

I. DISPOSICIONES GENERALES

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE GALICIA

20653 *Ley 4/2009, de 20 de octubre, de medidas tributarias relativas al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el fomento del acceso a la vivienda y a la sucesión empresarial.*

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En una situación como la actual de crisis económica en la que se ve afectado de manera especial el sector inmobiliario, se hace necesaria la adopción de medidas de carácter público que apoyen la recuperación económica, y la fiscalidad es un instrumento eficaz para el logro de este objetivo.

Mediante la reducción de los tipos de gravamen del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para las familias numerosas y los menores de treinta y seis años se pretende reducir la carga impositiva para poner a disposición de estos colectivos recursos a fin de facilitar su acceso a la vivienda y, al mismo tiempo, servir de estímulo para la reactivación del sector inmobiliario.

Se señalan unos límites de patrimonio que singularizan especialmente a las personas que se beneficiarán de estas medidas, con lo que se pretende lograr una mejor correlación entre la capacidad económica y la carga tributaria.

La presente ley se enmarca dentro de las competencias normativas que a las comunidades autónomas atribuyen la Ley orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de financiación de las comunidades autónomas, y la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las comunidades autónomas de régimen común y ciudades con estatuto de autonomía, en relación con el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Se ha recabado el dictamen del Consejo Económico y Social de Galicia.

Por todo lo expuesto, el Parlamento de Galicia aprobó y yo, de conformidad con el artículo 13.2º del Estatuto de Galicia y con el artículo 24 de la Ley 1/1983, de 23 de febrero, reguladora de la Xunta y de su Presidencia, promulgo en nombre del Rey, la Ley de medidas tributarias relativas al impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados para el fomento del acceso a la vivienda y a la sucesión empresarial.

Artículo 1.º *Tipo de gravamen aplicable a la adquisición de vivienda habitual en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas.*

En el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas el tipo de gravamen aplicable a las transmisiones de inmuebles que vayan a constituir la vivienda habitual del contribuyente será del 4%, siempre que éste cumpla los siguientes requisitos:

1. Que el adquirente se encuentre en alguna de las siguientes situaciones a la fecha de devengo del impuesto:

- a) Ser miembro de familia numerosa que tenga reconocida tal condición con el título oficial en vigor y destine el inmueble adquirido a vivienda habitual de su familia.
- b) Tener una edad inferior a treinta y seis años.

2. Que se cumplan los siguientes límites de patrimonio:

a) En caso de familias numerosas, la suma del patrimonio de todos los miembros de la familia no superará la cifra de 400.000 euros, más 50.000 euros adicionales por cada miembro superior al mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

b) En caso de menores de treinta y seis años, la suma del patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar no superará la cifra de 250.000 euros, más 30.000 euros

adicionales por cada miembro de la unidad familiar que exceda del primero. A los efectos de la presente ley, se incluirán también en la unidad familiar, para el cómputo de este límite, a los adquirentes de la vivienda para los que vaya a constituir su vivienda habitual.

Artículo 2.º Tipo de gravamen aplicable a la adquisición de vivienda habitual en el impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales.

En el impuesto sobre actos jurídicos documentados, en su modalidad de documentos notariales, el tipo de gravamen para las primeras copias de escrituras que documenten una adquisición de vivienda habitual será del 0,3%, siempre que el contribuyente cumpla los requisitos establecidos en el artículo 1 de la presente ley.

Artículo 3.º Criterios aplicativos de los beneficios fiscales.

1. Los conceptos de vivienda habitual, adquisición de vivienda habitual y unidad familiar serán los contemplados en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas.

2. Si la vivienda adquirida no llega a reunir los requisitos para ser habitual deberá de ingresarse la cantidad derivada del beneficio fiscal junto con los intereses de demora. A estos efectos, el sujeto pasivo deberá practicar la correspondiente autoliquidación y presentarla en el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el momento en que se incumplan los requisitos.

3. En el supuesto de que se adquiera el inmueble por varias personas y no se cumplan los requisitos señalados en los artículos anteriores en todos los adquirentes, el tipo reducido se aplicará a la parte proporcional de la base liquidable correspondiente al porcentaje de participación en la adquisición de los contribuyentes que sí los cumplan.

4. La valoración del patrimonio se realizará de conformidad con las reglas del impuesto sobre el patrimonio referidas a la fecha de la adquisición del inmueble, incluyendo el mismo por su valor de adquisición y sin deducción de las deudas asumidas en los supuestos de adquisición con precio aplazado o financiación ajena.

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

6. La adquisición de la vivienda habrá de documentarse en escritura pública, en la que se hará constar expresamente la fecha de nacimiento del adquirente y su finalidad de destinarla a constituir su vivienda habitual.

Artículo 4.º Incompatibilidad con otros beneficios fiscales.

En caso de haber disfrutado de la reducción contemplada en el artículo 16 de la Ley 9/2008, de 28 de julio, gallega de medidas tributarias en relación con el impuesto sobre sucesiones y donaciones, los tipos reducidos recogidos en los artículos 1 y 2 de la presente ley se aplicarán al importe resultante de minorar la base liquidable en la cuantía del importe de la donación.

Artículo 5.º Tipo de gravamen aplicable a la adquisición de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas.

1. En el impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas el tipo de gravamen aplicable a las transmisiones de inmuebles que resulten no sujetas al impuesto sobre el valor añadido, en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del impuesto sobre el valor añadido, será del 4%, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que la empresa o el negocio profesional hubiera venido ejerciendo efectivamente las actividades de su objeto social durante un periodo superior a los dos años anteriores al devengo del impuesto.

b) Que el centro principal de gestión de la empresa o del negocio profesional se encuentre ubicado en Galicia y que se mantenga durante los cinco años siguientes a la fecha de devengo del impuesto.

c) Durante el mismo periodo de cinco años el adquirente no podrá:

c.1) Hacer actos de disposición u operaciones societarias que, directa o indirectamente, puedan dar lugar a una minoración sustancial del valor de adquisición.

c.2) Enajenar los inmuebles objeto de tipo reducido, salvo que la totalidad del importe se reinvierta en la adquisición de otros inmuebles ubicados en Galicia. La reinversión del importe obtenido en la enajenación deberá efectuarse, de una sola vez o sucesivamente, en un periodo no superior a los dos años desde la fecha de transmisión. También se entenderá cumplido este requisito si las cantidades obtenidas en la enajenación se destinan a satisfacer el precio del inmueble que se adquirió en el plazo de los dos años anteriores a la transmisión.

c.3) Desafectar los inmuebles objeto del tipo reducido o bien los inmuebles objeto de reinversión de la actividad empresarial o profesional.

2. Si se dejaran de cumplir los requisitos establecidos, deberán pagarse la parte del impuesto que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la aplicación del tipo de gravamen señalado en el apartado anterior y los intereses de demora.

3. El tipo de gravamen contemplado en este artículo no se aplicará de oficio, tendrán que solicitarlo los sujetos en la presentación de la declaración del impuesto, y no podrá rectificarse con posterioridad, salvo que la rectificación se hubiera presentado en el periodo reglamentario de declaración.

Disposición transitoria única. *Fecha de aplicación.*

Las disposiciones contenidas en la presente ley, salvo la establecida en el artículo 5, serán de aplicación a todos los hechos imposables realizados desde el 1 de julio de 2009.

Disposición final primera.

Vigencia temporal del tipo de gravamen aplicable a la adquisición de vivienda habitual por persona de edad inferior a treinta y seis años y a la adquisición de inmuebles incluidos en la transmisión de la totalidad de un patrimonio empresarial.

Los tipos de gravamen previstos en los artículos 1 y 2 para el supuesto descrito en el artículo 1.1.b) y en el artículo 5 de la presente ley serán de aplicación hasta el 31 de diciembre de 2011. Este plazo podrá ser prorrogado por las leyes de presupuestos generales de la comunidad autónoma.

Disposición final segunda. *Habilitación normativa.*

La Xunta de Galicia dictará cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo reglamentario de la presente ley, autorizándose a la consejería competente en materia de hacienda para aprobar las disposiciones que sean precisas para su aplicación.

Disposición final tercera. *Leyes de presupuestos.*

Las leyes de presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Galicia podrán modificar los beneficios fiscales previstos en esta norma.

Disposición final cuarta. *Entrada en vigor.*

La presente ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario oficial de Galicia.

Santiago de Compostela, 20 de octubre de 2009.—El Presidente, Alberto Núñez Feijóo.

(Publicada en el «Diario Oficial de Galicia» número 211, de 28 de octubre de 2009)