



BOLETIN OFICIAL
DE LAS CORTES GENERALES

CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

V LEGISLATURA

Serie A:
PROYECTOS DE LEY

30 de julio de 1994

Núm. 76-1

PROYECTO DE LEY

121/000061 Modernización de las explotaciones agrarias.

La Presidencia de la Cámara, en el ejercicio de la delegación conferida por la Mesa, en su reunión del día 28 de junio de 1994, ha adoptado el acuerdo que se indica respecto del asunto de referencia:

•(121) Proyecto de Ley.

121/000061.

AUTOR: Gobierno.

Proyecto de Ley de modernización de las explotaciones agrarias.

Acuerdo:

Encomendar su aprobación con competencia legislativa plena, conforme al artículo 148 del Reglamento, a la Comisión de Agricultura, Ganadería y Pesca.

Asimismo, publicar en el Boletín, estableciendo plazo de enmiendas, por un período de quince días hábiles, que finaliza el día 19 de septiembre de 1994.

En ejecución de dicho acuerdo, se ordena la publicación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Cámara.

Palacio del Congreso de los Diputados, 27 de julio de 1994.—P. D., El Secretario General del Congreso de los Diputados, **Ignacio Astarloa Huarte-Mendicoa.**

**PROYECTO DE LEY DE MODERNIZACION DE LAS
EXPLOTACIONES AGRARIAS**

EXPOSICION DE MOTIVOS

1

La agricultura española ha estado sometida a profundos cambios estructurales en las pasadas décadas. La crisis de la agricultura tradicional tuvo como consecuencia la generalización de un modelo de explotación agraria más basado en la tecnología que en la utilización intensiva de mano de obra, al tiempo que abierta plenamente a los mercados.

Sin embargo, en el modelo agrario dominante ha permanecido el carácter básicamente familiar de las explotaciones, que si bien constituye una garantía de colonización del territorio y de mantenimiento del tejido rural, también implica la pervivencia de deficiencias estructurales que es preciso corregir.

Más recientemente la agricultura ha hecho frente con éxito al difícil reto de la integración en la Unión Europea. Una vez finalizado el período de transición, cabe concluir que la agricultura española se ha incorporado con normalidad a un mercado mucho más amplio y libre, al tiempo que las explotaciones agrarias han sabido adaptarse a una Política Agraria más compleja y exigente.

Pero los recientes cambios registrados en la Política Agraria Común y los acuerdos comerciales multilate-

rales en el marco del G.A.T.T. anuncian una nueva fase de profundos cambios en los mercados y, por tanto, la agricultura española habrá de enfrentarse a un nuevo proceso de adaptación.

2

En el nuevo contexto de mercados mucho más abiertos la agricultura no sólo tendrá que cumplir su tradicional función productiva de alimentos y materias primas, sino que deberá diversificarse para dar satisfacción a nuevas demandas sociales ligadas a la conservación del medio ambiente y a la economía del ocio en el medio rural.

Como consecuencia de todo ello, la modernización de las explotaciones agrarias debe considerar la reestructuración productiva, como medio de sostener y elevar la capacidad de competir en los mercados, pero, también, la diversificación de actividades que permita en el futuro la obtención de rentas procedentes de los nuevos sectores en auge.

3

Las nuevas circunstancias aconsejan redoblar los esfuerzos para superar las deficiencias estructurales que limitan las posibilidades de competir de muchas explotaciones agrarias. A pesar del esfuerzo de ajuste estructural llevado a cabo en los últimos años, persisten problemas de reducida dimensión de las explotaciones, de envejecimiento de la población agraria, de rigidez en los mercados de la tierra, de escasa flexibilidad en los modos de producción o de insuficiencia en la organización comercial.

El objetivo fundamental de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias es corregir los desequilibrios y las deficiencias estructurales que condicionan la competitividad de las explotaciones agrarias, de modo que la agricultura española pueda afrontar la creciente liberalización de mercados, al tiempo que se aseguren los equilibrios ecológicos básicos y se abren nuevas vías para la obtención de rentas complementarias a los profesionales de la agricultura.

4

La Ley utiliza como referencia básica de actuación el concepto de explotación prioritaria, sea ésta familiar o de carácter asociativo. Este modo de explotación prioritaria queda definido por criterios subjetivos ligados al titular, así como otros de carácter objetivo de modo que, globalmente, aseguren la viabilidad económica de la explotación y justifiquen la posible concesión de apoyos públicos de modo preferente.

Siendo la insuficiente dimensión de muchas explotaciones uno de los problemas que condicionan su viabilidad futura, la Ley propone medidas para dinamizar los mercados de la tierra, para permitir un más fácil acceso a la propiedad y al arrendamiento. De este modo se proponen incentivos fiscales a las transmisiones de fincas rústicas por compra, sucesión o donación, en el caso de constitución o consolidación de explotaciones prioritarias, al tiempo que se contemplan incentivos especiales en la transmisión íntegra de explotaciones, o cuando se efectúan en beneficio de agricultores jóvenes.

Por lo que respecta al mercado de arrendamiento de tierras, se pretende superar su actual rigidez, modificando los plazos y prórrogas hoy día vigentes. La reducción en la duración mínima de los arrendamientos es más acorde con la frecuencia con que se vienen produciendo los cambios en la agricultura actual y puede permitir un sustancial incremento en la oferta de tierras a arrendar, así como un mercado más ágil y abierto.

5

La persistencia de muchos problemas estructurales evidencia la insuficiencia de algunas de las distintas normas legales que actualmente regulan estas materias y que, por tanto, son modificadas por esta Ley.

En este sentido cabe mencionar la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la Explotación Familiar y de los Agricultores Jóvenes. Si bien los objetivos de la citada Ley siguen siendo válidos, en gran medida, los instrumentos aplicados en su consecución no se han mostrado eficaces. Por otra parte, la integración de España en la Unión Europea y la consiguiente adaptación de la normativa comunitaria, ha dejado obsoleta la regulación que en dicha Ley se hace en materia de modernización de explotaciones e incorporación de agricultores jóvenes. Por todo lo anterior, se deroga esta Ley, sin perjuicio de rescatar los principios, conceptos y consideraciones específicas que se han estimado útiles en la actualidad, precisando y ampliando su ámbito de aplicación.

Siendo el actual grado de envejecimiento de muchos titulares de explotaciones agrarias uno de los principales frenos a la modernización de la agricultura, facilitar el acceso de jóvenes a la responsabilidad y titularidad de la explotación constituye uno de los objetivos de esta Ley.

Por ello se establecen medidas de fomento a la instalación de jóvenes en las tareas de dirección y gestión de explotaciones prioritarias. Estas medidas contemplan bonificaciones fiscales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, así como un tratamiento específico más ventajoso en otras ayudas y beneficios fiscales regulados en esta Ley con carácter general para los titulares de explotaciones prioritarias.

6

La presente Ley responde a la directriz constitucional contenida en el artículo 130.1 de la Carta Magna, según el cual “los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles”.

Para el cumplimiento de sus finalidades, la Ley establece una serie de disposiciones generales, la mayoría de las cuales se refieren a típicas medidas de fomento y modernización, que encuentran su plena justificación en el referido artículo 130.1 mientras que otras imponen ciertos límites al contenido y ejercicio de las facultades dominiales y derechos patrimoniales sobre tierras dedicadas a la agricultura, deducibles de su función social, tal como prevé el artículo 33.2 de la Constitución, límites tanto más justificados en cuanto que sirven al objetivo de modernización del sector agrario.

Es evidente que la materia principal del contenido de la presente Ley es la agricultura, materia sobre la que todas las Comunidades Autónomas han asumido la competencia en sus respectivos Estatutos de Autonomía. Pero, como también se señala en todos los Estatutos, aunque con distinta formulación, dicha competencia autonómica se entiende atribuida “de acuerdo con las bases y la ordenación de la economía” o “de acuerdo con las bases y la ordenación de la actividad económica general”, en los términos de lo dispuesto en los artículos 38, 131 y 149.1.13ª de la Constitución.

Por ello, la intervención legislativa estatal en materia de modernización de las explotaciones agrarias se halla legitimada, en virtud de las competencias que le corresponden, para la regulación de las bases o medidas que requieran la ordenación y la coordinación de la planificación general de la economía.

Pero, además, algunos aspectos del contenido de la presente Ley se sustentan en otros títulos competenciales del Estado. Así, las normas que establecen modificaciones del régimen legal de arrendamientos, las que regulan las transmisiones “inter vivos” o “mortis causa” de las explotaciones constituidas por el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, las que preceptúan la indivisibilidad de determinadas fincas rústicas e incluso, las que regulan el derecho de retrato en favor de los colindantes titulares de explotaciones prioritarias, han de considerarse todas ellas integradas en el ámbito de la legislación civil, que corresponde al Estado, de acuerdo con el artículo 149.1.8ª de la Constitución.

Por otra parte, las normas que establecen beneficios fiscales sobre tributos del Estado o Hacienda General, tanto sobre los no cedidos como los cedidos a las Comunidades Autónomas, son de competencia estatal, conforme determina el artículo 149.1.14ª de la Consti-

tución, ya que en el caso de cesión de tributos a las Comunidades Autónomas, lo que se cede no es la disposición, incluso legislativa, sobre la figura tributaria, sino tan sólo el rendimiento de dichos tributos.

7

El Título preliminar de la presente Ley especifica sus objetivos, al tiempo que establece un conjunto de definiciones, entre las que destacan las de “agricultor profesional” y “agricultor a título principal”.

El concepto de profesional de la agricultura aparece por primera vez en nuestra legislación en la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, donde se define como la persona que se dedique o vaya a dedicarse de manera preferente a actividades de carácter agrario, ocupándose de una manera efectiva y directa de la explotación.

La presente Ley precisa más este concepto al definir al agricultor profesional y al agricultor a título principal, en relación con la procedencia de sus rentas y el tiempo dedicado a actividades agrarias u otras complementarias. Estos conceptos son esenciales en la Ley, puesto que uno de los requisitos para que las explotaciones agrarias tengan la consideración de prioritarias, es el grado de dedicación a la agricultura de sus titulares.

El concepto de agricultor a título principal procede de la normativa comunitaria, Reglamento (CEE) 2328/91 del Consejo, de 15 de julio de 1991, y ya estaba recogido en nuestro ordenamiento jurídico a través de varios Reales Decretos por los que se ha desarrollado en España dicha norma. En la presente Ley es también tenido en consideración para la concesión de ayudas a la primera instalación de agricultores jóvenes.

8

El título I trata de las explotaciones agrarias prioritarias y se divide en siete capítulos. El capítulo I determina el concepto y características de las explotaciones agrarias prioritarias, a las que se reconoce preferencia de trato en el acceso a las ayudas públicas a la agricultura.

El capítulo II regula los aspectos esenciales del régimen de ayudas económicas que se prevé: clases de ayudas, su finalidad, requisitos fundamentales de obtención y criterios fundamentales sobre el tipo y cuantía de las ayudas. Estas normas recogen algunos aspectos importantes de otras normas estatales anteriores relativas a reforma de estructuras agrarias, que figuraban en textos de rango inferior, particularmente el Real Decreto 1887/1991, de 30 de septiembre.

El capítulo III regula una serie de beneficios fiscales relativos a tributos del Estado, cedidos o no a las Comunidades Autónomas, en favor de los titulares de ex-

plotaciones prioritarias, tendentes a mantener la integridad de las explotaciones, a la ampliación de las mismas, a facilitar la movilidad del mercado de la tierra, así como el acceso al crédito de los agricultores que pretendan modernizar sus explotaciones.

El capítulo IV establece el Catálogo General de explotaciones prioritarias, que dependerá del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, y será elaborado a partir de la información que transmitan las Comunidades Autónomas.

El capítulo V regula las ayudas económicas y los beneficios fiscales que se establecen en favor de los jóvenes agricultores. Estas medidas de fomento sólo son reguladas en sus aspectos esenciales, fijándose criterios orientadores, que deberán ser desarrollados y adaptados por las Comunidades Autónomas.

El capítulo VI se refiere al régimen sancionador por incumplimiento de lo dispuesto en la Ley, remitiéndose a lo dispuesto en la Ley General Presupuestaria y en la Ley General Tributaria, así como a las normas específicas sobre la materia que tengan establecidas las Comunidades Autónomas.

El capítulo VII se refiere a la financiación de las ayudas, limitándose a establecer un principio general, quedando al arbitrio de cada Comunidad Autónoma determinar el volumen y la distribución de los recursos, entre unos y otros tipos de ayudas.

9

El título II contiene el régimen de las unidades mínimas de cultivo, dirigido a impedir el fraccionamiento excesivo de fincas rústicas. Anteriormente, este régimen se hallaba incluido en el título III del Libro segundo de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, cuyo texto fue aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero.

El régimen se modifica fundamentalmente, al atribuir a las Comunidades Autónomas la determinación de la extensión de la unidad mínima de cultivo, al establecer la nulidad de los actos o negocios jurídicos en cuya virtud se produzca la división o segregación de una finca rústica cuando dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo y, sobre todo, al constituir un derecho de retracto legal en favor de titulares de explotaciones prioritarias.

10

El título III contiene dos preceptos relativos a los contratos de arrendamientos rústicos. Por el primero de ellos se establece la duración mínima de los contratos en cinco años, suprimiéndose las prórrogas legales que determina el artículo 25 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, con la finalidad de conseguir una mayor movilidad en el merca-

do de la tierra. Todo ello afectará tan sólo a los contratos de arrendamiento que se celebren con posterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley.

El segundo precepto establece la concesión de incentivos económicos al arrendador, cuando el contrato contemple una duración igual o superior a ocho años, siempre que el arrendamiento se destine a la constitución de explotaciones prioritarias.

11

Las disposición adicional primera determina los preceptos de la Ley que tienen carácter de legislación básica, mientras que la disposición adicional segunda se refiere a los preceptos que son de aplicación plena, dejando a salvo las normas de Derecho civil, foral o especial, así como los regímenes tributarios de concierto y convenio económico.

La disposición adicional tercera modifica parcialmente la financiación del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, procediéndose a la supresión de la cotización por jornadas teóricas.

El Texto Refundido de las Leyes 38/1966, de 31 de mayo, y 41/1970, de 22 de diciembre, por las que se establece y regula el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2123/1971, de 21 de julio, estableció dentro de las fuentes de financiación del citado Régimen Especial la cotización empresarial por jornadas teóricas, cotización que recaía sobre todas las personas que fueran titulares de una explotación agraria, con independencia de que ocupasen o no trabajadores por cuenta ajena, así como del hecho de que sus titulares reunieran o no la condición de trabajadores por cuenta propia del mencionado Régimen Especial.

Posteriormente, y a través del Real Decreto 1134/1979, de 4 de mayo, se modificó parcialmente la cotización al Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, mediante el establecimiento de una cotización empresarial por jornadas reales, cotización que recaía en los empresarios que contratasen para labores agrarias trabajadores por cuenta ajena, cotización que debería ir progresivamente sustituyendo la cuota empresarial por jornadas teóricas.

Teniendo en cuenta que la cotización por jornadas teóricas grava la propiedad o posesión de la tierra y es independiente del hecho de que se realicen o no jornadas reales, resulta conveniente adecuar el sistema de financiación del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social a su naturaleza específica.

La disposición transitoria única tiene por objeto flexibilizar determinados requisitos necesarios para la calificación de explotaciones como prioritarias durante un plazo que finaliza el 31 de diciembre 1998.

Por la disposición derogatoria única, la presente Ley deroga, además de la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, el Título II del Libro Primero, el Título III del Libro

Segundo y el Título IV de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario.

El Título II del Libro Primero regula el Consejo del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario. Este órgano colegiado, por su cometido y composición, no tiene razón de ser en la actualidad, por lo que procede su supresión.

El Título III del Libro Segundo, trata del régimen de unidades mínimas de cultivo, siendo sustituido por la nueva regulación que se contiene en el Título II de la presente Ley.

El Título IV del Libro Cuarto, regula las explotaciones agrarias ejemplares y cualificadas, conceptos que han quedado actualmente obsoletos y sin contenido, especialmente al regularse en la presente Ley las explotaciones prioritarias.

Las disposiciones finales primera y segunda se refieren a las modificaciones que se introducen en la Ley de Arrendamientos Rústicos y en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario. Las modificaciones en la Ley de Arrendamientos Rústicos hacen referencia al concepto de profesional de la agricultura, como consecuencia del nuevo concepto que se establece en la presente Ley, y al ámbito territorial de las Juntas Arbitrales, con objeto de que las Comunidades Autónomas puedan determinarlas con una mayor libertad, según sus necesidades específicas.

Las modificaciones que se introducen en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario son debidas a que la presente Ley deroga la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes, por no haber tenido apenas aplicabilidad. Esta Ley 49/1981, derogó parcialmente los artículos 32 y 35 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, al establecer un régimen sucesorio único para las explotaciones familiares agrarias, tanto las constituidas por particulares, como por el Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario. Pero al derogarse por la presente Ley, la Ley 49/1981, es necesario dar nueva redacción a los mencionados artículos para regular la sucesión de las explotaciones constituidas por dicho Instituto o por los órganos competentes de las Comunidades Autónomas que hayan asumido las funciones de aquél, puesto que si no se hiciese, se carecería de regulación en esta materia.

En cuanto al artículo 28 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, exige la autorización del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario para desafectar, dividir, gravar o transmitir por actos "inter vivos" las explotaciones constituidas por dicho Instituto. Esta autorización es exigida sin ninguna limitación en el tiempo, lo que lleva a la consecuencia de que exista una intervención administrativa a perpetuidad. Por ello, se ha considerado conveniente dar una nueva redacción al artículo 28, en el sentido de limitar a un plazo de ocho años la necesidad de dicha autorización, que en la actualidad corresponde resolver a las Comunidades Autónomas.

La disposición final tercera se refiere a los territorios con insuficiencias estructurales, la cuarta al establecimiento de un arancel especial en las actuaciones de Notarios y Registradores de la Propiedad que se deriven de los efectos de esta Ley, y la quinta a la determinación periódica de indicadores a utilizar para la calificación de las explotaciones como prioritarias.

TITULO PRELIMINAR

FINES Y DEFINICIONES

Artículo 1. Fines

Esta Ley tiene los siguientes fines:

- a) Estimular la formación de explotaciones agrarias de dimensiones suficientes para asegurar su viabilidad y que constituyan la base permanente de la economía familiar de sus titulares.
- b) Definir las explotaciones agrarias que se consideran destinatarias prioritarias de los apoyos públicos a la agricultura y de los beneficios establecidos por la presente Ley.
- c) Favorecer la incorporación de agricultores jóvenes como titulares de las explotaciones prioritarias.
- d) Fomentar el asociacionismo agrario como medio para la formación o apoyo de explotaciones agrarias con dimensión suficiente para su viabilidad y estabilidad.
- e) Impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas.
- f) Incrementar la movilidad en el mercado de la tierra, tanto en propiedad como en arrendamiento.
- g) Mejorar la cualificación profesional de los agricultores, especialmente de los jóvenes, para su adaptación a las necesidades de la agricultura moderna.
- h) Facilitar el acceso al crédito de los titulares de explotaciones que pretendan modernizar éstas.

Artículo 2. Definiciones

A los efectos de esta Ley se entiende por:

1. Actividad agraria, el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales.
2. Explotación agraria, el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente, con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica caracterizada

por la utilización de unos mismos medios de producción.

3. Elementos de la explotación, los bienes inmuebles de naturaleza rústica y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente; la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial, y los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma, cuyo aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso por mera tolerancia de su dueño. Asimismo constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación.

4. Titular de la explotación, la persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación.

5. Agricultor profesional, la persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos, el cincuenta por ciento de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al veinticinco por ciento de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

A estos efectos se consideran actividades complementarias, las de transformación y venta directa de los productos de su explotación y las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, así como las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

6. Agricultor a título principal, el agricultor profesional que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

7. Agricultor joven, la persona que tenga una edad comprendida entre los 18 y 40 años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

8. Unidad de trabajo agrario, el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

9. Renta unitaria de trabajo, el rendimiento económico generado en la explotación agraria que se atribuye a la unidad de trabajo y que se obtiene dividiendo entre el número de unidades de trabajo agrario dedicadas a la explotación, la cifra resultante de sumar el margen neto o excedente neto de explotación y el importe de los salarios pagados.

A los efectos del cálculo indicado de la renta de trabajo, tanto en el importe de los salarios pagados como

en el número de unidades de trabajo agrario, no serán computables las unidades de trabajo asalariado que excedan de cuatro.

10. Renta de referencia, indicador relativo a los salarios no agrarios en España. La determinación anual de su cuantía se hará en concordancia con lo previsto al respecto en la normativa de la Comunidad Europea y teniendo en cuenta los datos de salarios publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

11. Pequeño agricultor, el agricultor a título principal cuya explotación agraria no supere 12 unidades de dimensión europea (UDEs) y cuya renta total sea igual o inferior al 75 por 100 de la renta de referencia.

TITULO I

EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS

CAPITULO I

Determinación

Artículo 3. Efectos

A los efectos de establecer un trato preferencial en los apoyos públicos y en otros aspectos regulados en esta Ley, se considerarán prioritarias las explotaciones que reúnan, según los casos, los requisitos que se señalan en los artículos 4, 5 y 6 de esta Ley.

Artículo 4. Explotaciones familiares

1. Para que una explotación cuyo titular sea una persona física tenga la consideración de prioritaria, se requiere que la explotación posibilite la ocupación, al menos, de una unidad de trabajo agrario, y que la renta unitaria de trabajo que se obtenga de la misma no sea inferior al 40 por 100 de la renta de referencia ni superior a ésta, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Única. Además, el titular ha de reunir los siguientes requisitos:

a) Ser agricultor profesional, conforme a lo establecido en el apartado 5 del artículo 2.

b) Poseer un nivel de capacitación agraria suficiente, para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional.

c) Tener una edad comprendida entre los 18 y 60 años cumplidos. Este límite de edad podrá elevarse hasta los 65 años, siempre que exista acuerdo para el acceso a la cotitularidad de la explotación, conforme a lo establecido en el artículo 26 de esta Ley.

d) Estar dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social o en el Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o Autónomos en función de su actividad agraria.

e) Residir en la comarca en donde radique la explotación o en las comarcas limítrofes. A estos efectos, las Comunidades Autónomas determinarán el ámbito territorial de cada comarca. En su defecto se tendrá en cuenta la comarcalización agraria establecida en el Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística.

2. En caso de matrimonio, la titularidad de la explotación podrá recaer, a estos efectos, en ambos cónyuges, siendo suficiente que uno de ellos reúna los requisitos indicados en el apartado anterior.

3. Las explotaciones agrarias que pertenezcan a una comunidad hereditaria y sobre las que exista pacto de indivisión por un período mínimo de seis años, se considerarán, a estos efectos, como explotaciones familiares prioritarias, siempre que la explotación y al menos uno de los partícipes en la comunidad cumpla los requisitos señalados en el apartado 1 de este artículo.

Artículo 5. Explotaciones asociativas

Con carácter general, para que una explotación asociativa tenga la consideración de prioritaria, se requiere que la explotación posibilite la ocupación de, al menos, una unidad de trabajo agrario, y su renta unitaria de trabajo no sea inferior al 40 por 100 de la renta de referencia ni superior a ésta. Asimismo deberá responder a cualquiera de las alternativas siguientes:

a) Ser Sociedad Cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado dentro de la actividad agraria.

b) Ser sociedad bajo cualquiera de las restantes formas jurídicas de las contempladas en el artículo 6, que cumpla los requisitos señalados en uno de los dos guiones siguientes:

— que la mayoría de los socios sean agricultores profesionales.

— que los dos tercios de los socios que sean responsables de la gestión y administración, cumplan los requisitos exigidos al agricultor profesional en cuanto a dedicación de trabajo y procedencia de rentas, referidos a la explotación asociativa, así como los señalados en las letras b), c), d) y e) del apartado 1 del artículo anterior, y que dos tercios, al menos, del volumen de trabajo desarrollado en la explotación sean aportados por socios que cumplan los requisitos anteriormente señalados.

c) Ser explotación asociativa que se constituya agrupando, al menos, dos terceras partes de la superficie de la explotación bajo una sola linde, sin que la superficie aportada por un solo socio supere el 40 por 100 de la superficie total de la explotación. En estas explotaciones asociativas, al menos un socio debe ser agricultor a título principal y cumplir las restantes exi-

gencias establecidas en el apartado 1 del artículo 4 para los titulares de explotaciones familiares.

Artículo 6. Formas jurídicas de las explotaciones asociativas

Las explotaciones asociativas prioritarias deberán adoptar alguna de las formas jurídicas siguientes:

a) Sociedades Cooperativas o Sociedades Agrarias de Transformación.

b) Sociedades civiles, laborales u otras mercantiles que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50 por 100 del capital social pertenezca a socios que sean agricultores profesionales. Estas sociedades tendrán por objeto exclusivo el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares.

Artículo 7. Situaciones de preferencia

1. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, darán preferencia en la adjudicación de superficies agrarias a los solicitantes que las requieran para la constitución o consolidación de explotaciones prioritarias, y en especial a los pequeños agricultores.

2. Los titulares de explotaciones prioritarias tendrán un tratamiento especial, preferente, en los contratos de seguros agrarios subvencionados con fondos públicos.

3. Los titulares de explotaciones prioritarias tendrán acceso preferente a las actividades formativas organizadas o financiadas por las Administraciones Públicas para mejorar la cualificación profesional de los agricultores, así como a las ayudas vinculadas a dicha finalidad.

4. Asimismo, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa de la Comunidad Europea, los titulares de explotaciones prioritarias tendrán preferencia en los siguientes supuestos:

a) En la concesión de las ayudas que los poderes públicos establezcan para la mejora de las explotaciones agrarias, para las finalidades señaladas en el apartado 1 del artículo 13, así como para las zonas de montaña y desfavorecidas.

b) En las ayudas incluidas en los programas de ordenación de producciones agrarias o de ámbito territorial específico, siempre que ello sea compatible con las finalidades de dichos programas.

c) En la asignación de las cuotas o derechos integrados en las reservas nacionales, constituidas en aplicación o desarrollo de la normativa reguladora de las correspondientes organizaciones comunes de merca-

do, siempre en concordancia con las condiciones establecidas, al efecto, en dichas normas.

CAPITULO II

Ayudas Económicas

Artículo 8. Ayudas a Planes de mejora

1. Se concederán ayudas a las inversiones para modernizar las explotaciones prioritarias, pudiendo considerarse a estos efectos los elementos que las constituyen o integran, e inclusive la compra de derechos o cuotas vinculados a la producción. Los titulares de estas explotaciones que soliciten dichas ayudas deberán presentar un Plan de mejora de su explotación y comprometerse a llevar la contabilidad que les corresponda de acuerdo con la normativa mercantil y fiscal, teniendo en cuenta el régimen de estimación de bases imponibles a que se encuentren acogidos.

2. Tendrán, asimismo, el derecho a la concesión de dichas ayudas los agricultores profesionales, cuyas explotaciones no tengan la consideración de prioritarias, pero que puedan alcanzarla mediante la realización del Plan de mejora.

3. También podrán tener ayudas económicas para la realización de un Plan de mejora:

a) Los titulares de explotaciones que por estar radicadas en zonas de características especiales, la Comunidad Europea les haya reconocido un régimen específico de ayudas para su modernización.

b) Los titulares de explotaciones que no alcancen la condición de prioritarias únicamente por incumplimiento de los niveles de renta unitaria de trabajo establecidos en el apartado 1 del artículo 4, siempre que cumplan los previstos en la normativa comunitaria para el acceso a estas ayudas.

Artículo 9. Plan de mejora

El Plan de mejora deberá justificar las inversiones en función de la situación de la explotación y de su economía, y que su realización supondrá una mejora duradera de tal situación, necesaria para aumentar o mantener, al menos, la renta unitaria de trabajo. En todo caso, esta renta prevista al finalizar la realización del Plan, no podrá superar los límites fijados por la correspondiente normativa comunitaria.

Artículo 10. Objetivos de las inversiones

Las ayudas a las inversiones en Planes de mejora, se aplicarán a las que se destinen a:

a) La mejora cualitativa y la reorganización de la producción en función de las necesidades del mercado.

b) La diversificación de la renta de los agricultores a través de la realización de las actividades complementarias.

c) La adaptación de las explotaciones con objeto de reducir los gastos de producción, ahorrar energía o agua, e incorporar nuevas tecnologías.

d) La mejora de las condiciones de estancia e higiene de la ganadería existente en la explotación.

e) La protección y mejora del suelo, de la cubierta vegetal y del medio ambiente.

f) La mejora de las condiciones de vida y de trabajo de los agricultores.

g) Cualquier otra que sea conforme con la Política Agraria Común.

Artículo 11. Tipos y cuantía de las ayudas en Planes de mejora

1. Las ayudas en Planes de mejora consistirán en subvenciones de capital o sus equivalentes en bonificación de intereses o amortizaciones diferidas de los préstamos necesarios que reglamentariamente se regulen. Este régimen de ayudas podrá consistir, en una combinación de los anteriores y extenderse a las garantías de los préstamos contraídos y de sus intereses cuando sea necesario suplir la insuficiencia de las garantías reales y personales.

2. La cuantía de dichas ayudas se determinará de conformidad con lo establecido al respecto en la normativa de la Comunidad Europea, pudiéndose modular dicha cuantía, en sentido creciente con los siguientes factores:

a) Mayor dedicación de los titulares a la actividad agraria.

b) Menor renta total del titular.

c) Menor renta unitaria de trabajo en la explotación.

d) Estar situada la explotación en zona desfavorecida contemplada en el artículo 3 de la Directiva 75/268/CEE.

Artículo 12. Concesión de las ayudas en Planes de mejora

1. La tramitación y resolución de los expedientes de solicitud de ayudas corresponde a las Comunidades Autónomas donde radiquen las explotaciones.

2. Las ayudas se denegarán o limitarán cuando las inversiones tengan por objeto la obtención de productos que carezcan de salidas normales al mercado, conforme con la Política Agraria Común.

Artículo 13. Otras ayudas

1. En concordancia con la normativa de la Comunidad Europea se concederán también ayudas para las siguientes finalidades:

- a) La capacitación profesional de los agricultores.
- b) Las inversiones colectivas que contribuyan a mejorar los niveles de renta y producción de las explotaciones agrarias ubicadas en zonas de montaña y otras zonas desfavorecidas.
- c) Indemnización compensatoria de las limitaciones naturales permanentes que afecten a la actividad agraria en zonas de montaña u otras zonas desfavorecidas.
- d) El funcionamiento, gestión y puesta en marcha de Agrupaciones de servicios de ayuda mutua, de sustitución en el trabajo y de gestión de las explotaciones agrarias.
- e) La introducción de la contabilidad en las explotaciones agrarias.
- f) Cualquier otra finalidad específica que establezcan las Administraciones Públicas para la modernización de las explotaciones agrarias.

2. También podrán concederse ayudas al agricultor profesional a quien se haya transmitido por actos "mortis causa" una explotación en su integridad, destinadas al pago del haber hereditario correspondiente a los demás coherederos, siempre y cuando se constituya o consolide de este modo una explotación prioritaria. Estas ayudas podrán consistir en la bonificación de los intereses de los préstamos concedidos para tal fin y extenderse a las garantías de los mismos cuando sea necesario suplir la insuficiencia de las garantías reales y personales, así como a los gastos necesarios para la constitución de dichos préstamos.

Artículo 14. Otras ayudas al asociacionismo

1. A fin de posibilitar el uso más eficaz y racional de los medios de producción así como la innovación tecnológica en las explotaciones agrarias, se concederán ayudas para financiar las inversiones en la maquinaria y equipos agrarios que se determinen por las Comunidades Autónomas, realizadas por asociaciones de agricultores para su utilización en común.

2. En los territorios que se determinen por las Comunidades Autónomas en razón de la especial incidencia de las insuficiencias estructurales agrarias, se concederán primas específicas para incentivar la constitución de explotaciones asociativas prioritarias, bajo la forma de cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado, en las cuantías y condiciones que se establezcan. No se concederán estas primas a las explotaciones asociativas que se constituyan por reagrupación de otra anterior fragmentada, si no

hubiesen transcurrido, al menos, cinco años desde la fragmentación.

CAPITULO III

Beneficios fiscales

Artículo 15. Préstamos

Quedarán exentas del gravamen gradual de Actos Jurídicos Documentados, las primeras copias de escrituras públicas notariales que documenten la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando los mismos se concedan a los titulares de explotaciones prioritarias para la realización del plan de mejora y a los titulares de explotaciones que no siendo prioritarias alcancen dicha consideración mediante adquisiciones financiadas con el préstamo.

Artículo 16. Transmisión de la explotación

1. La transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos" o "mortis causa", del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria en su integridad, en favor o por el titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición, gozará de una reducción del 75 por 100 de la base imponible del impuesto que grave la transmisión o adquisición de la explotación o de sus elementos integrantes, siempre que, como consecuencia de dicha transmisión, no se altere la condición de prioritaria de la explotación del adquirente. La transmisión de la explotación deberá realizarse en escritura pública.

A los efectos indicados en el párrafo anterior se entenderá que hay transmisión de una explotación agraria en su integridad, aun cuando se excluya la vivienda, siempre que ésta no radique en la explotación.

2. Para que se proceda a dicha reducción, se hará constar en la escritura pública de adquisición, y en el Registro de la Propiedad, si las fincas transmitidas estuviesen inscritas en el mismo, que si las fincas adquiridas fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante el plazo de los diez años siguientes, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo, que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor que pudieran establecerse.

Artículo 17. Explotación bajo una sola linde

1. La transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos" o "mortis causa"

de terrenos, que se realicen para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria, estará exenta del impuesto que grave la transmisión o adquisición, siempre que en el documento público de adquisición se haga constar la indivisibilidad de la finca resultante durante el plazo de diez años.

2. Cuando la transmisión o adquisición de los terrenos se realicen por los titulares de explotaciones agrarias con la pretensión de completar bajo una sola linde el 50 por 100, al menos, de la superficie de una explotación cuya renta unitaria de trabajo esté dentro de los límites establecidos en la presente Ley a efectos de concesión de beneficios fiscales para las explotaciones prioritarias, se aplicará una reducción del 50 por 100 en la base imponible del impuesto que grave la transmisión o adquisición. La aplicación de la reducción estará sujeta a las mismas exigencias de indivisibilidad y documento público de adquisición señalados en el apartado anterior.

Artículo 18. Transmisión fincas rústicas

En la transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos o "mortis causa", de fincas rústicas en favor de titulares de explotaciones prioritarias que no pierdan o que alcancen esta condición como consecuencia de la adquisición, se aplicará una reducción del 50 por 100 en la base imponible de los impuestos que graven la transmisión o adquisición. Para la aplicación del beneficio deberá realizarse la transmisión en escritura pública, y será de aplicación lo establecido en el apartado 2 del artículo 16.

Artículo 19. Permutas de fincas rústicas

Estarán exentas en la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o en el Impuesto sobre el Valor Añadido, las permutas voluntarias de fincas rústicas autorizadas por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación o por los organismos correspondientes de las Comunidades Autónomas con competencias en esta materia, siempre que, al menos, uno de los permutantes sea titular de una explotación agraria prioritaria y la permuta, que deberá realizarse en escritura pública, tenga alguna de las siguientes finalidades:

- a) Eliminar parcelas enclavadas, entendiéndose por tales las así consideradas en la legislación general de reforma y desarrollo agrario.
- b) Suprimir servidumbres de paso.
- c) Reestructurar las explotaciones agrarias, incluyendo en este supuesto las permutas múltiples que se produzcan para realizar una concentración parcelaria de carácter privado.

Artículo 20. Inscripción registral

Los expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualquier otro procedimiento para inmatricular o para reanudar el tracto registral interrumpido en el Registro de la Propiedad de fincas integradas en una explotación prioritaria o de las que con su integración permitan constituir la, gozarán de una reducción del 90 por 100 en la base imponible de la modalidad de "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados".

Artículo 21. Explotaciones asociativas

Las entidades sujetas al Impuesto sobre Sociedades que sean titulares de explotaciones asociativas prioritarias gozarán de libertad de amortización respecto de los elementos de inmovilizado material afectos a la realización de sus actividades agrarias, adquiridos durante los cinco primeros años a partir de la fecha de su reconocimiento como explotación prioritaria. Para las explotaciones asociativas prioritarias que sean Cooperativas agrarias especialmente protegidas, según la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, la bonificación de la cuota íntegra en el Impuesto de Sociedades será del 80 por 100.

Artículo 22. Beneficiarios

A los solos efectos de los beneficios fiscales regulados en este Capítulo, se amplía el límite superior de la renta unitaria de trabajo de las explotaciones prioritarias establecido en el apartado 1 del artículo 4 y en el apartado 1.b del artículo 5, hasta el 120 por 100 de la renta de referencia.

Artículo 23. Acreditación

La condición de explotación prioritaria, a los efectos de la obtención de los beneficios fiscales establecidos en esta Ley, se acreditará mediante certificación de la Comunidad Autónoma respectiva.

CAPITULO IV

Catálogo de explotaciones prioritarias

Artículo 24. Creación y actualización

1. En el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación se llevará un Catálogo General de Explotaciones Prioritarias, de carácter público, en el que constarán las explotaciones de esa naturaleza sobre las que se ha-

ya recibido la correspondiente comunicación de las Comunidades Autónomas.

2. Las Comunidades Autónomas deberán comunicar al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, con la periodicidad y en los términos que se establezcan reglamentariamente, las explotaciones radicadas en su territorio que cumplan los requisitos establecidos en esta Ley para ser consideradas prioritarias, tanto si sus titulares se han acogido a las ayudas destinadas al sector agrario como si no lo han hecho, siempre que, en este último caso, acrediten que reúnen aquellos requisitos.

3. Los titulares de explotaciones prioritarias incluidas en el Catálogo, vendrán obligados a comunicar al órgano competente de la Comunidad Autónoma los cambios que pudieran afectar a su condición de explotaciones prioritarias cuando se produzcan.

4. La inclusión en el Catálogo o la certificación de la Comunidad Autónoma, serán los medios para acreditar que la explotación tiene carácter de prioritaria, a los efectos establecidos en esta Ley.

CAPITULO V

Agricultores jóvenes

Artículo 25. Primera instalación

1. Con la finalidad de rejuvenecer el sector agrario se concederán las ayudas previstas en esta Ley a los agricultores jóvenes que se instalen por primera vez en concepto de agricultor a título principal, en una explotación agraria prioritaria como titular, cotitular o socio de la misma. También se considerará como primera instalación la realizada por un agricultor joven que habiéndose instalado anteriormente a tiempo parcial pase a ser agricultor a título principal.

2. Asimismo se concederán ayudas a los agricultores jóvenes que se instalen por primera vez como agricultores profesionales en explotaciones prioritarias, en las zonas que se determinen por las Comunidades Autónomas, en función de sus especiales limitaciones naturales y de la necesidad de fijación de población juvenil para el desarrollo de estos territorios.

3. Cuando un agricultor joven sea cotitular de una explotación agraria, bastará que reúna personalmente los requisitos que se exigen al titular de las explotaciones prioritarias para que aquélla alcance tal consideración.

Artículo 26. Acceso a la cotitularidad

1. Para que un agricultor joven reúna la condición de cotitular de una explotación, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que viniere cooperando habitualmente en los trabajos de la explotación.

b) Que el titular y el agricultor joven acuerden que éste compartirá las responsabilidades gerenciales, los resultados económicos de la explotación, los riesgos inherentes a su gestión y las inversiones que en ella se realicen, en una proporción mínima del 50 por 100. Dicho acuerdo deberá tener una duración mínima de seis años.

c) Que el titular transmita al agricultor joven al menos un tercio de su propiedad en los elementos que integran su explotación, cuyo uso y aprovechamiento continuarán integrados en la misma.

2. Los acuerdos previstos en las letras b) y c) del apartado anterior deberán formalizarse en escritura pública, y la transmisión a la que se refiere la letra c) deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad, si están previamente inscritas las fincas a favor del titular.

Artículo 27. Concesión de las ayudas

Para la concesión de ayudas a la instalación de agricultores jóvenes, conforme a lo establecido en el artículo 25, se exigirán los siguientes requisitos:

a) Que el agricultor joven posea una capacitación profesional suficiente en el momento de su instalación o se comprometa a adquirirla en el plazo de dos años.

b) Que la explotación requiera un volumen de trabajo equivalente, como mínimo, a una unidad de trabajo agrario, o, en su defecto, que el agricultor joven que se instale se comprometa a que la explotación alcance dicho volumen en un plazo máximo de dos años desde su instalación.

c) Que el agricultor joven que se instale cumpla el requisito de residencia, en los términos establecidos en la letra e) del apartado 1 del artículo 4. En los casos contemplados en el apartado 2 del artículo 25, este requisito se vinculará a las zonas afectadas.

Artículo 28. Tipo y cuantía de las ayudas a la primera instalación

1. Las ayudas a los agricultores jóvenes para su instalación podrán consistir en subvenciones de capital en forma de prima de instalación, bonificaciones de intereses o amortizaciones diferidas de los préstamos vinculados a la instalación que reglamentariamente se regulen. Este régimen de ayudas podrá consistir en una combinación de las modalidades anteriores y extenderse también a las garantías de los préstamos contraídos.

2. La cuantía de las ayudas se determinará, teniendo en cuenta la renta unitaria de trabajo de la explotación en que se instale el agricultor joven, el carácter individual o asociativo de ésta, la participación que le corresponde si se instala como cotitular o socio y el

grado de dedicación a la actividad agraria, así como la situación territorial de las explotaciones.

Artículo 29. Otras ayudas

1. Las ayudas a los Planes de mejora previstas en el Capítulo II de este Título, tendrán un incremento en los límites que se establezcan de hasta un 25 por ciento cuando los destinatarios sean además agricultores jóvenes instalados en explotaciones prioritarias, con antelación no superior a cinco años. En estos casos, el cumplimiento del requisito de capacitación profesional suficiente exigido para la primera instalación conferirá al agricultor joven el derecho a las ayudas en sus límites máximos.

2. Las ayudas para incentivar el cese anticipado en la actividad agraria tendrán un incremento del 25 por ciento cuando el cesionario de la explotación sea un agricultor joven que realiza su primera instalación en una explotación prioritaria.

3. Se concederán ayudas destinadas a la capacitación profesional de los agricultores jóvenes que podrán incluir entre sus objetivos la realización de estancias de aprendizaje práctico o de perfeccionamiento profesional, en explotaciones agrarias cualificadas, tanto de titularidad pública como privada.

4. Para facilitar el acceso de los agricultores jóvenes al crédito, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y los órganos competentes de las Comunidades Autónomas instrumentarán, en su caso, mediante convenios, mecanismos especiales de garantía o aval compartidos en su gestión y financiación por las Administraciones implicadas. Estos mecanismos de garantía o aval se aplicarán, en todo caso, en función de la capacidad de gestión acreditada por el agricultor joven, de la viabilidad económica del proyecto objeto del crédito, así como del compromiso de seguimiento y supervisión que se establezca entre el beneficiario y la Administración competente.

Artículo 30. Beneficios fiscales especiales

1. La transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos" o "mortis causa", del pleno dominio o del usufructo vitalicio de tierras o de explotaciones en su integridad, en favor de un agricultor joven para su primera instalación en una explotación prioritaria estará exenta del impuesto que grave la transmisión o adquisición de que se trate.

2. Las reducciones en la base imponible establecidas en los artículos 16 y 18, se incrementarán en diez puntos porcentuales en cada caso, si el adquirente es, además, un agricultor joven y la transmisión o adquisición se realiza durante los cinco años siguientes a su primera instalación.

3. En los supuestos contemplados en los apartados 1 y 2 de este artículo, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 16.

4. Quedarán exentas del gravamen de Actos Jurídicos Documentados, las primeras copias de escrituras públicas notariales que documenten la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios sujetos al Impuesto sobre el Valor Añadido, cuando los mismos se concedan a agricultores jóvenes para facilitar su primera instalación de una explotación prioritaria.

5. Los agricultores jóvenes que determinen el rendimiento neto de su actividad mediante el método de estimación objetiva en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, podrán reducir el correspondiente a su actividad agraria en un 25 por 100 durante los períodos impositivos cerrados durante los cinco años siguientes a su primera instalación como titulares de una explotación prioritaria, realizada al amparo de lo previsto en este Capítulo, siempre que acrediten la realización de un Plan de mejora acogido a lo dispuesto en el Capítulo II del Título I de esta Ley.

El rendimiento neto a que se refiere el párrafo anterior será el resultante exclusivamente de la aplicación de las normas que regulan el método de estimación objetiva.

La reducción prevista en este apartado se tendrá en cuenta a efectos de determinar la cuantía de los pagos fraccionados que deban efectuarse.

La reducción prevista en este apartado será incompatible con la contemplada para nuevas actividades en el artículo 11 del Real Decreto-ley 3/1993, de 26 de febrero, conjuntamente con la regulada en la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre.

Artículo 31. Beneficiarios

A los efectos de aplicación de las ayudas y beneficios fiscales vinculados a la primera instalación de los agricultores jóvenes en explotaciones prioritarias, se amplía el límite superior de la renta unitaria de trabajo de las mismas, establecido en el apartado 1 del artículo 4 y en el apartado 1.b del artículo 5, hasta el 120 por 100 de la renta de referencia.

CAPITULO VI

Artículo 32. Infracciones y sanciones

1. Las infracciones administrativas y sanciones, respecto de las subvenciones que se concedan con arreglo a lo establecido en esta Ley, se regirán por lo dispuesto por el artículo 82 de la Ley General Presupuestaria o por las normas específicas que tengan establecidas cada Comunidad Autónoma.

2. Respecto de los beneficios fiscales establecidos en esta Ley, serán de aplicación las infracciones y sanciones recogidas en el Capítulo VI del Título II de la Ley General Tributaria.

3. La aplicación de lo establecido en los apartados anteriores corresponderá al Departamento Ministerial o, en su caso, a la Consejería competente de cada Comunidad Autónoma.

4. Además, el titular de la explotación infractor podrá ser sancionado con la baja temporal o definitiva de su explotación en el Catálogo General de Explotaciones Prioritarias, o en los catálogos o registros equivalentes que puedan crear las Comunidades Autónomas. La sanción de baja definitiva en el Catálogo sólo podrá imponerse por la comisión de infracciones graves.

CAPITULO VII

Financiación de las ayudas

Artículo 33. Convenios de colaboración

Las ayudas previstas en esta Ley podrán ser financiadas por la Administración General del Estado y por las de las Comunidades Autónomas. El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y las Comunidades Autónomas podrán celebrar convenios de colaboración para la cofinanciación de dichas ayudas, con arreglo a lo establecido en el artículo 6 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

TITULO II

REGIMEN DE UNIDADES MINIMAS DE CULTIVO

Artículo 34. Determinación

1. A los efectos de esta Ley se entiende por unidad mínima de cultivo, la superficie suficiente que debe tener una finca rústica para que las labores fundamentales de su cultivo, utilizando los medios normales y técnicos de producción, pueda llevarse a cabo con un rendimiento satisfactorio, teniendo en cuenta las características socioeconómicas de la agricultura en la comarca o zona.

2. Corresponde a las Comunidades Autónomas determinar la extensión de la unidad mínima de cultivo para secano y para regadío en los distintos municipios, zonas o comarcas de su ámbito territorial.

Artículo 35. Indivisión

1. La división o segregación de una finca rústica sólo será válida cuando no dé lugar a parcelas de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

2. Serán nulos y no producirán efecto entre las partes ni con relación a tercero, los actos o negocios jurídicos, sean o no de origen voluntario, por cuya virtud se produzca la división de dichas fincas, contraviniendo lo dispuesto en el apartado anterior.

3. La partición de herencia se realizará teniendo en cuenta lo establecido en el apartado 1 de este artículo, aun en contra de lo dispuesto por el testador.

Artículo 36. Excepciones

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior se permite la división o segregación en los siguientes supuestos:

a) Si se trata de cualquier clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, siempre que como consecuencia de la división o segregación, tanto la finca que se divide o segrega como la colindante, no resulte de extensión inferior a la unidad mínima de cultivo.

b) Si la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente, a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

A los efectos del artículo 16 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, no se entenderá vulnerada la legislación agraria, cuando la transmisión de la propiedad, división o segregación tenga el destino previsto en este apartado.

c) Si es consecuencia del ejercicio del derecho de acceso a la propiedad establecido en la legislación especial de arrendamientos rústicos.

d) Si se produce por causa de expropiación forzosa, sin perjuicio de lo que dispone la Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo 37. Inscripción de fincas rústicas

1. En toda inscripción de finca rústica en el Registro de la Propiedad se expresará si es de secano o de regadío, su extensión superficial, y que sólo puede ser susceptible de división o segregación respetando la extensión de la unidad mínima de cultivo, de acuerdo con lo establecido en el presente título.

2. La inexactitud de aquellos datos no puede favorecer a la parte que ocasionó la falsedad ni enervar los derechos establecidos en este título, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 38. Retracto

1. Tendrán el derecho de retracto los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, cuando se trate de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.

2. Si fueren varios colindantes, será preferido el dueño de la finca que con la adquisición iguale o supere la extensión de la unidad mínima de cultivo. Si más de un colindante cumple esta condición tendrá preferencia el dueño de la finca de menor extensión.

3. Cuando ninguna de las fincas colindantes iguale o supere como consecuencia de la adquisición la unidad mínima de cultivo, será preferido el dueño de la finca de mayor extensión.

4. El plazo para ejercitar este derecho de retracto será el de un año contado desde la inscripción en el Registro de la Propiedad salvo que antes se notifique fehacientemente a los propietarios de las fincas colindantes la venta de la finca, en cuyo caso el plazo será de sesenta días contados desde la notificación.

5. El propietario colindante que ejercite el derecho de retracto no podrá enajenar la finca retraída durante el plazo de seis años, a contar desde su adquisición.

TITULO III

ARRENDAMIENTOS RUSTICOS

Artículo 39. Duración y supresión de prórrogas legales

1. Los contratos de arrendamientos rústicos a los que se refiere la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, que se celebren a partir de la entrada en vigor de la presente Ley tendrán una duración mínima de cinco años. El arrendador podrá recuperar la finca al término del plazo contractual, sin sujeción a ningún requisito o compromiso, salvo el de notificarlo fehacientemente al arrendatario, al menos, con un año de antelación.

2. Si el arrendador no ha recobrado la finca, conforme a lo establecido en el apartado anterior, se entenderá el contrato tácitamente prorrogado por tres años y así sucesivamente, pudiendo ejercitar al término de cada prórroga, el derecho de recuperación, previa la notificación establecida.

3. El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificándose al arrendador con un año de antelación.

4. Dichos contratos, salvo lo dispuesto en los apartados anteriores, se regularán por las disposiciones vigentes sobre arrendamientos rústicos.

Artículo 40. Incentivos a los arrendamientos de mayor duración

1. En función de la evolución del mercado de la tierra, el Gobierno podrá establecer incentivos en forma

de ayuda económica anual a los propietarios que celebren contratos de arrendamiento de una duración igual o superior a ocho años, siempre que mediante el arrendamiento la explotación de la que sea titular el arrendatario alcance o mantenga la condición de prioritaria. La ayuda anual se mantendrá por un máximo de ocho años mientras el arrendatario sea titular de la explotación prioritaria y esté en vigor el contrato de arrendamiento.

2. La ayuda económica establecida en el apartado 1 del presente artículo, no podrá concederse cuando se trate de los arrendamientos comprendidos en los números 1.º y 2.º del artículo 6º de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Legislación básica

Tienen el carácter de legislación básica en virtud de lo previsto en el artículo 149.1.13ª de la Constitución los siguientes preceptos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34 y 40 en lo que se refiere a las ayudas, 32, 33 y 34.

Segunda. Legislación de aplicación plena

Son de aplicación plena en virtud de lo dispuesto en el artículo 149.1.8ª de la Constitución los siguientes preceptos: 35, 36, 37, 38 y 39, y las disposiciones finales primera y segunda en cuanto al artículo 28, 32 y primer inciso del artículo 35 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, y se aplicarán en defecto de las normas civiles, forales o especiales, allí donde existan, dictadas por las Comunidades Autónomas de acuerdo con sus competencias estatutarias en materia de Derecho civil.

Igualmente son de aplicación plena los artículos 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30 y 31 en lo que se refiere a los beneficios fiscales, sin perjuicio de lo establecido en el Concierto aplicable a los territorios históricos del País Vasco conforme a la Ley 12/1981, de 13 de mayo, y en el Convenio Económico aplicable a la Comunidad Foral de Navarra con arreglo a la Ley 28/1990 de 26 de diciembre.

Tercera. Supresión de la cotización empresarial por jornadas teóricas

Con efectos desde el día primero del mes siguiente al de la entrada en vigor de la presente Ley, se introducen las siguientes modificaciones respecto a la cotización del Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social:

a) Queda suprimida la cotización empresarial por jornadas teóricas.

b) La cotización empresarial por jornadas reales se obtendrá aplicando a la base de cotización correspondiente a cada trabajador, en función del grupo de cotización en que esté encuadrado, el 15,5 por 100.

c) La base de cotización de los trabajadores por cuenta propia incluidos en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social queda fijada en 77.748 pesetas al mes.

DISPOSICION TRANSITORIA

Unica

Hasta el 31 de diciembre de 1998, podrán tener la consideración de prioritarias aquellas explotaciones agrarias familiares cuya renta unitaria de trabajo sea superior al 30 por 100 de la renta de referencia e inferior a ésta, tengan la posibilidad de ocupar, al menos, media unidad de trabajo agrario y reúnan los restantes requisitos establecidos en el apartado 1 del artículo 4.

DISPOSICION DEROGATORIA

Unica

1. Quedan derogados la Ley 49/1981, de 24 de diciembre, del Estatuto de la Explotación Familiar Agraria y de los Agricultores Jóvenes, y el Título II del Libro Primero, el Título III del Libro Segundo y el Título IV del Libro Cuarto de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, cuyo texto fue aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero.

2. Queda derogado el artículo 44 del Texto Refundido de las Leyes 38/1966, de 31 de mayo, y 41/1970, de 22 de diciembre, por las que se establece y regula el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social, aprobado por Decreto 2123/1971, de 23 de julio.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Modificación de la Ley de Arrendamientos Rústicos

Se modifica el artículo 15 y el último punto del primer párrafo del apartado 5 del artículo 121 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Artículo 15

Se entiende por profesional de la agricultura a los efectos de esta Ley:

a) La persona mayor de edad o emancipada que se dedique o vaya a dedicarse a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación, como agricultor profesional, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 del artículo 2 de la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

b) Sociedades Cooperativas agrarias de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado dentro de la actividad agraria.

c) Sociedades Agrarias de Transformación u otras sociedades civiles, laborales u otras mercantiles, que en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas y tengan por objeto exclusivo, conforme a sus Estatutos, el ejercicio de la actividad agraria.

d) Las Entidades, u Organismos de las Administraciones Públicas que estén facultados conforme a sus normas reguladoras para la explotación o subarriendo de fincas rústicas”.

“Artículo 121.5, último punto del primer párrafo

La determinación del ámbito de las Juntas Arbitrales corresponde a las Comunidades Autónomas”.

Segunda. Modificación de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario

Se modifican el apartado 3 del artículo 28, y los artículos 32 y 35 de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, cuyo texto fue aprobado por Decreto 118/1973, de 12 de enero, quedando redactados de la siguiente forma:

“Artículo 28

3. No será necesaria autorización para transmitir ‘inter vivos’ la explotación en su integridad o gravar todo o parte de cualquiera de los elementos inmobiliarios que integran la misma, una vez que hayan transcurrido ocho años, a contar desde la fecha del otorgamiento de la escritura pública de transmisión de su propiedad, siempre que se haya satisfecho la totalidad del precio que pudiera haber quedado aplazado. Los cambios de titularidad deberán hacerse constar en escritura pública”.

“Artículo 32

1. Por muerte del concesionario se transmitirá la concesión al cónyuge viudo no separado legalmente o de hecho, siempre que esta última situación se demuestre fehacientemente y, en su defecto, a uno de los hijos o descendientes que sea agricultor.

2. Cuando existieren varios descendientes agricultores, sucederá en la concesión el que haya sido designado por el concesionario en testamento y, en su defecto, el elegido de común acuerdo entre ellos. Si no hubiese acuerdo se transmitirá al que viniere cooperando habitualmente en el cultivo de la explotación, y si fueren más de uno, será preferido el que hubiere cooperado durante más tiempo.

3. A los efectos de la partición de la herencia se considerará que sólo forma parte del caudal relicto por el concesionario el importe de lo que se determina en el apartado 3 del artículo 33.

4. En defecto de cónyuge viudo no separado legalmente o de hecho, ni hijos, ni descendientes, la concesión se transmitirá al designado por el concesionario en su testamento o al que fuere judicial o notarialmente declarado heredero, si fuere agricultor, y si lo fueren varios, se observará el orden de preferencia establecido en el apartado 2 de este artículo.

5. En todo caso deberá practicarse la notificación de la transmisión, a la que hace referencia el apartado 2 del artículo 31”.

“Artículo 35

Por muerte del propietario la explotación no podrá ser objeto de división, y la transmisión ‘mortis causa’ de la misma se ajustará a lo dispuesto en el Código Civil o en las disposiciones de igual carácter en las Comunidades Autónomas que sean de aplicación”.

Tercera. Territorios con insuficiencias estructurales

1. Atendiendo a la especial incidencia de las insuficiencias estructurales agrarias en determinados territorios, a su menor nivel de desarrollo o a la especificidad de su agricultura, el Gobierno, a propuesta de las Comunidades Autónomas, podrá rebajar el límite inferior de la renta unitaria de trabajo en relación con la renta de referencia a todos los efectos contemplados en la presente Ley para las explotaciones prioritarias.

2. Cuando en una Comunidad Autónoma las explotaciones que cumplen los requisitos exigidos a las explotaciones familiares en el apartado 1 del artículo 4, ex-

cepto el de que la renta unitaria de trabajo alcance el 40 por 100, al menos, de la renta de referencia, representen más de la cuarta parte del total de las explotaciones familiares prioritarias, se rebajará el indicado porcentaje del 40 por 100 de la renta de referencia, al 30 por 100.

Cuarta. Arancel especial de Notarios y Registradores de la Propiedad

A propuesta del Ministro de Justicia y a los efectos de esta Ley, el Gobierno, mediante Real Decreto, dictará las normas de reducción y fijación de bases que deban ser aplicadas a las actuaciones de Notarios y Registradores de la Propiedad.

Quinta. Desarrollo de la Ley

Por el Gobierno y por los Ministros de Agricultura, Pesca y Alimentación, y de Trabajo y Seguridad Social se adoptarán, en el ámbito de sus respectivas competencias, las disposiciones de carácter general necesarias para la aplicación y desarrollo de lo previsto en la presente Ley.

Sexta. Determinación periódica de indicadores

El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación realizará periódicamente las siguientes determinaciones:

1. El número de horas correspondiente a la unidad de trabajo agrario a los efectos de cómputo que se contemplan en la presente Ley.

2. La cuantía de la renta de referencia de conformidad con lo previsto en el apartado 10 del artículo 2 de esta Ley.

3. El sistema de estimación objetiva de los parámetros utilizados en el cálculo de la renta total del titular y de la renta unitaria de trabajo así como su validez temporal, en orden a la calificación de las explotaciones como prioritarias a los efectos establecidos en esta Ley.

Imprime RIVADENEYRA, S. A. - MADRID

Cuesta de San Vicente, 28 y 36

Teléfono 547-23-00.-28008 Madrid

Depósito legal: M. 12.580 - 1961