

Resumo de medidas normativas da Comunidade Autónoma e beneficios fiscais

Decreto Legislativo 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 do Estado

Artigo 14

Tipo de gravame na modalidade de Transmisións Patrimoniais Onerosas.

Un. Tipo de gravame xeral.

Será do 10% o tipo impositivo aplicable á **transmisión de inmobles**, así como a constitución e cesión de dereitos reais que recaian sobre bens inmobles, **agás os dereitos reais de garantía**

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

A cota tributaria correspondente á transmisión de automóbiles turismo e todoterreos, cun uso igual ou superior a quince anos, será a seguinte:

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 1 de marzo de 2013

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

Será do 8% 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 requisitos** seguintes:

1. 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 inmovible, 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.
2. 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.
3. No suposto de que o inmovible 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).
- **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 impositivos realizados dende o 1 de marzo de 2013

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

Será do 4% o tipo de gravame aplicable, no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian **constituír a vivenda habitual** do contribuínte, 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 inmovible adquirido á súa vivenda habitual.
2. No momento de presentación do imposto, o contribuínte 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 inmovible se adquira 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.

Cráterios 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 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 (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

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

Será do 4% 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**:

1. 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 inmovible adquirido a vivenda habitual da súa familia.
2. Que a suma do **patrimonio de todos os membros** da familia numerosa non supere a cifra de 400.000 euros, máis 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 inmovible, 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.
3. 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.
4. 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.
5. No suposto de que o inmovible se adquira 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.

Cráterios 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).

Cinco. Tipo de gravame para a adquisición de vivenda habitual por menores de trinta e seis anos.

Será do 4% 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**:

1. Que na data de devindicación do imposto o adquirente teña unha **idade** inferior a trinta e seis anos.
2. 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 inmovible, 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.
3. 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.
4. No suposto de que o inmovible **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 cumpran.

Cráterios 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 impositivos realizados dende o 1 de marzo de 2013

Seis. Tipo de gravame aplicable á transmisión de embarcacións de lecer e motores mariños.

Será do **1%**, no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas, o tipo de gravame aplicable ás transmisións de embarcacións de lecer e motores mariños.

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 impositivos 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 contribuínte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran **os requisitos** seguintes:

1. 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 inmovible, 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.
2. 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.
3. No suposto de que o inmovible 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 cumbran.

Cráterios 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 impositivos 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 contribuínte ou a constitución de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumbran os **requisitos** seguintes:

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 inmovible adquirido á súa vivenda habitual.
2. No momento de presentación do imposto, o contribuínte 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 inmovible **se adquirise por varias persoas** e non se cumbran 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 cumbran.

Cráterios 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 impositivos 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 cumbran os requisitos seguintes:

1. 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 inmovible adquirido a vivenda habitual da súa familia.
2. Que a suma do **patrimonio** de todos os membros da familia numerosa non supere a cifra de 400.000 euros, máis 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 inmovible, 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.

3. 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.
4. 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.
5. No suposto de que o inmovible **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 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 impositivos 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 constituición 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 constituición de préstamos ou créditos hipotecarios destinados ao seu financiamento sempre que se cumpran os **requisitos** seguintes:

1. Que na data de devindicación do imposto o adquirente teña unha **idade inferior a trinta e seis anos**.
2. Que a suma do **patrimonio** dos adquirentes para os cales vaia constituír 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 inmovible, 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.
3. 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.
4. No suposto de que o inmovible 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 impositivos 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 inmóbles 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.

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 terreos rústicos

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

Requisitos:

Que as persoas **arrendatarias**:

- Teñan a condición de **agricultores profesionais** en canto á dedicación de traballo e procedencia de rendas 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.**

Os termos de «explotación agraria» e «agricultor/a profesional» son os definidos na Lei 19/1995, do 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, e acreditaranse mediante certificación expedida polo órgano correspondente da Comunidade Autónoma. A dedución quedará condicionada á presentación no prazo de declaración destes xustificantes.

Tres. Bonificación aplicable á transmisión ou á cesión temporal de terreos integrantes do Banco de Terras de Galicia.

Dedución na cota tributaria do 100% no imposto de transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados nas transmisións en propiedade ou a cesión temporal de predios integrantes do Banco de Terras de Galicia, a través dos mecanismos previstos na Lei 6/2011, do 13 de outubro, de mobilidade de terras.

Requisitos:

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

A aplicación do **devandito beneficio fiscal quedará condicionada ao mantemento durante un período mínimo de cinco anos**, do destino agrario do terreo, agás nos supostos de expropiación para a construción de infraestruturas públicas ou de edificación de instalacións ou construcións asociadas á explotación agraria.

En caso de incumprimento da antedita condición, a persoa beneficiaria deberá ingresar o importe do beneficio gozado máis os xuros de demora, mediante a presentación dunha autoliquidación complementaria, no prazo de trinta días hábiles desde o incumprimento da condición.

Vixencia

Aplicable a feitos impoñibles realizados dende o 3 de agosto de 2015.

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.

As **transmisións intervivos de solo rústico aplicaráselles unha dedución do 100% da cota**. Para estes efectos entenderase como solo rústico, o definido como tal no artigo 15 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. No suposto de que sobre o solo rústico existira unha construción, a dedución non se estenderá á parte da cota que se corresponda co valor na base liquidable da devandita construción e do solo sobre o que se asenta.

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2016

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

Cando á base impositiva dunha transmisión onerosa lle sexa de aplicación algunha das reducións contempladas na Lei 19/1995, de 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, aplicaráselle 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 impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2016

Sete. Dedución por adquisición de vivenda habitual por discapacitados, familias numerosas e menores de 36 anos en áreas rurais

Os contribuíntes que teñan dereito a aplicar os tipos de gravame reducidos regulados nas alíneas Tres, Catro e Cinco do artigo 14 terán dereito a **unha dedución na cota do 100 %** sempre que a vivenda se atope nalgunha 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 impositivos realizados dende o 02 de febreiro de 2017

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 construción, **non se produza calquera das seguintes circunstancias:**

- Que exista algunha vivenda que non estivese arrendada durante un período continuado de dous anos.
- Que se realizase a transmisión dalgunha 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 obrigue 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 construción a un ou varios adquirentes que continúen coa explotación das vivendas do edificio en réxime de arrendamento. Os adquirentes subrogarase 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 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 cumprimento 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.

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

Dedución 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.

Cráterios 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 dedución aplicarase exclusivamente sobre a porción de cota que resulte de aplicarlle a este 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. Dedución nas operacións de subrogación e modificación de préstamos e créditos hipotecarios concedidos para o investimento en vivenda habitual.

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

Dedución 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 retedores 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 inmobles 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:

A adquisición do inmovible 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 inmovible.

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 contribuínte teña dereito á aplicación desta dedución** respecto ao mesmo local de negocios, a dedución aplicarase de forma conxunta, sen prexuízo da imputación a cada contribuínte 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 contribuínte 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 impoñibles 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 negocios para a constitución dunha empresa ou negocio profesional

Dedución 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 sétima 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 impoñibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2013

Sete. Dedución aplicable ás agrupacións de predios que conteñan solo rústico.

As agrupacións de predios que conteñan solo rústico aplicaráselles 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 15 da Lei 9/2002, de 30 de decembro, de ordenación urbanística e protección do medio rural de Galicia. No suposto de que sobre o solo rústico existira unha construción, a dedución non se estenderá á parte da cota que se corresponda co valor na base liquidable da devandita construción e do solo sobre o que se asenta.

Vixencia

Aplicable a feitos impoñibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2016

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

Os contribuíntes que teñan dereito a aplicar os tipos de gravame reducidos regulados nas alíneas Tres, Catro e Cinco do artigo 15 terán dereito a unha **dedución na cota do 100 %** sempre que a vivenda se atope nalgunha 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 impoñibles realizados dende o 10 de febreiro de 2017

Nota: Este documento é de carácter informativo e non ten valor xurídico