

Artículo 3. Conceptos generales

Uno. Vivienda habitual

A los efectos previstos en este texto refundido, los conceptos de vivienda habitual, adquisición de vivienda habitual y reinversión en vivienda habitual serán los contemplados en la normativa reguladora del IRPF. Se entenderá por vivienda la edificación destinada a la residencia de las personas físicas.

Dos. Unidad familiar

El concepto de unidad familiar será el contemplado en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

Tres. Acreditación del grado y la condición de persona con discapacidad

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.

Cuatro. Acreditación de la condición de familia numerosa

La condición de familia numerosa se acreditará mediante el título oficial en vigor establecido para el efecto en el momento de la presentación de la declaración del impuesto, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

La asimilación al descendiente de hijo o hija concebido o concebida y no nacido o nacida prevista en la Ley 3/2011, de 30 de junio, de apoyo a la familia y convivencia de Galicia, se acreditará mediante el carnet familiar gallego o certificado expedido para el efecto, y tendrá efectos únicamente dentro de la Comunidad Autónoma de Galicia.

Cinco. Actividad agraria, explotación agraria, elementos de la explotación, agricultor profesional, silvicultor activo y titular de la explotación

A los efectos previstos en este texto refundido, los conceptos de «actividad agraria», «explotación agraria», «elementos de la explotación», «agricultor profesional», «silvicultor activo» y «titular de la explotación» serán los recogidos en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias.

Vigencia

Con efectos desde el 01/01/2021. Añadido por la disposición final primera.uno de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Seis. Obras de rehabilitación

A los efectos previstos en este texto refundido, para determinar el concepto de obras de rehabilitación, en todo aquello que no venga expresamente regulado en él, será de aplicación lo previsto en la normativa reguladora del impuesto sobre el valor añadido.

Vigencia

Con efectos desde el 01/01/2021. Añadido por la disposición final primera.uno de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Siete. Equiparación de local comercial a vivienda

A los efectos de lo previsto en el capítulo IV del título II de este texto refundido, se equipara al concepto de vivienda aquel local comercial adquirido para uso de vivienda, siempre que la adquisición se documente en escritura pública, en la que se hará constar expresamente la finalidad de destinarla a vivienda y siempre que, en un plazo máximo de cuatro años desde su adquisición, se presente comunicación previa de primera ocupación. A los efectos de aplicar los beneficios fiscales asociados a la vivienda en las operaciones de locales comerciales, deberán cumplirse los requisitos regulados en los artículos correspondientes al tipo o deducción o bonificación que se pretenda aplicar. En caso de que en el plazo señalado anteriormente no se presente dicha comunicación previa de primera ocupación, el sujeto pasivo deberá satisfacer, en el plazo reglamentariamente establecido, el impuesto que se haya dejado de ingresar a consecuencia de la aplicación del correspondiente beneficio fiscal y los intereses de demora.

Vigencia

Con efectos desde el 01/01/2025. Añadido por el artículo 1 de la Ley 5/2024, de 27 de diciembre, de medidas fiscales y administrativas.

Artículo 3bis. Tratamiento fiscal de las uniones estables de pareja

A los efectos de la aplicación de lo establecido en los capítulos II (Impuesto sobre sucesiones y donaciones) y IV (Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados) del título II, se equiparan al matrimonio las uniones de dos personas mayores de edad, capaces, que convivan con la intención o vocación de permanencia en una relación de afectividad análoga a la conyugal, inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de Galicia, y que expresen su voluntad de equiparar sus efectos a los del matrimonio, o que estén inscritas en cualquier otro registro público análogo de otras administraciones públicas de estados miembros de la Unión Europea, de estados integrantes del Espacio Económico Europeo o de países terceros.



Artículo 14. Tipo de gravamen en la modalidad de Transmisiones Patrimoniales Onerosas

Uno. Tipo de gravamen general

Será del **8 %** 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**.

Vigencia

Modificado con efectos desde el 01/01/2024

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 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.

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

- a) 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).
- b) 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 imponible 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 discapacidad**, 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

- a) 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).
- b) El **grado de discapacidad** habrá de acreditarse mediante certificado o resolución expedida por el órgano competente. En particular, se considerará acreditado un grado de discapacidad 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 discapacidad 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 imponibles realizados desde el 1 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.

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

- a) 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).
- b) 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.



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.

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

- a) 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).
- b) 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.



Seis. Tipo de gravamen aplicable en la transmisión de determinados vehículos

Será del **3%** en la transmisión de medios de transporte terrestre usado, salvo que resulte de aplicación lo siguiente:

- **0%**, si el vehículo está clasificado con **categoría ambiental 0 emisiones**, o se trata de una bicicleta, bicicleta de pedales con pedaleo asistido o de un vehículo de movilidad personal.
- Se aplicará la siguiente **cuota fija**, si la transmisión es de un automóvil turismo o todoterreno, con un uso igual o superior a quince años:

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

Será del **1%** en la transmisión de embarcaciones de recreo y motores marinos.

Será del **8%** en la transmisión de aeronaves

Siete. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de viviendas en las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales

Será del 6 % el tipo de gravamen aplicable, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles de uso vivienda que se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales a las que se refiere el número siete del artículo 16.

Será del 5 % si además se trata de la vivienda habitual del contribuyente y se cumplen los requisitos establecidos en el número Dos del presente artículo.

Vigencia

Aplicable a hechos imponibles realizados desde el 01 de enero de 2020.



Ocho. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual por víctimas de violencia de género

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 se encuentre en alguna de las **situaciones de violencia de género** descritas en la Ley 11/2007, de 27 de julio, gallega para la prevención y el tratamiento integral de la violencia de género.
2. La **acreditación de la situación de violencia de género** se hará según lo dispuesto en la ley señalada en el apartado anterior.
3. Que el **precio de la vivienda no exceda los 150.000 euros**.
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.

En caso de que el inmueble haya sido **adquirido por varias personas** y no se hayan cumplido los requisitos señalados en los números 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.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 30 de enero de 2021.

Nueve. Tipo de gravamen aplicable a la adquisición de un inmueble que vaya a ser objeto de inmediata rehabilitación

Será del 6% el tipo de gravamen aplicable, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, a las transmisiones de inmuebles que vayan a ser objeto de **inmediata rehabilitación**.

Será del 4%, cuando el inmueble objeto de inmediata rehabilitación se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales a las que se refiere el número siete del artículo 16.

Requisitos:

1. El inmueble deberá tener el uso de vivienda al finalizar las obras de rehabilitación.
2. En la escritura que documente la adquisición se indicará que el inmueble va a ser objeto de inmediata rehabilitación.
3. Las obras de rehabilitación deberán estar finalizadas en un plazo inferior a treinta y seis meses desde la fecha de pago del impuesto. En el plazo de los treinta días posteriores a los treinta y seis meses, el sujeto pasivo tendrá que presentar ante la Administración tributaria la licencia de obras y las facturas derivadas de la rehabilitación con desglose por partidas, así como la documentación justificativa del uso de vivienda.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 01 de enero de 2024.



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 imposables 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.

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

- a) 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).
- b) 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 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 **discapacidad igual o superior al 65 %** y destine el inmueble adquirido a su vivienda habitual.

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 discapacidad conforme a lo dispuesto en el artículo 3.Tres de este texto refundido.

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.

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

- a) 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).
- b) El **grado de minusvalía** habrá de acreditarse mediante certificado o resolución expedida por el órgano competente. En particular, se considerará acreditado un grado de discapacidad 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 discapacidad 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 imponible 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.

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

- a) 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).
- b) 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 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 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

- a) 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).
- b) 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 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.



Ocho. Tipo de gravamen aplicable en la adquisición de vivienda habitual por víctimas de violencia de género

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 se encuentre en alguna de las **situaciones de violencia de género** descritas en la Ley 11/2007, de 27 de julio, gallega para la prevención y el tratamiento integral de la violencia de género.
2. La **acreditación de la situación de violencia de género** se hará según lo dispuesto en la ley señalada en el apartado anterior.
3. Que el **precio de la vivienda no exceda los 150.000 euros**.
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.

En caso de que el inmueble haya sido **adquirido por varias personas** y no se hayan cumplido los requisitos señalados en los números 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.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 30 de enero de 2021.

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. Dedución 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**:

1. Tengan la condición de **agricultores profesionales** en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas o de **silvicultores activos** y sean titulares de una explotación agraria, a la cual queden afectos los elementos objeto del alquiler o
2. 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.

Deducción en la cuota del 100 %, en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, para los arrendamientos o cesiones temporales de fincas rústicas que se lleven a cabo para su incorporación a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Vigencia

Modificado por la disposición final primera.quince de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de mayo de 2021

Tres. Deducción aplicable a la transmisión, al arrendamiento o a la cesión temporal de terrenos incorporados al 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, el arrendamiento o la cesión temporal de terrenos en que intervenga el Banco de Tierras de Galicia, conforme a lo previsto en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia.

Requisitos:

1. 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.
2. **En caso de incumplimiento de dicha condición**, la persona beneficiaria deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria en el plazo de treinta días hábiles desde el incumplimiento de la condición.

Incompatibilidad

Este beneficio fiscal será incompatible con cualquier otro que pueda ser aplicable a esas adjudicaciones o al encargo de mediación.

Vigencia

Modificado por la disposición final primera.dieciséis de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de mayo de 2021.

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

A las transmisiones inter vivos de suelo rústico se le aplicará una deducción del 100 % de la cuota.

A estos efectos se entenderá como suelo rústico, el definido como tal en el artículo 31 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En caso de que sobre el suelo rústico exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria en funcionamiento, 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, salvo que se trate de transmisiones de fincas rústicas que en el plazo máximo de un año desde que tuvo lugar su adquisición se incorporen a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia, o que ya estén adheridas a alguno de estos instrumentos. En este caso, la deducción sí comprenderá el valor de las construcciones que existan sobre las fincas y del suelo sobre el que se asienten.

En caso de incumplimiento de dicha condición, la persona beneficiaria deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria, en el plazo de un mes desde el incumplimiento de la condición

Vigencia

Modificado por la disposición final primera.diecisiete de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia. Entrada en vigor el 22 de mayo de 2021.

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, menores de 36 años y víctimas de violencia de género en áreas rurales

Los contribuyentes que tengan derecho a aplicar los tipos de gravamen reducidos regulados en los apartados Tres, Cuatro, Cinco y Ocho 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 impositivos realizados desde el 01 de enero de 2018.

Nueve. Beneficios fiscales en las transmisiones patrimoniales onerosas que afecten a la adquisición de inmuebles

Se establece una **deducción en la cuota del 100 %** en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, respecto de las adquisiciones onerosas de **inmuebles que se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales** a que se refiere el apartado siete de este artículo, y que se **afecten como inmovilizado material a una actividad económica**, cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) El inmueble deberá ser **afectado al desarrollo de una actividad económica en el plazo de un año desde su adquisición**. Para determinar si existe actividad económica y si el inmueble está afecto a dicha actividad económica será de aplicación 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 a que se afecte el inmueble sea la gestión de un patrimonio mobiliario o inmobiliario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.Ocho.Dos.a) de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del impuesto sobre el patrimonio.
- b) La empresa deberá tener la consideración de **empresa de reducida dimensión**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del impuesto sobre sociedades.
- c) Durante los **veinticuatro meses siguientes a la fecha de la adquisición deberá realizarse una ampliación del personal medio de la empresa de, al menos, una persona** con respeto al personal medio de los doce meses anteriores, y dicho incremento se mantendrá durante un período adicional de otros veinticuatro meses. El incremento de personal requerido en esta letra deberá tener como centro de trabajo el inmueble adquirido objeto de esta deducción.
- d) La adquisición deberá formalizarse en **un documento público**, en el cual se hará constar expresamente la finalidad de afectar el inmueble a la actividad económica. No podrá aplicarse esta deducción si esta declaración no consta en el 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 período voluntario de autoliquidación del impuesto.

La **deducción en la cuota será del 50 %** respecto de las adquisiciones onerosas de inmuebles que se **encuentren en las parroquias que no tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales** a las que se refiere el apartado siete de este artículo, y que se afecten como inmovilizado material a una actividad económica, cuando concurren las circunstancias indicadas en el número anterior.

El **incumplimiento de los requisitos** y de las condiciones establecidas implica la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente deberá ingresar la cantidad derivada del beneficio fiscal junto con los intereses de mora. A estos efectos, el sujeto pasivo deberá practicar la correspondiente autoliquidación y presentarla en el plazo de un mes, contado desde el momento en que se incumplan los requisitos.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 18 de marzo de 2021.

Diez. Deducción aplicable a las transmisiones de elementos afectos a explotaciones agrarias

Deducción del 100 % de la cuota del impuesto que pudiere devengarse como consecuencia de **las transmisiones inter vivos del pleno dominio o del usufructo de elementos afectos a una explotación agraria**, ya sea como consecuencia de su transmisión individualizada o con ocasión de la transmisión inter vivos del pleno dominio o del usufructo de una explotación agraria en su integridad.

Requisitos

La aplicación de esta deducción quedará condicionada a la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) Que la adquisición se formalice en **escritura pública**.
- b) Que los elementos adquiridos se **mantengan afectos a la explotación agraria durante un plazo de cinco años** desde su adquisición, bien directamente por parte del adquirente, salvo que este fallezca dentro de este plazo, o bien por parte de aquellas personas a las que el adquirente les haya transmitido los elementos en virtud de un pacto sucesorio, antes de la finalización de ese plazo de cinco años. El titular de la explotación durante este plazo de mantenimiento debe tener la condición de persona agricultora profesional o silvicultora activa.
- c) Que en el seno de la explotación agraria de la que proceden los elementos adquiridos **se hayan venido realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior a los dos años anteriores** al devengo del impuesto.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 22 de mayo de 2021.



Once. Deducción para la promoción de suelo residencial con destino a vivienda protegida de promoción pública

Deducción del 100 % en la cuota aplicable a las **adquisiciones de suelo residencial o de suelo para la promoción de suelo residencial con destino a vivienda protegida de promoción pública** realizadas por las entidades participadas mayoritariamente por el sector público autonómico.

Vigencia

Aplicable a hechos impositivos realizados desde el 1 de enero de 2025.

Artículo 17. Deducciones y bonificaciones en la cuota íntegra en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados

Uno. Bonificación aplicable a las adquisiciones, declaraciones de obra nueva, división horizontal y derechos reales de garantía de edificios destinados a viviendas de alquiler

Bonificación del 75 % de la cuota en las escrituras públicas otorgadas para formalizar la adquisición, declaración de obra nueva, división horizontal, así como la constitución, modificación y cancelación de derechos reales de garantía, en la promoción, construcción y rehabilitación de edificios destinados a alquiler.

Requisitos

Para el reconocimiento de esta bonificación deberá consignarse en el documento que la persona promotora de la edificación se va a dedicar directamente a su explotación en el régimen de arrendamiento y destinar a esta actividad la totalidad de las viviendas existentes en ella.

La bonificación se entenderá **concedida con carácter provisional y estará condicionada** a que, dentro de **los 10 años siguientes** a la finalización de la construcción, **no se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:**

- a) Que exista alguna vivienda que no haya estado arrendada durante un período continuado de 3 años. No se perderá el derecho a la bonificación en el caso de que el arrendamiento finalizara antes de los 3 años, siempre que la vivienda pase a estar en situación de expectativa de alquiler y vuelva a ser objeto de un nuevo contrato de arrendamiento de vivienda dentro del plazo máximo de 6 meses desde la finalización del anterior contrato, y que la suma de los períodos de duración de ambos contratos de arrendamiento sea igual o superior a 3 años.
- b) Que se realice la transmisión de alguna de las viviendas.
- c) Que alguno de los contratos de arrendamiento se firme por un período inferior a 4 meses.
- d) Que alguno de los contratos de arrendamiento tenga por objeto una vivienda amueblada y la persona arrendadora 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.
- e) Que alguno de los contratos de arrendamiento se suscriba a favor de personas que tengan la condición de parientes, hasta el tercer grado inclusive, con la persona o personas promotoras, si estas fueran empresarios/as individuales, o con los/con las socios/as, consejeros/as o administradores/as, si la persona promotora fuera persona jurídica.

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.

En el caso de producirse, dentro del indicado plazo, cualquiera de las circunstancias anteriores, deberá satisfacerse, en el plazo reglamentariamente establecido, el impuesto que se haya dejado de ingresar por consecuencia de la bonificación, junto con los intereses de demora.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 1 de enero de 2025.

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. Deducción 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

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

- a) Que la operación se refiera a la constitución de un préstamo o crédito hipotecario.
- b) 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. Deducción en las operaciones de subrogación y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para la inversión en vivienda habitual

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

Deducción 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 imponibles realizados desde el 1 de enero de 2013.

Siete. Deducción aplicable a las agregaciones, agrupaciones y segregaciones para posterior agregación o agrupación de fincas que contengan suelo rústico

- A las **agregaciones y agrupaciones de fincas** que contengan suelo rústico se les aplicará una **deducción del 100 %** en la cuota correspondiente al gravamen gradual sobre actos jurídicos documentados, documentos notariales, que recaiga sobre dicho suelo. A estos efectos se entenderá como suelo rústico el definido como tal en el artículo 31 de la Ley 2/2016, de 10 de febrero, del suelo de Galicia.

En caso de que sobre el suelo rústico exista una construcción que no esté afecta a una explotación agraria en funcionamiento, 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, salvo que se trate de agrupaciones de fincas rústicas que se lleven a cabo, para su incorporación, en el plazo máximo de un año desde la fecha de devengo, a polígonos agroforestales, proyectos de aldeas modelo o agrupaciones de gestión conjunta previstos en la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia, o que ya estén adheridas a alguno de estos instrumentos, en cuyo caso la deducción sí comprenderá el valor de las construcciones que existan sobre las fincas y del suelo sobre el que se asienten.

- La deducción anterior será, asimismo, aplicable, con las mismas condiciones, a las **segregaciones de fincas que contengan suelo rústico cuando dicha segregación tenga por finalidad una agregación o agrupación de fincas de suelo rústico posterior** que se vaya a realizar en los mismos términos que se establecen en el apartado anterior. Esta condición se entenderá cumplida solamente cuando en la misma escritura pública de segregación o en una escritura pública de la misma fecha se otorgue la agregación o agrupación de fincas que incluya alguna de las fincas segregadas.

En caso de incumplimiento de los requisitos exigidos en los números anteriores para la aplicación de esta deducción, la persona beneficiaria deberá ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria, en el plazo de un mes desde el incumplimiento de la condición

Vigencia

Modificado por la disposición final primera diecinueve de la Ley 11/2021, de 14 de mayo, de recuperación de la tierra agraria de Galicia. Entrada en vigor 22 de mayo de 2021.

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

Los contribuyentes que tengan derecho a aplicar los tipos de gravamen reducidos regulados en los apartados Tres, Cuatro, Cinco y Ocho 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 imponibles 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 imposables realizados desde el 01 de enero de 2018.

Diez. Beneficios fiscales en los documentos notariales en que se formalice la adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nueva y división horizontal de inmuebles

1. Se establece una **deducción en la cuota del 100 % correspondiente al gravamen gradual sobre actos jurídicos documentados, documentos notariales**, del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, a los documentos notariales en que se **formalice la adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nueva y división horizontal de inmuebles que se encuentren en alguna de las parroquias que tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales** a que se refiere el apartado ocho de este artículo, y que se **afecten como inmovilizado material** a una actividad económica, cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado nueve.1 del artículo 16 de esta norma.
2. **La deducción en la cuota será del 50 %** cuando los documentos notariales formalizados a que se refiere el número anterior **afecten a inmuebles que se encuentren en las parroquias que no tengan la consideración de zonas poco pobladas o áreas rurales** a que se refiere el apartado ocho de este artículo, y que se afecten como inmovilizado material a una actividad económica cuando concurren las circunstancias previstas en el apartado nueve.1 del artículo 16 de esta norma.

A los efectos de la aplicación de las deducciones previstas en este apartado, **los plazos** para el cumplimiento de los requisitos del número nueve.1 del artículo 16 comenzarán a contar desde el devengo del tributo. En caso de que esta deducción pudiere afectar a varios hechos imposables y entre el primero y el último año que le sea aplicable esta deducción medie un período inferior a dos años, los plazos comenzarán a contarse a partir del último hecho imponible realizado dentro de dicho período de dos años.

El incumplimiento de los requisitos y de las condiciones establecidas conlleva la pérdida del beneficio fiscal, y el contribuyente deberá 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 un mes, a contar desde el momento en que se incumplan los requisitos.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 18 de marzo de 2021.

Once. Dedución aplicable en supuestos de transmisión de elementos afectos a explotaciones agrarias

Dedución del 100 % de la cuota del impuesto que pueda devengarse como consecuencia de **las transmisiones inter vivos del pleno dominio o del usufructo de elementos afectos a una explotación agraria**, ya sea como consecuencia de su transmisión individualizada o con ocasión de la transmisión inter vivos del pleno dominio o del usufructo de una explotación agraria en su integridad.

Requisitos

La aplicación de esta deducción quedará condicionada a la concurrencia de los siguientes requisitos:

- a) Que los elementos adquiridos se **mantengan afectos a la explotación agraria durante un plazo de cinco años desde su adquisición**, bien directamente por parte del adquirente, salvo que este fallezca dentro de este plazo, o bien por parte de aquellas personas a las que el adquirente les haya transmitido los elementos en virtud de un pacto sucesorio, antes de la finalización de ese plazo de cinco años. El titular de la explotación durante este plazo de mantenimiento debe tener la condición de persona agricultora profesional o persona silvicultora activa.
- b) Que en el seno de la explotación agraria de la que proceden los elementos adquiridos se hayan venido **realizando, efectivamente, actividades agrarias durante un período superior a los dos años** anteriores al devengo del impuesto.

Incompatibilidad

Para el mismo negocio jurídico, esta deducción resultará incompatible con:

- 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.

Vigencia

Aplicable a hechos imposables realizados desde el 22 de mayo de 2021.



Doce. Deducción aplicable en supuestos de constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles necesarios para implantar instalaciones para producción de energías renovables en áreas empresariales.

Deducción del 100 % de la cuota del impuesto que pueda devengarse como consecuencia de la **constitución o transmisión de derechos reales sobre inmuebles** que sean **necesarios para la implantación de instalaciones o infraestructuras para la producción de energías renovables**, en régimen de autoconsumo individual, y **que tengan por finalidad el suministro de energía a las empresas** ubicadas dentro del ámbito de las áreas empresariales de la Comunidad Autónoma de Galicia, así como de estas en su conjunto.

Se entiende por energías renovables aquellas a las que se refiere la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables.

Vigencia

Aplicable a hechos imponible realizados desde el 12 de noviembre de 2024.

Trece. Dedución aplicable en las operaciones de vivienda protegida de promoción pública

Dedución del 100 % en la cuota aplicable a las siguientes operaciones, siempre que sean **realizadas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o por las entidades participadas mayoritariamente por el sector público autonómico**:

- a) Las adquisiciones de suelo residencial o de suelo para la promoción de suelo residencial con destino a vivienda protegida de promoción pública.
- b) Los actos de agrupación, agregación, segregación y división que se efectúen sobre el suelo residencial.
- c) La declaración de obra nueva o la división horizontal de edificios de viviendas protegidas de promoción pública.
- d) Las ventas de suelo público residencial, así como la constitución y cancelación de condiciones resolutorias, derechos de adquisición preferente u otras garantías pactadas en favor de dichas entidades transmitentes para garantizar las obligaciones de promoción y cualificación y destino de las viviendas protegidas u otras que se impongan al adquirente, derivadas de las ventas.
- e) La constitución de préstamos hipotecarios destinados a financiar la construcción y adquisición de viviendas protegidas de promoción pública promovidas por el Instituto Gallego de la Vivienda y Suelo o por las entidades participadas mayoritariamente por el sector público autonómico, así como para la subrogación de las personas adquirentes en el préstamo promotor suscrito por las citadas entidades, siempre que los préstamos tengan tipos de interés efectivos mejorados respecto al mercado.

Vigencia

Aplicable a hecho imponible realizados desde el 1 de enero de 2025