisión é dun automóbil, turismo ou todoterreo, cun uso igual ou superior a quince anos:



Cilindrada do vehículo (centímetros cúbicos)	Cota tributaria (euros)
Ata 1.199	22
De 1.200 a 1.599	38

Será do 1% na transmisións de embarcacións de recreo e motores mariños.

Será do 8% na transmisión de aeronaves.

Sete. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivendas nas parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais

Será do 6 %, o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles de uso vivenda que se encontren nalgunha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais ás que se refire o número sete do artigo 16.

Será do 5 %, se ademais se trata da vivenda habitual do contribuínte e se cumplen os requisitos establecidos no número Dous do presente artigo.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2020.

Oito. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual por vítimas de violencia de xénero

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian constituír a vivenda habitual do contribuínte, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

- Que na data de devindicación do imposto o adquirente se encontre nalgunha das situacíons de violencia de xénero descritas na Lei 11/2007, do 27 de xullo, galega para a prevención e o tratamento integral da violencia de xénero.

A acreditación da situación de violencia de xénero farase segundo o disposto na lei sinalada no apartado anterior.

Que o prezo da vivenda non exceda os 150.000 euros.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No caso de que o inmoble fose adquirido por varias persoas e non se cumprisen os requisitos sinalados nos números anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicarase á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os compran

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 30 de xaneiro de 2021.

Nove. Tipo de gravame aplicable á adquisición dun inmoble que vaia ser obxecto de inmediata rehabilitación

Será do 6% o tipo gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian ser obxecto de inmediata rehabilitación.

Será do 4%, cando o inmoble obxecto de inmediata rehabilitación se atope nalgunha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais ás que se refire o número sete do artigo 16.

Requisitos:

1. O inmoble deberá ter o uso de vivenda ao remate das obras de rehabilitación.
2. Na escritura pública que documente a adquisición indicarase que o inmoble vai ser obxecto de inmediata rehabilitación.
3. As obras de rehabilitación deberán estar rematadas nun prazo inferior a trinta e seis meses desde a data de pagamento do imposto. No prazo dos trinta días posteriores ós trinta e seis meses, o suxeito pasivo terá que presentar ante a Administración tributaria a licenza de obras e as facturas derivadas da rehabilitación con desagregación por partidas, así como a documentación xustificativa do uso de vivenda.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2024.

Artigo 15. *Tipo de gravame na modalidade de Actos Xurídicos Documentados*

Un. Tipo de gravame xeneral nos documentos notariais

Será do 1,5 % o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras ou actas notariais suxeitas á modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

Dous. Tipo de gravame aplicable na primeira adquisición de vivenda habitual

Será do 1 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribúnte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

8. Que a suma do patrimonio dos adquirentes para os cales vaia constituír a súa vivenda habitual e, no seu caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 200.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda ao primeiro. A valoración do patrimonio realizarase conforme ás regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data de adquisición do inmoble, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor dela nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A adquisición da vivenda ou a constitución do préstamo ou crédito hipotecario deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmoble sexa adquirido por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribúntes que si os cumpran.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

O concepto de unidade familiar será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013

Tres. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual por discapacitados e na constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribúnte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

-
9. Que na data de devindicación do imposto o adquirente sexa unha persoa discapacitada física, psíquica ou sensorial cun grao de minusvalidez igual ou superior ao 65 % e destine o inmóvel adquirido á súa vivenda habitual.

No momento de presentación do imposto, o contribuínte debe achegar a xustificación documental adecuada e suficiente da condición de discapacidade e do grao de minusvalídez consonte o disposto no artigo 3.Tres deste texto refundido.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituir a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmóvel se adquirise por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicárselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplen.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

grao de minusvalidez deberá de acreditarse mediante certificado ou resolución expedida polo órgano competente. En particular, considerarase acreditado un grao de minusvalidez igual ou superior ao 33 % no caso dos pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión de incapacidade permanente total, absoluta ou grande invalidez e no caso dos pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

Igualmente, considerarase acreditado un grao de minusvalidez igual ou superior ao 65 % cando se trate de persoas cuxa incapacidade sexa declarada xudicialmente, aínda que non alcance o devandito grao, así como nos casos de dependencia severa e gran dependencia, sempre que estas últimas situacións sexan recoñecidas polo órgano competente, de acordo co establecido no artigo 28 da Lei 39/2006, do 14 de decembro, de promoción da autonomía persoal e atención ás persoas en situación de dependencia.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

Catro. Tipo de gravame para a adquisición de vivenda habitual por familias numerosas e a constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribuínte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

10. Que na data de devindicación do imposto o adquirente sexa membro dunha familia numerosa que teña recoñecida tal condición con título oficial en vigor e destine o inmóvel adquirido a vivenda habitual da súa familia.

Que a suma do patrimonio de todos os membros da familia numerosa non supere a cifra de 400.000 euros, más 50.000 euros adicionais por cada membro superior ao mínimo para obter a condición de familia numerosa. A valoración do patrimonio realizarase conforme ás regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data de adquisición do inmóvel, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor desta nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao

pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse ante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A condición de familia numerosa acreditarase mediante o título oficial en vigor establecido para o efecto no momento de presentación da declaración do imposto, de acordo co establecido na Lei 40/2003, do 18 de novembro, de protección ás familias numerosas.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmoble se adquirise por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicaráselle á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumplen.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

O concepto de unidade familiar será o considerado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

Cinco. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual por menores de trinta e seis anos e a constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribúnte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

11. Que na data de devindicación do imposto o adquirente teña unha idade inferior a trinta e seis anos. Que a suma do patrimonio dos adquirentes para os cales vaia constituir a súa vivenda habitual e, de ser o caso, dos demais membros das súas unidades familiares non supere a cifra de 200.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda do primeiro. A valoración do patrimonio realizarase conforme as regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data da adquisición do inmoble, incluíndo este polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

Para os efectos da valoración anterior, cando o adquirente sexa titular doutra vivenda, non se terá en conta o valor dela nin das débedas contraídas para o seu financiamento, sempre que se proceda á súa venda no prazo máximo de dous anos e se acredite que o importe obtido se destina ao pagamento do prezo pendente ou á cancelación total ou parcial do crédito obtido para a adquisición de calquera das vivendas sinaladas dentro do mesmo prazo. O xustificante documental que acredite este destino deberá presentarse perante a oficina xestora competente no prazo dun mes desde a venda da vivenda.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a data de nacemento do adquirente e a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No suposto de que o inmoble sexa adquirido por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos apartados anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicaráselle á parte

proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumpran.

Criterios de aplicación

Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

O concepto de unidade familiar será o considerado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

Seis. Tipo de gravame para as Sociedades de Garantía Recíproca

Será do 0,1 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras ou actas notariais que formalicen a constitución, modificación e cancelación de dereitos reais de garantía, cando o suxeito pasivo sexa unha sociedade de garantía recíproca con domicilio social no territorio da Comunidade Autónoma de Galicia.

Sete. Tipo de gravame en caso de renuncia a exención no Imposto sobre Valor Engadido

Será do 2 % na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten transmisións de bens inmobles en que se renunciase á exención do imposto sobre o valor engadido, tal e como se prevé no artigo 20.Dous da Lei 37/1992 do 28 de decembro do imposto sobre o valor engadido.

Oito. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual por vítimas de violencia de xénero

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribúnte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os requisitos seguintes:

12. Que na data de devindicación do imposto o adquirente se encontre nalgunha das situacions de violencia de xénero descritas na Lei 11/2007, do 27 de xullo, galega para a prevención e o tratamento integral da violencia de xénero.

A acreditación da situación de violencia de xénero farase segundo o disposto na lei sinalada no apartado anterior.

Que o prezo da vivenda non exceda os 150.000 euros.

A adquisición da vivenda deberá documentarse en escritura pública, na cal se fará constar expresamente a finalidade de destinala a constituír a súa vivenda habitual.

No caso de que o inmoble fose adquirido por varias persoas e non se cumprisen os requisitos sinalados nos números anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicarase á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumpran.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2021.

Artigo 16. Deducións e bonificacións na cota íntegra na modalidade de Transmisións Patrimoniais Onerosas

Un. Bonificación aplicable aos arrendamentos de vivenda

Bonificación na cota do 100 %, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, para aqueles arrendamentos de vivenda que se realicen entre particulares con intermediación do Instituto Galego da Vivenda e Solo ao abeiro de programas de fomento do aluguer.

Dous. Dedución por arrendamentos de predios rústicos

Dedución na cota do 100 %, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, no suposto de arrendamento de predios rústicos.

Requisitos:

Que as persoas arrendatarias:

Teñan a condición de agricultores profesionais en canto á dedicación de traballo e procedencia de rendas, ou de silvicultores activos, e sexan titulares dunha explotación agraria, á cal queden afectos os elementos obxecto do aluguer ou

Sexan socios dunha sociedade agraria de transformación, cooperativa de explotación comunitaria da terra ou sociedade civil que sexa titular dunha explotación agraria á que queden afectos os elementos arrendados.

Dedución na cota do 100 % na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, para os arrendamentos ou cesións temporais de predios rústicos que se levan a cabo para a súa incorporación a polígonos agroforestais, proxectos de aldeas modelo ou agrupacións de xestión conxunta previstos na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Vixencia

Modificado pola disposición final primeira quince da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de maio de 2021

Tres. Dedución aplicable á transmisión, ao arrendamento ou á cesión temporal de terreos incorporados ao Banco de Terras de Galicia

Dedución na cota tributaria do 100 % no imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados nas transmisións en propiedade, o arrendamento ou a cesión temporal de terreos en que interveña o Banco de Terras de Galicia, conforme o previsto na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia.

Requisitos:

- A aplicación do devandito beneficio fiscal quedará condicionada ao mantemento, durante un período mínimo de cinco anos, do destino agrario do terreo, salvo nos supostos de expropiación para a construcción de infraestruturas públicas ou para a edificación de instalacións ou construcións asociadas á explotación agraria.
- No caso de incumprimento da devandita condición, a persoa beneficiaria deberá ingresar o importe do beneficio gozado e os xuros de mora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementaria, no prazo dun mes desde o incumprimento da condición

Incompatibilidade

Este beneficio fiscal será incompatible con calquera outro que puidese ser de aplicación a esas adxudicacións ou ao encargo de mediación.

Vixencia.

Modificado pola disposición final primeira.dezaseis da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de maio de 2021.

Catro. Dedución pola adquisición de parcelas forestais que formen parte da superficie de xestión ou comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica

Dedución de 100 % na cota no imposto de transmisións patrimoniais onerosas e actos xurídicos documentados para as transmisións onerosas de parcelas forestais incluídas na superficie de xestión e comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica sempre que esas transmisións sexan realizadas entre membros delas ou ben con terceiros que se integren nelas e manteñan a propiedade polo prazo, contido nos estatutos sociais, que reste para o cumpro do compromiso da agrupación de permanencia obrigatoria na xestión conxunta das parcelas.

A dedución quedará condicionada á presentación, no prazo de declaración, dos xustificantes expedidos pola consellería competente en materia de medio rural que acrediten a inclusión das devanditas parcelas na agrupación de propietarios forestais.

Cinco. Dedución aplicable ás transmisións de solo rústico

Ás transmisións inter vivos de solo rústico aplicáráselles unha dedución do 100 % da cota. Para estes efectos, entenderase como solo rústico o definido como tal no artigo 31 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

No caso de que sobre o solo rústico exista unha construción que non estea afecta a unha explotación agraria en funcionamento, a dedución non se estenderá á parte da cota que corresponda co valor na base liquidable da devandita construcción e do solo sobre o que asenta, agás que se trate de transmisións de predios rústicos que no prazo máximo dun ano desde que tivo lugar a súa adquisición se incorporen a polígonos agroforestais, proxectos de aldeas modelo ou agrupacións de xestión conxunta previstos na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, ou que xa estean adheridas a algúns destes instrumentos. Nese caso, a dedución si comprenderá o valor das construcións que existan sobre os predios e do solo sobre o que asenten.

No caso de incumprimento da devandita condición, a persoa beneficiaria deberá ingresar o importe do beneficio gozado e os xuros de mora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementaria, no prazo dun mes desde o incumprimento da condición

Vixencia.

Modificado pola disposición final primeira.dezasete da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Entrada en vigor o 22 de maio de 2021.

Seis. Dedución aplicable ás transmisións de explotacións agrarias de carácter prioritario

Cando á base impoñible dunha transmisión onerosa lle sexa de aplicación algunha das reducións contempladas na Lei 19/1995, de 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, aplicáráselle unha dedución na cota polo importe necesario para que dicho beneficio fiscal alcance o 100 % do valor do ben obxecto de redución.

Vixencia: Aplicable a feitos impoñibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2016.

Sete. Deducción por adquisición de vivenda habitual por discapacitados, familias numerosas, menores de 36 anos e vítimas de violencia de xénero en áreas rurais

Os contribuíntes que teñan dereito a aplicar os tipos de gravame reducidos regulados nos apartados Tres, Catro, Cinco e Oito do artigo 14 terán dereito a unha dedución na cota do 100 % sempre que a vivenda se encontre nalgúnha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais. Para estes efectos, unha orde da consellaría competente en materia de facenda determinará as parroquias que teñan esta consideración.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 02 de febreiro de 2017.

Oito. Deducción para a promoción de solo industrial

Terán dereito a unha dedución do 100 % na cota as compras de solo para a promoción de solo industrial realizadas por entidades instrumentais do sector público que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a dita finalidade.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 01 de xaneiro de 2018.

Nove. Beneficios fiscais nas transmisións patrimoniais onerosas que afecten a adquisición de inmóbiles

13. Establécese unha dedución na cota do 100 % na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, respecto das adquisicións onerosas de inmóbiles que se encontren nalgúnha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais a que se refire o apartado sete deste artigo, e que se afecten como inmobiliizado material a unha actividade económica, cando concorran as seguintes circunstancias:

O inmoble deberá ser afectado ao desenvolvemento dunha actividade económica no prazo dun ano desde a súa adquisición. Para determinar se existe actividade económica e se o inmoble está afecto á devandita actividade económica será de aplicación o disposto no imposto sobre a renda das persoas físicas, sen que sexa de aplicación en ningún caso á actividade de arrendamento de inmóbiles nin cando a actividade principal a que se afecte o inmoble sexa a xestión dun patrimonio mobiliario ou inmobiliario, de acordo co disposto no artigo 4.Oito.Dous.a) da Lei 19/1991, do 6 de xuño, do imposto sobre o patrimonio.

A empresa deberá ter a consideración de empresa de reducida dimensión, de acordo co disposto no artigo 101 da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do imposto sobre sociedades.

Durante os vinte e catro meses seguintes á data da adquisición deberase realizar unha ampliación do persoal medio da empresa de, polo menos, unha persoa con respecto ao persoal medio dos doce meses anteriores, e o devandito incremento manterase durante un período adicional doutros vinte e catro meses. O incremento de persoal requerido nesta letra deberá ter como centro de traballo o inmoble adquirido obxecto desta dedución.

A adquisición deberá formalizarse nun documento público, no cal se fará constar expresamente a finalidade de afectar o inmoble á actividade económica. Non se poderá aplicar esta dedución se esta declaración non consta no documento público, nin tampouco no caso de que se fagan rectificacións do documento co fin de emendar a súa omisión, salvo que se fagan dentro do período voluntario de autoliquidación do imposto.

A dedución na cota será do 50 % respecto das adquisicións onerosas de inmóbiles que se encontren nas parroquias que non teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais a que se refire o apartado sete deste artigo, e que se afecten como inmobiliizado material a unha actividade económica, cando concorran as circunstancias indicadas no número anterior.

O incumprimento dos requisitos e das condicións establecidas implica a perda do beneficio fiscal, e o contribuínte deberá ingresar a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo dun mes, contado desde o momento en que se incumpran os requisitos.

Vixencia: Aplicable a feitos imponíbles realizados dende o 18 de marzo de 2021.

Dez. Dedución aplicable ás transmisións de elementos afectos a explotacións agrarias

Dedución do 100 % da cota do imposto que puider devindicarse como consecuencia das transmisións inter vivos do pleno dominio ou do usufruto de elementos afectos a unha explotación agraria, xa sexa como consecuencia da súa transmisión individualizada ou con ocasión da transmisión inter vivos do pleno dominio ou do usufruto dunha explotación agraria na súa integridade.

Requisitos

A aplicación desta dedución quedará condicionada á concorrencia dos seguintes requisitos:

- a) Que a adquisición se formalice en escritura pública.
- b) Que os elementos adquiridos se manteñan afectos á explotación agraria durante un prazo de cinco anos desde a súa adquisición, ben directamente por parte do adquirente, agás que este faleza dentro deste prazo, ou ben por parte daquelas persoas ás que o adquirente lles transmitise os elementos en virtude dun pacto sucesorio, antes da finalización dese prazo de cinco anos. O titular da explotación durante este prazo de mantemento debe ter a condición de persoa agricultora profesional ou silvicultora activa.
- c) Que no seo da explotación agraria da que proceden os elementos adquiridos se viñesen realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior aos dous anos anteriores á devindicación do imposto.

Vixencia: Aplicable a feitos imponíbles realizados desde o 22 de maio de 2021

Artigo 17. Deducións e bonificacións na cota íntegra na modalidade de Actos Xurídicos Documentados

Un. Bonificación aplicable ás declaracións de obra nova ou división horizontal de edificios destinados a vivendas de aluguer

Bonificación do 75 % da cota nas escrituras públicas outorgadas para formalizar a declaración de obra nova ou a división horizontal de edificios destinados a vivendas de aluguer.

Requisitos

Para o recoñecemento desta bonificación deberá consignarse no documento que o promotor da edificación vai dedicarse directamente á súa explotación no réxime de arrendamento e destinar a esta actividade a totalidade das vivendas existentes nela.

A bonificación entenderase concedida con carácter provisional e estará condicionada a que, dentro dos dez anos seguintes á finalización da construcción, non se produza calquera das seguintes circunstancias:

Que exista algunha vivenda que non estivese arrendada durante un período continuado de dous anos.

Que se realice a transmisión dalgúnha das vivendas.

Que algún dos contratos de arrendamento se asinase por un período inferior a catro meses.

Que algún dos contratos de arrendamento teña por obxecto unha vivenda amoblada e o arrendador se obrique á prestación dalgún dos servizos complementarios propios da industria hostaleira, como restaurante, limpeza, lavado de roupa ou outros análogos.

Que algún dos contratos de arrendamento se asinase a favor de persoas que teñan a condición de parentes, ata o terceiro grao inclusive, co promotor ou promotores, se estes fosen empresarios individuais, ou cos socios, conselleiros ou administradores, se a promotora fose persoa xurídica

No caso de producirse, dentro do indicado prazo, calquera das circunstancias anteriores, deberá satisfacerse, nos trinta días hábiles seguintes á data en que aconteza, o imposto que se deixase de ingresar a consecuencia da bonificación e os xuros de demora.

Non se entenderá producida a circunstancia sinalada na letra b cando se transmita a totalidade da construcción a un ou varios adquirentes que continúen coa explotación das vivendas do edificio en réxime de arrendamento. Os adquirentes subrogaranse na posición do transmitente para a consolidación da bonificación e para as consecuencias derivadas do seu incumprimento.

Os servizos de inspección tributaria da consellería competente en materia de facenda poderán, periodicamente, comprobar se se produciron as circunstancias que orixinan a perda da bonificación.

Dous. Dedución pola adquisición de predios forestais que formen parte da superficie de xestión e comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica.

Dedución de 100 % na cota no imposto de transmisiones patrimoniais onerosas e actos xurídicos documentados para as transmisiones onerosas de parcelas forestais incluídas na superficie de xestión e comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica sempre que esas transmisiones sexan realizadas entre membros delas ou ben con terceiros que se integren nelas e manténan a propiedade polo prazo, contido nos estatutos sociais, que reste para o cumpro do compromiso da agrupación de permanencia obligatoria na xestión conxunta das parcelas.

A dedución quedará condicionada á presentación, no prazo de declaración, dos xustificantes expedidos pola consellería competente en materia de medio rural que acrediten a inclusión das devanditas parcelas na agrupación de propietarios forestais.

Tres. Deducción para a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados á cancelación doutros préstamos ou créditos hipotecarios que foron destinados á adquisición de vivenda habitual

Deducción do 100 % da cota do imposto sobre actos xurídicos, na súa modalidade de documentos notariais, cando se cumpran os requisitos seguintes:

Que a operación se refira á constitución dun préstamo ou crédito hipotecario.

Que a finalidade do préstamo ou crédito sexa a cancelación doutro préstamo ou crédito hipotecario destinado ao financiamento da adquisición dunha vivenda habitual.

Criterios de aplicación.

No caso de que o novo préstamo ou crédito hipotecario sexa dunha contía superior á necesaria para a cancelación total do préstamo anterior, a porcentaxe de deducción aplicarase exclusivamente sobre a porción de cota que resulte de aplicarlle a esta o resultado do cociente entre o principal pendente de cancelación e o principal do novo préstamo.

Os conceptos de vivenda habitual e adquisición de vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).

Catro. Deducción nas operacións de subrogación e modificación de préstamos e créditos hipotecarios concedidos para o investimento en vivenda habitual

Deducción do 100 % na cota do imposto sobre actos xurídicos documentados na modalidade de documentos notariais:

Ás escrituras de créditos hipotecarios que recollan as operacións a que se refiren os artigos 7 e 9 da Lei 2/1994, do 30 de marzo, sobre subrogación e modificación de préstamos hipotecarios e sempre que se trate de créditos concedidos para o investimento en vivenda habitual.

Este beneficio fiscal aplicarase nos mesmos termos e condicións que os recoñecidos para os préstamos hipotecarios nos devanditos artigos.

Ás escrituras públicas de novación modificativa de préstamos ou créditos hipotecarios concedidos para o investimento en vivenda habitual, pactados de común acordo entre acreedor e debedor, sempre que o acreedor sexa unha das entidades a que se refire o artigo 1 da Lei 2/1994 do 30 de marzo, sobre subrogación e modificación de préstamos hipotecarios, e a modificación refírase ao método ou sistema de amortización e a calquera outras condicións financeiras do préstamo ou crédito.

Cinco. Deducción nas adquisicións de local de negocios para a constitución dunha empresa ou negocio profesional

Deducción do 100 % na cota do imposto sobre actos xurídicos documentados na modalidade de actos xurídicos documentados, cun límite de 1.500 €, para o suposto de primeiras copias de escrituras notariais que documenten a adquisición de locais de negocio, sempre que o adquirente destine o local á constitución dunha empresa ou negocio profesional.

Por constitución dunha empresa ou negocio profesional entenderase o inicio do exercicio dunha actividade económica por unha persoa física ou por medio dunha entidade a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, xeral tributaria, ou a constitución de calquera forma de sociedade que teña por obxecto a realización dunha actividade económica, sempre que o número de socios ou partícipes non sexa superior a cinco.

Para os efectos da aplicación da dedución, entenderase producida a constitución cando se causase alta por primeira vez no censo de empresarios, profesionais e reteedores como consecuencia do establecido no artigo 3.2.a) do Real decreto 1065/2007, do 27 de xullo, polo que se aproba o Regulamento xeral das

actuacións e os procedementos de xestión e inspección tributaria. No caso de persoas xurídicas societarias ou entidades a que se refire o artigo 35.4 da Lei 58/2003, xeral tributaria, os socios ou partícipes deben ser persoas físicas que non estean ou estivesen con anterioridade de alta no citado censo.

Para determinar se existe actividade económica e se o local está afecto a unha actividade económica estarase ao disposto no imposto sobre a renda das persoas físicas, sen que sexa de aplicación en ningún caso á actividade de arrendamento de inmobilios nin cando a actividade principal sexa a xestión dun patrimonio mobiliario ou inmobiliario, de acordo co disposto no artigo 4.8.º Dous.a) da Lei 19/1991, do 6 de xuño, do imposto sobre o patrimonio.

Requisitos

14. A adquisición do inmobilio ha de formalizarse en escritura pública, na que se exprese a vontade de que se destine á realización dunha actividade económica. Non se poderá aplicar a dedución se esta declaración non consta en documento público, nin tampouco en caso de que se fagan rectificacións do documento co fin de emendar a súa omisión, agás que se fagan dentro do período voluntario de autoliquidación do imposto.

A constitución da empresa ou negocio profesional debe producirse no prazo de seis meses anteriores ou posteriores á data da escritura de adquisición do inmobilio.

centro principal de xestión da empresa ou negocio profesional, ou o domicilio fiscal da entidade, debe encontrarse situado en Galicia e manterse durante os tres anos seguintes á data de devengo do imposto.

Durante o mesmo prazo deberán manterse a actividade económica e o nivel de investimento que se tome como base da dedución.

No suposto de ter gozado das reducións establecidas nos artigos 7.Oito ou 8.Oito deste texto refundido, a dedución aplicarase á cota resultante de minorar a base liquidable na contía do importe da base das reducións.

Cando máis dun contribúnte teña dereito á aplicación desta dedución respecto ao mesmo local de negocios, a dedución aplicarase de forma conxunta, sen prexuízo da imputación a cada contribúnte da parte proporcional correspondente á súa porcentaxe de participación na adquisición.

O incumprimento dos requisitos e das condicións establecidas leva consigo a perda do beneficio fiscal, debendo ingresar o contribúnte a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de demora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo de trinta días hábiles, a contar desde o momento en que se incumpran os requisitos.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

-
- Seis. Dedución na constitución e modificación de préstamos e créditos hipotecarios concedidos para o financiamento das adquisicións de local de negocio para a constitución dunha empresa ou negocio profesional

Deducción do 100 % na cota gradual da modalidade de actos xurídicos documentados no imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, cun límite de 1.500 euros, para o suposto de primeiras copias de escrituras notariais que documenten a constitución ou modificación de préstamos ou créditos hipotecarios destinados a financiar a adquisición de locais de negocio, beneficiada pola dedución sinalada na alínea Sete anterior

Esta mesma dedución, e co mesmo límite, aplicarase á constitución ou modificación de contratos de arrendamento financeiro a que se refire o punto 1 da disposición adicional séptima da Lei 26/1988, do 29 de xullo, sobre disciplina e intervención das entidades de crédito, destinados a financiar locais de negocio, sempre que se cumpran os requisitos sinalados no punto Sete anterior referidos á constitución da empresa ou negocio e ao seu mantemento, localización, prazos e afectación do ben. Para estes

efectos, para o prazo a que se refire o punto 2.b), tomarase como referencia a data do contrato de arrendamento financeiro.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2013.

Sete. Dedución aplicable ás agregacións, agrupacións e segregacións para posterior agregación ou agrupación de predios que conteñan solo rústico

- As agregacións e agrupacións de predios que conteñan solo rústico aplicárselles unha dedución do 100 % na cota correspondente ao gravame gradual sobre actos xurídicos documentados, documentos notariais, que recaia sobre o devandito solo. Para estes efectos entenderase como solo rústico o definido como tal no artigo 31 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

No caso de que sobre o solo rústico exista unha construcción que non estea afecta a unha explotación agraria en funcionamento, a dedución non se estenderá á parte da cota que corresponda co valor na base liquidable da devandita construcción e do solo sobre o que asenta, agás que se trate de agrupacións de predios rústicos que se levan a cabo para a súa incorporación, no prazo máximo dun ano desde a data de devindicación, a polígonos agroforestais, proxectos de aldeas modelo ou agrupacións de xestión conxunta previstos na Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia, ou que xa estean adheridas a algún destes instrumentos, caso en que a dedución si comprenderá o valor das construcións que existan sobre os predios e do solo sobre o que asenten.

- A dedución anterior será, así mesmo, aplicable, coas mesmas condicións, ás segregacións de predios que conteñan solo rústico cando a devandita segregación teña por finalidade unha agregación ou agrupación de predios de solo rústico posterior que se vaia realizar nos mesmos termos que se establecen no apartado anterior. Esta condición entenderase cumprida soamente cando na mesma escritura pública de segregación ou nunha escritura pública da mesma data se outorgue a agregación ou agrupación de predios que inclúa algún dos predios segregados».

No caso de incumprimento dos requisitos exixidos nos números anteriores para a aplicación desta dedución, a persoa beneficiaria deberá ingresar o importe do beneficio gozado e os xuros de mora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementaria, no prazo dun mes desde o incumprimento da condición

Vixencia.

Modificado pola disposición final primeira.dezanove da Lei 11/2021, do 14 de maio, de recuperación da terra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de maio do 2021.

Oito. Dedución por adquisición de vivenda habitual e por constitución de préstamos hipotecarios destinados ao seu financiamento, por discapacitados, familias numerosas, menores de 36 anos e vítimas de violencia de xénero en áreas rurais

Os contribuíntes que teñan dereito a aplicar os tipos de gravame reducidos regulados nos apartados Tres, Catro, Cinco e Oito do artigo 15 terán dereito a unha dedución na cota do 100 % sempre que a vivenda se encontre nalgúnha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais. Para estes efectos, unha orde da consellería competente en materia de facenda determinará as parroquias que teñan esta consideración.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 10 de febreiro de 2017.

Nove. Dedución para a promoción de solo industrial

Terán dereito a unha dedución do 100 % na cota:

As vendas de solo público empresarial realizadas por entidades instrumentais do sector público que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a promoción do devandito solo. Así mesmo,

tamén gozarán de dedución a constitución de condicións resolutorias, dereitos de adquisición preferente ou outras garantías pactadas en favor das devanditas entidades transmitentes para garantir as obrigas de edificar, implantar actividade ou outras que se impoñan ao adquirente, derivadas das vendas.

As compras de solo para a promoción de solo industrial realizadas por entidades instrumentais do sector público que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a dita finalidade.

Os actos de agrupación, agregación, segregación e división que se efectúen sobre o solo empresarial por parte das entidades instrumentais do sector público que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a promoción do devandito solo.

Os actos de agrupación, agregación, segregación e división efectuados sobre o solo empresarial polos suxeitos pasivos que teñan dereito ao beneficio fiscal previsto na letra a). Estas operacións deberán realizarse no prazo máximo de tres anos desde a adquisición

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 01 de xaneiro de 2018.

Dez. Beneficios fiscais nos documentos notariais en que se formalice a adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nova e división horizontal de inmobilizado material

15. Establécese unha dedución na cota do 100 % correspondente ao gravame gradual sobre actos xurídicos documentados, documentos notariais, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, aos documentos notariais en que se formalice a adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nova e división horizontal de inmobilizado material a unha actividade económica, cando concorran as circunstancias previstas no apartado nove.1 do artigo 16 desta norma.

A dedución na cota será do 50 % cando os documentos notariais formalizados a que se refire o número anterior afecten inmobilizado material a unha actividade económica cando concorran as circunstancias previstas no apartado nove.1 do artigo 16 desta norma.

Para os efectos da aplicación das deducións previstas neste apartado, os prazos para o cumprimento dos requisitos do número nove.1 do artigo 16 comezarán a contar desde a devindicación do tributo. No caso de que esta dedución puider afectar varios feitos imponibles e entre o primeiro e o último ano que lle sexa aplicable esta dedución medie un período inferior a dous anos, os prazos comezarán a contarse a partir do último feito imponible realizado dentro do devandito período de dous anos.

O incumplimento dos requisitos e das condicións establecidas comporta a perda do beneficio fiscal, e o contribuínte deberá ingresar a cantidad derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo dun mes, contado desde o momento en que se incumpran os requisitos.

Vixencia: Aplicable a feitos imponibles realizados dende o 18 de marzo do 2021.

Once. Deducción aplicable en supostos de transmisión de elementos afectos a explotacións agrarias

Deducción do 100 % da cota do imposto que poida devindicarse como consecuencia das transmisións inter vivos do pleno dominio ou do usufruto de elementos afectos a unha explotación agraria, xa sexa como consecuencia da súa transmisión individualizada ou con ocasión da transmisión inter vivos do pleno dominio ou do usufruto dunha explotación agraria na súa integridade.

Requisitos.

A aplicación desta dedución quedará condicionada á concorrencia dos seguintes requisitos:

- a) Que os elementos adquiridos se manteñan afectos á explotación agraria durante un prazo de cinco anos desde a súa adquisición, ben directamente por parte do adquirente, agás que este faleza dentro deste prazo, ou ben por parte daquelas persoas ás que o adquirente lles transmitise os elementos en virtude dun pacto sucesorio, antes da finalización dese prazo de cinco anos. O titular da explotación durante este prazo de mantemento debe ter a condición de persoa agricultora profesional ou persoa silvicultora activa.
- b) Que no seo da explotación agraria da que proceden os elementos adquiridos se viñesen realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior aos dous anos anteriores á devindicación do imposto.

Incompatibilidade

Para o mesmo negocio xurídico, esta dedución resultará incompatible con:

- Dedución pola adquisición de predios forestais que formen parte da superficie de xestión e comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica.

Vixencia: Aplicable a feitos imponíbles realizados desde o 22 de maio de 2021.