


## I. DISPOSICIÓNS XERAIS

### PRESIDENCIA

 *Lei 4/2009, do 20 de outubro, de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda e á sucesión empresarial.*

Exposición de motivos.

Nunha situación como a actual de crise económica na que se ve afectado de xeito especial o sector inmobiliario, faise necesaria a adopción de medidas de carácter público que apoiem a recuperación económica, e a fiscalidade é un instrumento eficaz para o logro deste obxectivo.

Mediante a redución dos tipos de gravame do imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para as familias numerosas e os menores de trinta e seis anos preténdese reducir a carga impositiva para poñer á disposición destes colectivos recursos co fin de facilitar o seu acceso á vivenda e, ao mesmo tempo, servir de estímulo para a reactivación do sector inmobiliario.

Sínálanse uns límites de patrimonio que singularizan especialmente as persoas que se beneficiarán destas medidas, co que se pretende lograr unha mellor correlación entre a capacidade económica e a carga tributaria.

Esta lei enmárcase dentro das competencias normativas que ás comunidades autónomas lles atribúen a Lei orgánica 8/1980, do 22 de setembro, de financiamento das comunidades autónomas, e a Lei 21/2001, do 27 de decembro, pola que se regulan as medidas fiscais e administrativas do novo sistema de financiamento das comunidades autónomas de réxime común e cidades con estatuto de autonomía, en relación co imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

Recadouse o ditame do Consello Económico e Social de Galicia.

Por todo o exposto, o Parlamento de Galicia aprobou e eu, de conformidade co artigo 13.2º do Estatuto de Galicia e co artigo 24 da Lei 1/1983, do 23 de febreiro, reguladora da Xunta e da súa Presidencia, promulgo en nome de El-Rei, a Lei de medidas tributarias relativas ao imposto sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados para o fomento do acceso á vivenda e á sucesión empresarial.

*Artigo 1º.-Tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas.*

No imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas o tipo de gravame aplicable ás transmisións de inmobles que vaian constituír a vivenda habitual do contribuínte será do 4%, sempre que este cumpra os seguintes requisitos:

1. Que o adquirente se encontre nalgunha das seguintes situacións á data de devengo do imposto:

a) Ser membro de familia numerosa que teña recoñecida tal condición co título oficial en vigor e destine o inmovible adquirido a vivenda habitual da súa familia.

b) Ter unha idade inferior a trinta e seis anos.

2. Que se cumpran os seguintes límites de patrimonio:

a) No caso de familias numerosas, a suma do patrimonio de todos os membros da familia non superará a cifra de 400.000 euros, máis 50.000 euros adicionais por cada membro superior ao mínimo para obter a condición de familia numerosa.

b) No caso de menores de trinta e seis anos, a suma do patrimonio de todos os membros da unidade familiar non superará a cifra de 250.000 euros, máis 30.000 euros adicionais por cada membro da unidade familiar que exceda do primeiro. Para os efectos desta lei, incluíranse tamén na unidade familiar, para o cómputo deste límite, os adquirentes da vivenda para os que vaia constituír a súa vivenda habitual.

*Artigo 2º.-Tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual no imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais.*

No imposto sobre actos xurídicos documentados, na súa modalidade de documentos notariais, o tipo de gravame para as primeiras copias de escrituras que documenten unha adquisición de vivenda habitual será do 0,3%, sempre que o contribuínte cumpra os requisitos establecidos no artigo 1 desta lei.

*Artigo 3º.-Criterios aplicativos dos beneficios fiscais.*

1. Os conceptos de vivenda habitual, adquisición de vivenda habitual e unidade familiar serán os previstos na normativa reguladora do imposto sobre a renda das persoas físicas.

2. Se a vivenda adquirida non chega a reunir os requisitos para ser habitual deberá de ingresarse a cantidade derivada do beneficio fiscal xunto cos intereses de demora. Para estes efectos, o suxeito pasivo deberá practicar a correspondente autoliquidación e presentala no prazo de trinta días hábiles, que se contarán desde o momento no que se incumpran os requisitos.

3. No suposto de que o inmovible sexa adquirido por varias persoas e non se cumpran os requisitos sinalados nos artigos 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.

4. A valoración do patrimonio realizarase conforme as regras do imposto sobre o patrimonio referidas á data da adquisición do inmovible, e este incluírase

polo seu valor de adquisición e sen dedución das débedas asumidas nos supostos de adquisición con prezo aprazado ou financiamento alleo.

5. 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.

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

*Artigo 4º.-Incompatibilidade con outros beneficios fiscais.*

No caso de que gozasen da redución prevista no artigo 16 da Lei 9/2008, do 28 de xullo, galega de medidas tributarias en relación co imposto sobre sucesións e doazóns, os tipos reducidos recollidos nos artigos 1 e 2 desta lei aplicaranse ao importe resultante de minorar a base liquidable na contía do importe da doazón.

*Artigo 5º.-Tipo de gravame aplicable á adquisición de inmobles incluídos na transmisión da totalidade dun patrimonio empresarial no imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas.*

1. No imposto sobre transmisións patrimoniais onerosas o tipo de gravame aplicable ás transmisións de inmobles que resulten non suxeitas ao imposto sobre o valor engadido, en virtude do disposto no artigo 7.1 da Lei 37/1992, do 28 de decembro, do imposto sobre o valor engadido, será do 4%, sempre que se cumpran os seguintes requisitos:

a) Que a empresa ou o negocio profesional viñese exercendo efectivamente as actividades do seu obxecto social durante un período superior aos dous anos anteriores ao devengo do imposto.

b) Que o centro principal de xestión da empresa ou do negocio profesional se atope situado en Galicia e que se mantenga durante os cinco anos seguintes á data de devengo do imposto.

c) Durante o mesmo período de cinco anos o adquirente non poderá:

c.1) Facer actos de disposición ou operacións societarias que, directa ou indirectamente, poidan dar lugar a unha minoración substancial do valor de adquisición.

c.2) Allear os inmobles obxecto de tipo reducido, salvo que a totalidade do importe se reinvesta na adquisición doutros inmobles situados en Galicia. O reinvestimento do importe obtido no alleamento deberá efectuarse, dunha soa vez ou sucesivamente, nun período non superior aos dous anos desde a data de transmisión. Tamén se entenderá cumprido este requisito se as cantidades obtidas no alleamento se

destinan a satisfacer o prezo do inmovible que se adquiriu no prazo dos dous anos anteriores á transmisión.

c.3) Desafectar os inmobles obxecto do tipo reducido ou ben os inmobles obxecto de reinvestimento da actividade empresarial ou profesional.

2. Se se deixasen de cumprir os requisitos establecidos, deberán pagarse a parte do imposto que se deixase de ingresar como consecuencia da aplicación do tipo de gravame sinalado na alínea anterior e os xuros de demora.

3. O tipo de gravame previsto neste artigo non se aplicará de oficio, terán que solicitalo os suxeitos na presentación da declaración do imposto, e non poderá rectificarse con posterioridade, salvo que a rectificación se presentase no período regulamentario de declaración.

#### *Disposición transitoria*

*Única.-Data de aplicación.*

As disposicións contidas nesta lei, agás a establecida no artigo 5, serán aplicables a todos os feitos impositivos realizados desde o 1 de xullo de 2009.

#### *Disposicións derradeiras*

*Primeira.*

Vixencia temporal do tipo de gravame aplicable á adquisición de vivenda habitual por persoa de idade inferior a trinta e seis anos e á adquisición de inmobles incluídos na transmisión da totalidade dun patrimonio empresarial.

Os tipos de gravame previstos nos artigos 1 e 2 para o suposto descrito no artigo 1.1.b) e no artigo 5 desta lei serán aplicables ata o 31 de decembro de 2011. Este prazo poderá ser prorrogado polas leis de orzamentos xerais da comunidade autónoma.

*Segunda.-Habilitación normativa.*

A Xunta de Galicia ditará cantas disposicións sexan necesarias para o desenvolvemento regulamentario desta lei, e autorízase a consellaría competente en materia de facenda para aprobar as disposicións que sexan precisas para a súa aplicación.

*Terceira.-Leis de orzamentos.*

As leis de orzamentos xerais da Comunidade Autónoma de Galicia poderán modificar os beneficios fiscais previstos nesta norma.

*Cuarta.-Entrada en vigor.*

Esta lei entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, vinte de outubro de dous mil nove.

Alberto Núñez Feijóo  
Presidente