

En el DOGA de 28 de febrero de 2013 se ha publicado la Ley 2/2013, de 27 de febrero, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Galicia para el año 2013.

El artículo 74 de dicha Ley modifica, **con efectos 1 de marzo de 2013**, los artículos 14 y 15 del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, que se refieren a los tipos de gravamen en las modalidades de “Transmisiones Patrimoniales Onerosas” (TPO) y “Actos Jurídicos Documentados” (AJD), respectivamente.

Con carácter **general**, se incrementan los tipos impositivos de TPO y AJD. Así, el tipo impositivo general de TPO aplicable en las transmisiones de bienes inmuebles queda fijado en el 10%, mientras que en las transmisiones de bienes muebles será del 8%. Por su parte, el tipo impositivo general de AJD queda fijado en el 1,5%.

A continuación se incluye un cuadro comparativo entre los tipos impositivos generales actuales y los nuevos tipos, que entrarán en vigor el 1 de marzo de 2013:

#### **Modificación tipos generales de gravamen en TPO y AJD.**

	ANTERIOR AL 01/03/2013	POSTERIOR AL 01/03/2013
TPO.- BIENES INMUEBLES	7%	10%
TPO.- BIENES MUEBLES	4%	8%
AJD - EN GENERAL	1%	1,50%

TPO: Transmisiones Patrimoniales Onerosas

AJD: Actos Jurídicos Documentados

Adicionalmente, se introducen nuevos tipos reducidos en TPO aplicables a la adquisición de vivienda habitual:

- Aplicación del tipo del 8% en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente, siempre que el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del primero.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

- Aplicación del tipo del 4% en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente, cuando se trate de una persona discapacitada física, psíquica o sensorial, con un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
- Aplicación del tipo del 4% en las transmisiones de viviendas cuando el adquirente sea miembro de una familia numerosa y vaya a constituir la vivienda habitual de dicha familia, siempre que el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 400.000 euros, más 50.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

- Aplicación del tipo del 4% a las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente, siempre que el adquirente sea menor de 36 años y el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del primero.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

De igual modo, se introducen nuevos tipos reducidos en AJD aplicables a la adquisición de vivienda habitual y a la contratación de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación:

- Aplicación del tipo del 1% en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y en la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del primero.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

- Aplicación del tipo del 0,5% en las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y en la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación, cuando se trata de una persona discapacitada física, psíquica o sensorial, con un grado de discapacidad igual o superior al 65%.
- Aplicación del tipo del 0,5% en las transmisiones de viviendas y en la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación cuando el adquirente sea miembro de una familia numerosa y vaya a constituir la vivienda habitual de dicha familia, siempre que el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 400.000 euros, más 50.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del mínimo para obtener la condición de familia numerosa.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

- Aplicación del tipo del 0,5% a las transmisiones de viviendas que vayan a constituir la vivienda habitual del adquirente y en la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación, siempre que el adquirente sea menor de 36 años y el patrimonio de todos los miembros de la unidad familiar sea igual o inferior a 200.000 euros, más 30.000 euros adicionales por cada uno de los miembros de la unidad familiar que exceda del primero.

En el cálculo del patrimonio del adquirente se incluirá la vivienda objeto de adquisición, sin deducir de su valor las deudas derivadas de la financiación ajena destinada a su adquisición.

En el caso de que el adquirente sea titular de otra vivienda, no se tendrá en cuenta su valor si se procede a su venta en el plazo máximo de 2 años y el importe obtenido por dicha venta se destina al pago del precio pendiente o a la cancelación total o parcial de la financiación ajena destinada a la adquisición de cualquiera de las viviendas.

A continuación se incluye un cuadro resumen de los tipos impositivos reducidos relacionados con la adquisición de la vivienda habitual (TPO y AJD) y la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación (AJD), que entrarán en vigor el 1 de marzo de 2013:

**Tipos reducidos aplicables a adquisición de vivienda habitual y la constitución de préstamos o créditos hipotecarios destinados a su financiación.**

	TPO a partir de 01/03/2013	AJD a partir de 01/03/2013
ADQUIRENTE MENOR DE 36 AÑOS CON PATRIMONIO < 200.000,00€	4%	0,5%
RESTO ADQUIRENTES CON PATRIMONIO < 200.000,00€	8%	1%
DISCAPACITADOS	4%	0,50%
FAMILIAS NUMEROSAS CON PATRIMONIO < 400.000,00€	4%	0,50%

TPO: Transmisiones Patrimoniales Onerosas

AJD: Actos Jurídicos Documentados

Por último, el citado artículo 74 de la Ley 2/2013 añade también los epígrafes 7 y 8 al artículo 17 del texto refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Galicia en materia de tributos cedidos por el Estado, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2011, de 28 de julio, que contemplan los siguientes beneficios fiscales en AJD para emprendedores:

- Deducción del 100%, con un límite de 1.500€, en las adquisiciones de locales de negocios que se destinen a constitución de una empresa o negocio profesional.
- Deducción del 100%, con un límite de 1.500€, en la constitución y modificación de préstamos y créditos hipotecarios concedidos para financiar la adquisición de locales de negocios que se destinen a constitución de una empresa o negocio profesional.