

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

Artigo 3. *Conceptos xerais*

Un. *Vivenda habitual*

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

Dous. *Unidade familiar*

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

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

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

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

Catro. *Acreditación da condición de familia numerosa*

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

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

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

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

Vixencia

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

Seis. Obras de rehabilitación.

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

Vixencia

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

Artículo14. Tipo de gravame na modalidade de Transmisións Patrimoniais Onerosas

Un. Tipo de gravame xeral

Será do 9 % o tipo impositivo aplicable á **transmisión de inmuebles**, así como a constitución e cesión de dereitos reais que recaian sobre bens inmuebles, **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 automóviles 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

Modificado con efectos desde o 01/01/2022

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Dous. Tipo de gravame aplicable na adquisición de vivenda habitual

Será do 7 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de 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 impoñibles realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

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

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de 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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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 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).
- **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).

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2019.

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

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmoables 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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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 inmueble 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 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 xaneiro de 2019.

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

Será do 3 % o tipo de gravame aplicable, na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, ás transmisións de inmobles que vaian 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 inmueble, 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 inmueble **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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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 xaneiro de 2019.

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.

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

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

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2020.

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

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

1. Que na data de devindicación do imposto o adquirente se encontre nalgunha das **situacións de violencia de xénero** descritas na Lei 11/2007, do 27 de xullo, galega para a prevención e o tratamento integral da violencia de xénero.
2. A **acreditación da situación de violencia de xénero** farase segundo o disposto na lei sinalada no apartado anterior.
3. Que o **prezo da vivenda non exceda os 150.000 euros**.
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 caso de que o inmovible fose **adquirido por varias persoas** e non se cumprisen os requisitos sinalados nos números anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicarase á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumpran.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 30 de xaneiro de 2021.

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 cumpran.

Criterios de aplicación

- Os **conceptos de vivenda habitual**, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).
- O **concepto de unidade familiar** será o contemplado na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas (artigo 3 apartado dous do texto refundido).

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Vixencia

Aplicable a feitos impoñibles 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 cumpran **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 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.

Criterios de aplicación

- Os **conceptos de vivenda habitual**, adquisición de vivenda habitual e reinvestimento en vivenda habitual serán os recollidos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas. Entenderase por vivenda a edificación destinada á residencia das persoas físicas (artigo 3 apartado un do texto refundido).
- **grao de minusvalidez** deberá de acreditarse mediante certificado ou resolución expedida polo órgano competente. En particular, considerarase acreditado un grao de minusvalidez igual ou superior ao 33 % no caso dos pensionistas da Seguridade Social que teñan recoñecida unha pensión de incapacidade permanente total, absoluta ou grande invalidez e no caso dos pensionistas de clases pasivas que teñan recoñecida unha pensión de xubilación ou retiro por incapacidade permanente para o servizo ou inutilidade.

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

Vixencia

Aplicable a feitos impoñibles realizados dende o 1 de marzo de 2013.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

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

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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribuínte ou a constitución 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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

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

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

Será do 0,5 %, na modalidade de actos xurídicos documentados, cota variable dos documentos notariais, o tipo de gravame aplicable nas primeiras copias de escrituras que documenten a adquisición da vivenda habitual do contribuínte ou a constitución 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 se encontre nalgunha das **situacións de violencia de xénero** descritas na Lei 11/2007, do 27 de xullo, galega para a prevención e o tratamento integral da violencia de xénero.
2. A **acreditación da situación de violencia de xénero** farase segundo o disposto na lei sinalada no apartado anterior.
3. Que o **prezo da vivenda non exceda os 150.000 euros**.
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 caso de que o inmueble fose **adquirido por varias persoas** e non se cumprisen os requisitos sinalados nos números anteriores en todos os adquirentes, o tipo reducido aplicarase á parte proporcional da base liquidable correspondente á porcentaxe de participación na adquisición dos contribuíntes que si os cumpran.

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2021.

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

Un. Bonificación aplicable aos arrendamentos de vivenda

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

Dous. Dedución por arrendamentos de predios rústicos

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

Requisitos:

Que as persoas **arrendatarias**:

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

- Teñan a condición de **agricultores profesionais** en canto á dedicación de traballo e procedencia de rendas, ou de silvicultores activos, e sexan titulares dunha explotación agraria, á cal queden afectos os elementos obxecto do aluguer ou
- Sexan **socios dunha sociedade agraria de transformación, cooperativa de explotación comunitaria da terra ou sociedade civil** que sexa titular dunha explotación agraria á que queden afectos os elementos arrendados.

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

Vixencia

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

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

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

Requisitos:

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

Incompatibilidade

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

Vixencia.

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

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

Dedución de 100 % na cota no imposto de transmisións patrimoniais onerosas e actos xurídicos documentados para as transmisións onerosas de parcelas forestais incluídas na superficie de xestión e comercialización conxunta de producións que realicen agrupacións de propietarios forestais dotadas de personalidade xurídica sempre que esas transmisións sexan realizadas entre membros delas ou ben con

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

terceiros que se integren nelas e manteñan a propiedade polo prazo, contido nos estatutos sociais, que reste para o cumpro do compromiso da agrupación de permanencia obrigatoria na xestión conxunta das parcelas.

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

Cinco. Dedución aplicable ás transmisións de solo rústico

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

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

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

Vixencia.

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

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

Cando á base imponible 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 discapitados, familias numerosas, menores de 36 anos e vítimas de violencia de xénero en áreas rurais

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

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 02 de febreiro de 2017.

Oito. Dedución para a promoción de solo industrial

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 01 de xaneiro de 2018.

Novo. Beneficios fiscais nas transmisións patrimoniais onerosas que afecten a adquisición de inmobles

1. Establécese unha **dedución na cota do 100 %** na modalidade de transmisións patrimoniais onerosas, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, respecto das adquisicións onerosas de **inmobles que se encontren nalgunha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais** a que se refire o apartado sete deste artigo, e que se afecten como inmovilizado material a unha actividade económica, cando concorran as seguintes circunstancias:
 - a) O inmovible deberá ser **afectado ao desenvolvemento dunha actividade económica no prazo dun ano desde a súa adquisición**. Para determinar se existe actividade económica e se o inmovible está afecto á devandita actividade económica será de aplicación o disposto no imposto sobre a renda das persoas físicas, sen que sexa de aplicación en ningún caso á actividade de arrendamento de inmobles nin cando a actividade principal a que se afecte o inmovible sexa a xestión dun patrimonio mobiliario ou inmobiliario, de acordo co disposto no artigo 4.Oito.Dous.a) da Lei 19/1991, do 6 de xuño, do imposto sobre o patrimonio.
 - b) A empresa deberá ter a consideración de **empresa de reducida dimensión**, de acordo co disposto no artigo 101 da Lei 27/2014, do 27 de novembro, do imposto sobre sociedades.
 - c) Durante os **vinte e catro meses seguintes á data da adquisición deberase realizar unha ampliación do persoal medio da empresa de, polo menos, unha persoa** con respecto ao persoal medio dos doce meses anteriores, e o devandito incremento manterase durante un período adicional doutros vinte e catro meses. O incremento de persoal requirido nesta letra deberá ter como centro de traballo o inmovible adquirido obxecto desta dedución.
 - d) A adquisición deberá formalizarse **nun documento público**, no cal se fará constar expresamente a finalidade de afectar o inmovible á actividade económica. Non se poderá aplicar esta dedución se esta declaración non consta no documento público, nin tampouco no caso de que se fagan rectificacións do documento co fin de emendar a súa omisión, salvo que se fagan dentro do período voluntario de autoliquidación do imposto.
2. A **dedución na cota será do 50 %** respecto das adquisicións onerosas de inmobles que se **encontren nas parroquias que non teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais** a que se refire o apartado sete deste artigo, e que se afecten como inmovilizado material a unha actividade económica, cando concorran as circunstancias indicadas no número anterior.
3. O **incumprimento dos requisitos** e das condicións establecidas implica a perda do beneficio fiscal, e o contribuínte deberá ingresar a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo dun mes, contado desde o momento en que se incumpran os requisitos.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 18 de marzo de 2021.

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

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

Requisitos

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

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados desde o 22 de maio de 2021

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

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

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

Requisitos

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

A bonificación **entenderase concedida con carácter provisional e estará condicionada** a que, dentro dos **dez anos seguintes** á finalización da 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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

- 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 subrogáranse 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.

Criterios de aplicación.

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

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

Requisitos

1. A adquisición do inmoble 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.
2. A constitución da empresa ou negocio profesional debe producirse no prazo de seis meses anteriores ou posteriores á data da escritura de adquisición do inmoble.
3. 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.
4. 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 impositivos 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 impositivos realizados dende o 1 de xaneiro de 2013.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

- **Ás agregacións e 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 31 da Lei 2/2016, do 10 de febreiro, do solo de Galicia.

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

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

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

Vixencia

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

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

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 10 de febreiro de 2017.

Nove. Dedución para a promoción de solo industrial

Terán dereito a unha **dedución do 100 %** na cota:

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

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

- b) As **compras de solo para a promoción de solo industrial realizadas por entidades instrumentais do sector público** que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a dita finalidade.
- c) Os **actos de agrupación, agregación, segregación e división que se efectúen sobre o solo empresarial por parte das entidades instrumentais do sector público** que teñan entre as súas funcións ou obxecto social a promoción do devandito solo.
- d) Os **actos de agrupación, agregación, segregación e división efectuados sobre o solo empresarial polos suxeitos pasivos que teñan dereito ao beneficio fiscal previsto na letra a)**. Estas operacións deberán realizarse no prazo máximo de tres anos desde a adquisición

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 01 de xaneiro de 2018.

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

1. Establécese unha **dedución na cota do 100 % correspondente ao gravame gradual sobre actos xurídicos documentados, documentos notariais**, do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados, aos documentos notariais en que se **formalice a adquisición onerosa, agrupación, división, segregación, declaración de obra nova e división horizontal de inmoables que se encontren nalgunha das parroquias que teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais** a que se refire o apartado oito deste artigo, e que se **afecten como inmovilizado material** a unha actividade económica, cando concorran as circunstancias previstas no apartado nove.1 do artigo 16 desta norma.
2. A **dedución na cota será do 50 %** cando os documentos notariais formalizados a que se refire o número anterior **afecten inmoables que se encontren nas parroquias que non teñan a consideración de zonas pouco poboadas ou áreas rurais** a que se refire o apartado oito deste artigo, e que se afecten como inmovilizado material a unha actividade económica cando concorran as circunstancias previstas no apartado nove.1 do artigo 16 desta norma.
3. Para os efectos da aplicación das deducións previstas neste apartado, **os prazos** para o cumprimento dos requisitos do número nove.1 do artigo 16 comezarán a contar desde a devindicación do tributo. No caso de que esta dedución puiden afectar varios feitos impositivos e entre o primeiro e o último ano que lle sexa aplicable esta dedución medie un período inferior a dous anos, os prazos comezarán a contarse a partir do último feito impositivo realizado dentro do devandito período de dous anos.
4. O incumprimento dos requisitos e das condicións establecidas comporta a perda do beneficio fiscal, e o contribuínte deberá ingresar a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos xuros de mora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo dun mes, contado desde o momento en que se incumpran os requisitos.

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados dende o 18 de marzo do 2021.

Resumen de medidas normativas de la Comunidad Autónoma y beneficios fiscales

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

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

Requisitos.

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

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

Incompatibilidade

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

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

Vixencia

Aplicable a feitos impositivos realizados desde o 22 de maio de 2021.