

**16257** LLEI 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries. («BOE» 159, de 5-7-1995.)

JUAN CARLOS I

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegeu i entengueu aquesta Llei.  
Sapigueu: Que les Corts Generals han aprovat la Llei següent i jo la sanciono.

## EXPOSICIÓ DE MOTIUS

### I

L'agricultura espanyola ha estat sotmesa a profunds canvis estructurals en dècades passades. La crisi de l'agricultura tradicional va tenir com a conseqüència la generalització d'un model d'explotació agrària més basat en la tecnologia que en la utilització intensiva de mà d'obra, alhora que oberta plenament als mercats.

Tanmateix, en el model agrari dominant hi ha romàs el caràcter bàsicament familiar de les explotacions que, per bé que constitueix una garantia de colonització del territori i de manteniment del teixit rural, també implica la pervivència de deficiències estructurals que és necessari corregir.

Més recentment, l'agricultura ha fet front al difícil repte de la integració a la Unió Europea. Una vegada finalitzat el període de transició, es pot concloure que l'agricultura espanyola s'ha incorporat amb normalitat a un mercat molt més ampli i lliure, alhora que les explotacions agràries han sabut adaptar-se a una política agrària més complexa i exigent.

Però els canvis recents que s'han registrat en la política agrària comuna i els acords comercials multilaterals en el marc del GATT anuncien una nova fase de canvis profunds en els mercats i, per tant, l'agricultura espanyola s'ha d'enfrontar a un nou procés d'adaptació.

### II

En el nou context de mercats molt més oberts, l'agricultura no només ha de complir la tradicional funció productiva d'aliments i primeres matèries, sinó que s'ha de diversificar per satisfer noves demandes socials lligades a la conservació del medi ambient i a l'economia de l'oci en el medi rural.

Com a conseqüència de tot això, la modernització de les explotacions agràries ha de considerar la reestructuració productiva, com a mitjà de mantenir i elevar la capacitat de competir en els mercats, però, també, la diversificació d'activitats que permeti en el futur l'obtenció de rendes procedents dels nous sectors en apogeu.

### III

Les noves circumstàncies aconsellen redoblar els esforços per superar les deficiències estructurals que limiten les possibilitats de competir de moltes explotacions agràries. Malgrat l'esforç d'ajust estructural portat a terme els últims anys, persisteixen problemes relatius a les dimensions reduïdes de les explotacions, d'envelliment de la població agrària, de rigidesa en els mercats de la terra, d'escassa flexibilitat en les formes de producció o d'insuficiència en l'organització comercial.

L'objectiu fonamental de la Llei de modernització de les explotacions agràries és corregir els desequilibris i les deficiències estructurals que condicionen la competitivitat de les explotacions agràries, de manera que l'agricultura espanyola pugui afrontar la creixent liberalització de mercats, alhora que s'assegurin els equilibris ecològics bàsics i s'obrin noves vies per a l'obtenció de rendes complementàries als professionals de l'agricultura.

### IV

La Llei utilitza com a referència bàsica d'actuació el concepte d'explotació prioritària, sigui familiar o de caràcter associatiu. Aquesta forma d'explotació prioritària queda definit per criteris subjectius lligats al titular, així com altres de caràcter objectiu de manera que, globalment, assegurin la viabilitat econòmica de l'explotació i justifiquin la possible concessió de suports públics de manera preferent.

Atès que la insuficient dimensió de moltes explotacions és un dels problemes que condicionen la seva viabilitat futura, la Llei proposa mesures per dinamitzar els mercats de la terra, per permetre accedir més fàcilment a la propietat i a l'arrendament. D'aquesta manera es proposen incentius fiscals a les transmissions de finques rústiques per compra, successió o donació, en el cas de constitució o consolidació d'explotacions prioritàries, alhora que es preveuen incentius especials en la transmissió íntegra d'explotacions, o quan s'efectuen en benefici d'agricultors joves.

Pel que fa a l'arrendament de terres, es pretén superar la rigidesa actual del mercat mitjançant la modificació dels terminis i pròrrogues que preveu la normativa vigent. La reducció de la durada mínima dels arrendaments és més ajustada a la freqüència amb què es produeixen els canvis en l'agricultura actual i pot permetre un increment substancial de l'oferta de terres per arrendar, i també un mercat més àgil i obert.

### V

La persistència de molts problemes estructurals evidència la insuficiència dels instruments i mecanismes articulats en les diferents normes legals que actualment regulen aquestes matèries i que, per tant, aquesta Llei modifica.

En aquest sentit, s'ha d'esmentar la Llei 49/1981, de 24 de desembre, de l'Estatut de l'explotació familiar i dels agricultors joves. Per bé que els objectius de la Llei segueixen sent vàlids, en gran mesura, els instruments aplicats en la seva consecució no s'han mostrat eficaços. D'altra banda, la integració d'Espanya a la Unió Europea i la consegüent adaptació de la normativa comunitària, ha deixat obsoleta la regulació que aquesta Llei fa en matèria de modernització d'explotacions i incorporació d'agricultors joves. Per tot això, es deroga aquesta Llei, sense perjudici de rescatar els principis, conceptes i consideracions específiques que s'han considerat útils en l'actualitat, i es precisa i s'amplia el seu àmbit d'aplicació.

Com que l'actual grau d'envelliment de molts titulars d'explotacions agràries és un dels principals frens a la modernització de l'agricultura, facilitar l'accés de joves a la responsabilitat i titularitat de l'explotació constitueix un dels objectius d'aquesta Llei.

Per això, s'estableixen mesures de foment a la instal·lació de joves en les tasques de direcció i gestió d'explotacions prioritàries. Aquestes mesures preveuen bonificacions fiscals en l'impost sobre la renda de les persones físiques, així com un tractament específic més avantatjós en altres ajudes i beneficis fiscals regulats en aquesta Llei amb caràcter general per als titulars d'explotacions prioritàries.

### VI

Aquesta Llei respon al mandat constitucional que conté l'article 130.1 de la Carta Magna, segons el qual «els poders públics han d'atendre la modernització i el desenvolupament de tots els sectors econòmics i, en particular, de l'agricultura, de la ramaderia, de la pesca i de l'artesanía, a fi d'equiparar el nivell de vida de tots els espanyols».

Per al compliment de les seves finalitats, la Llei estableix una sèrie de disposicions generals, la majoria de les

quals es refereixen a típiques mesures de foment i modernització, que estan plenament justificades a l'esmentat article 130.1, mentre que altres imposen determinats límits al contingut i l'exercici de les facultats dominicals i drets patrimonials sobre terres dedicades a l'agricultura, deduïbles de la seva funció social, tal com preveu l'article 33.2 de la Constitució, límits igual o més justificats per tal com que serveixen a l'objectiu de modernització del sector agrari.

Es evident que la matèria principal del contingut d'aquesta Llei és l'agricultura, matèria sobre la qual totes les comunitats autònomes han assumit la competència en els respectius estatuts d'autonomia. Però, com també assenyalen tots els estatuts, encara que amb diferent formulació, aquesta competència autonòmica s'entén atribuïda «d'acord amb les bases i l'ordenació de l'economia» o «d'acord amb les bases i l'ordenació de l'activitat econòmica general», en els termes del que disposen els articles 38, 131 i 149.1.13a de la Constitució.

Per tot això, la intervenció legislativa estatal en matèria de modernització de les explotacions agràries està legitimada, en virtut de les competències que li corresponen per a la regulació de les bases o mesures que requereixen l'ordenació i la coordinació de la planificació general de l'economia.

Però, a més, alguns aspectes del contingut d'aquesta Llei se sustenten en altres títols competencials de l'Estat. Així, les normes que estableixen modificacions del règim legal d'arrendaments, les que regulen les transmissions entre vius o per causa de mort de les explotacions constituïdes per l'Institut Nacional de Reforma i Desenvolupament Agrari, les que preveuen la indivisibilitat de determinades finques rústiques i fins i tot, les que regulen el dret de retracte a favor dels adjacents titulars d'explotacions prioritàries, s'han de considerar totes integrades en l'àmbit de la legislació civil, que correspon a l'Estat, d'acord amb l'article 149.1.8a de la Constitució.

D'altra banda, les normes que estableixen beneficis fiscals sobre tributs de l'Estat o Hisenda general, tant sobre els no cedits com sobre els cedits a les comunitats autònomes, són de competència estatal, de conformitat amb el que determina l'article 149.1.14a de la Constitució, ja que en el cas de cessió de tributs a les comunitats autònomes, el que se cedeix no és la disposició, fins i tot legislativa, sobre la figura tributària, sinó tan sols el rendiment d'aquests tributs.

## VII

La Llei s'estructura en quatre títols. El títol preliminar especifica els objectius de la Llei, alhora que estableix un conjunt de definicions, entre les quals destaquen les d'«agricultor professional» i «agricultor a títol principal».

El concepte de professional de l'agricultura apareix per primera vegada a la nostra legislació a la Llei 83/1980, de 31 de desembre, d'arrendaments rústics, on es defineix com la persona que es dedica o es dedicarà de manera preferent a activitats de caràcter agrari, i s'ocupa d'una manera efectiva i directa de l'explotació.

Aquesta Llei precisa més aquest concepte en definir l'agricultor professional i l'agricultor a títol principal, en relació amb la procedència de les seves rendes i el temps dedicat a activitats agràries o altres de complementàries. Aquests conceptes són essencials a la Llei, ja que un dels requisits perquè les explotacions agràries tinguin la consideració de prioritàries és el grau de dedicació a l'agricultura dels titulars.

El concepte d'agricultor a títol principal procedeix de la normativa comunitària, Reglament (CEE) 2328/91 del Consell, de 15 de juliol de 1991, i ja estava recollit en el nostre ordenament jurídic a través de diversos reials decrets pels quals s'ha desplegat a Espanya aquesta norma. En aquesta Llei també es té en compte per a la

concessió d'ajudes la primera instal·lació d'agricultors joves i determinades entitats associatives.

El títol I tracta de les explotacions agràries prioritàries i es divideix en sis capítols. El capítol I determina el concepte i les característiques de les explotacions agràries prioritàries, a les quals es reconeix preferència de tracte en l'accés a les ajudes públiques a l'agricultura.

El capítol II regula una sèrie de beneficis fiscals relatius a tributs de l'Estat, cedits o no a les comunitats autònomes, a favor dels titulars d'explotacions prioritàries, tendents a mantenir la integritat de les explotacions, a la seva ampliació, a facilitar la mobilitat del mercat de la terra, així com l'accés al crèdit dels agricultors que pretenquin modernitzar les seves explotacions.

El capítol III estableix el Catàleg general d'explotacions prioritàries, que depèn del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació, i que s'elabora a partir de la informació que transmeten les comunitats autònomes.

El capítol IV regula les ajudes econòmiques i els beneficis fiscals que s'estableixen a favor dels agricultors joves. Aquestes mesures de foment només es regulen en els aspectes essencials, i s'hi fixen criteris orientadors, que han de ser desplegats i adaptats per les comunitats autònomes.

El capítol V es refereix al règim sancionador per incompliment del que disposa la Llei, i es remet al que disposen la Llei general pressupostària i la Llei general tributària, així com les normes específiques sobre la matèria que tinguin establertes les comunitats autònomes.

El capítol VI es refereix al finançament de les ajudes i es limita a establir un principi general, de manera que queda a l'arbitri de cada comunitat autònoma determinar el volum i la distribució dels recursos, entre uns i altres tipus d'ajudes.

El títol II conté el règim de les unitats mínimes de conreu, dirigit a impedir el fraccionament excessiu de finques rústiques. Anteriorment, aquest règim estava inclòs en el títol III del llibre segon de la Llei de reforma i desenvolupament agrari, text que va aprovar el Decret 118/1973, de 12 de gener.

El règim es modifica, fonamentalment, en atribuir a les comunitats autònomes la determinació de l'extensió de la unitat mínima de conreu, en establir la nul·litat dels actes o negocis jurídics en virtut dels quals es produeix la divisió o segregació d'una finca rústica si això dona lloc a parcel·les d'una extensió inferior a la unitat mínima de conreu i, sobretot, en constituir un dret de retracte legal a favor de titulars d'explotacions prioritàries.

El títol III conté dos preceptes relatius als contractes d'arrendaments rústics. Pel primer d'aquests, s'estableix la durada mínima dels contractes en cinc anys, i se suprimeixen les pròrrogues legals que determina l'article 25 de la Llei 83/1980, de 31 de desembre, d'arrendaments rústics, amb la finalitat d'aconseguir més mobilitat en el mercat de la terra. Tot això només ha d'afectar els contractes d'arrendament que se subscriuguin amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

El segon precepte estableix la concessió d'incentius econòmics a l'arrendador, quan el contracte prevegi una durada igual o superior a vuit anys, sempre que l'arrendament es destini a la constitució o consolidació d'explotacions prioritàries.

La disposició addicional primera determina els preceptes de la Llei que tenen caràcter de legislació bàsica, mentre que la disposició addicional segona es refereix als preceptes que són d'aplicació plena, i en deixa estalvies les normes de dret civil, foral o especial, així com els règims tributaris de Concert i Conveni Econòmic.

La disposició addicional tercera precisa l'àmbit d'aplicació de l'article 64 c) de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, en la consideració d'espècies de creixement lent a l'efecte d'exempció de l'impost de béns immobles per a les forests poblades amb

aquestes, i les refereix a les que conté el Reial decret 378/1993, de 12 de març, en què el principal aprofitament sigui la fusta o el suro a fi de fomentar el manteniment d'aquestes espècies forestals d'un interès ecològic i econòmic tan elevat.

La disposició addicional quarta regula bonificacions fiscals en determinades transmissions de superfícies rústiques de dedicació forestal, de conformitat amb la política general de foment i desenvolupament del sector forestal com a instrument necessari per a la protecció i conservació del medi natural, l'obtenció de productes no excedentaris i la generació d'ocupació en el medi rural. La regulació preveu especialment les superfícies incloses en plans de protecció per raons d'interès natural i en plans d'ordenació forestal.

La disposició addicional cinquena estableix una situació d'excepció per a la Comunitat Autònoma Canària, quant als requisits exigits per a la qualificació d'agricultors professionals, d'acord amb el règim especial que reconeix la normativa comunitària per a aquest territori en les mesures de caràcter estructural.

La disposició addicional sisena estableix, per a la necessària mobilització del mercat de la terra, un règim fiscal especial per als increments de patrimoni derivats de les transmissions de finques rústiques o explotacions agràries que compleixin determinats requisits.

La disposició transitòria única té per objecte flexibilitzar determinats requisits necessaris per a la qualificació d'explotacions com a prioritàries durant un termini que finalitza el 31 de desembre 1998.

Per la disposició derogatòria única, aquesta Llei deroga, a més de la Llei 49/1981, de 24 de desembre, el títol II del llibre primer, el títol III del llibre segon i el títol IV del llibre quart de la Llei de reforma i desenvolupament agrari.

El títol II del llibre primer regula el Consell de l'Institut Nacional de Reforma i Desenvolupament Agrari. Aquest òrgan col·legiat, per la seva tasca i composició, no té raó de ser actualment, i per això és procedent la seva supressió.

El títol III del llibre segon tracta del règim d'unitats mínimes de conreu, i és substituït per la nova regulació que conté el títol II d'aquesta Llei.

El títol IV del llibre quart regula les explotacions agràries exemplars i qualificades, conceptes que han quedat actualment obsolets i sense contingut, especialment en regular-se en aquesta Llei les explotacions prioritàries.

Les disposicions finals primera i segona es refereixen a les modificacions que s'introdueixen a la Llei d'arrendaments rústics i a la Llei de reforma i desenvolupament agrari. Les modificacions de la Llei d'arrendaments rústics fan referència al concepte de professional de l'agricultura, com a conseqüència del nou concepte que estableix aquesta Llei, i a l'àmbit territorial de les juntes arbitrals, amb la finalitat que les comunitats autònomes puguin determinar-lo amb més llibertat, segons les seves necessitats específiques.

Les modificacions que s'introdueixen a la Llei de reforma i desenvolupament agrari són degudes al fet que aquesta Llei deroga la Llei 49/1981, de 24 de desembre, de l'Estatut de l'explotació familiar agrària i dels agricultors joves, pel fet de no haver tingut gairebé aplicabilitat. Aquesta Llei 49/1981 va derogar parcialment els articles 32 i 35 de la Llei de reforma i desenvolupament agrari, en establir un règim successori únic per a les explotacions familiars agràries, tant les constituïdes per particulars, com per l'Institut Nacional de Reforma i Desenvolupament Agrari. Però en derogar-se per aquesta Llei la Llei 49/1981, és necessari fer una nova redacció dels articles esmentats per regular la successió de les explotacions constituïdes per aquest Institut o pels òrgans competents de les comunitats autònomes que hagin assumit les funcions d'aquell, ja que si no es fes, no hi hauria regulació en aquesta matèria.

Quant a l'article 28 de la Llei de reforma i desenvolupament agrari, exigeix l'autorització de l'Institut Nacional de Reforma i Desenvolupament Agrari per desafectar, dividir, gravar o transmetre per actes entre vius les explotacions constituïdes per aquest Institut. Aquesta autorització s'exigeix sense cap limitació en el temps, cosa que porta a la conseqüència que hi hagi una intervenció administrativa a perpetuïtat. Per això, s'ha considerat convenient fer una nova redacció de l'article 28, en el sentit de limitar a un termini de vuit anys la necessitat de l'autorització, que actualment correspon resoldre a les comunitats autònomes.

La disposició final tercera es refereix als territoris amb insuficiències estructurals, la quarta a l'establiment d'un aranzel especial en les actuacions de notaris i registradors de la propietat que derivin dels efectes d'aquesta Llei, la cinquena a la facultat de desplegament de la Llei que correspon als ministres d'Agricultura, Pesca i Alimentació i de Treball i Seguretat Social, i la sisena a la determinació periòdica d'indicadors que s'han d'utilitzar per a la qualificació de les explotacions com a prioritàries.

## TÍTOL PRELIMINAR

### Disposicions generals

#### Article 1. *Objecte.*

Aquesta Llei té per objecte la consecució dels fins següents:

- a) Estimular la formació d'explotacions agràries de dimensions suficients per assegurar-ne la viabilitat i que constitueixin la base permanent de l'economia familiar dels titulars.
- b) Definir les explotacions agràries que es consideren destinatàries prioritàries dels suports públics a l'agricultura i dels beneficis establerts per aquesta Llei.
- c) Afavorir la incorporació d'agricultors joves com a titulars de les explotacions prioritàries.
- d) Fomentar l'associacionisme agrari com a mitjà per a la formació o suport d'explotacions agràries amb dimensions suficient per a la seva viabilitat i estabilitat.
- e) Impedir el fraccionament excessiu de les finques rústiques.
- f) Incrementar la mobilitat en el mercat de la terra, tant en propietat com en arrendament.
- g) Millorar la qualificació professional dels agricultors, especialment dels joves, per a la seva adaptació a les necessitats de l'agricultura moderna.
- h) Facilitar l'accés al crèdit dels titulars d'explotacions que vulguin modernitzar-les.

#### Article 2. *Definicions.*

A l'efecte d'aquesta Llei, s'entén per:

1. Activitat agrària, el conjunt de treballs que es requereix per a l'obtenció de productes agrícoles, ramaders i forestals.
2. Explotació agrària, el conjunt de béns i drets organitzats empresarialment pel titular en l'exercici de l'activitat agrària, primordialment amb fins de mercat, i que constitueix en si mateixa una unitat tecnicoeconòmica.
3. Elements de l'explotació, els béns immobles de naturalesa rústica i qualssevol altres que són objecte d'aprofitament agrari permanent; l'habitatge amb dependències agràries; les construccions i instal·lacions agràries, fins i tot de naturalesa industrial, i els ramats, màquines i eines, integrats a l'explotació i afectes a aquesta, l'aprofitament i utilització dels quals corresponen al titular en règim de propietat, arrendament, drets d'ús i gaudi i, fins i tot, per mera tolerància del propietari. Així mateix, constitueixen elements de l'explotació tots els drets i obli-

gacions que poden correspondre al titular i estan afectes a l'explotació.

4. Titular de l'explotació, la persona física o jurídica que exerceix l'activitat agrària organitzant els béns i drets que integren l'explotació amb criteris empresarials i assumint els riscos i responsabilitats civil, social i fiscal que poden derivar de la gestió de l'explotació.

5. Agricultor professional, la persona física titular d'una explotació agrària que obté almenys el 50 per 100 de la seva renda total d'activitats agràries o altres activitats complementàries, sempre que la part de renda procedent directament de l'activitat agrària realitzada en la seva explotació no sigui inferior al 25 per 100 de la seva renda total i el temps de treball dedicat a activitats agràries o complementàries sigui superior a la meitat del seu temps de treball total.

A aquests efectes, es consideren activitats complementàries la participació i presència del titular, com a conseqüència d'elecció pública, en institucions de caràcter representatiu, així com en òrgans de representació de caràcter sindical, cooperatiu o professional, sempre que aquests estiguin vinculats al sector agrari, les de transformació i venda directa dels productes de la seva explotació i les relacionades amb la conservació de l'espai natural i protecció del medi ambient, de la mateixa manera que les turístiques, cinegètiques i artesanals realitzades en la seva explotació.

6. Agricultor a títol principal, l'agricultor professional que obtingui almenys el 50 per 100 de la seva renda total de l'activitat agrària exercida en la seva explotació i el temps de treball del qual dedicat a activitats no relacionades amb l'explotació sigui inferior a la meitat del seu temps de treball total.

7. Agricultor jove, la persona que hagi complert els divuit anys i no hagi complert quaranta anys i exerceixi o pretengui exercir l'activitat agrària.

8. Petit agricultor, l'agricultor a títol principal l'explotació agrària del qual no superi 12 unitats de dimensió europea (UDE) i la renda total del qual sigui igual o inferior al 75 per 100 de la renda de referència.

9. Agricultor a temps parcial, la persona física titular d'una explotació agrària que dedica a activitats agràries a l'explotació no menys de la cinquena part ni més de la meitat del seu temps total de treball.

10. Unitat de treball agrari, el treball efectuat per una persona dedicada a temps complet durant un any a l'activitat agrària.

11. Renda unitària de treball, el rendiment econòmic generat en l'explotació agrària que s'atribueix a la unitat de treball i que s'obté dividint entre el nombre d'unitats de treball agrari dedicades a l'explotació, la xifra resultant de sumar el marge net o excedent net d'explotació i l'import dels salaris pagats.

12. Renda de referència, indicador relatiu als salaris bruts no agraris a Espanya. La determinació anual de la seva quantia s'ha de fer en concordança amb el que preveu sobre això la normativa de la Comunitat Europea i tenint en compte les dades de salaris que publica l'Institut Nacional d'Estadística.

## TÍTOL I

### Explotacions agràries prioritàries

#### CAPÍTOL I

##### Determinació

Article 3. *Efectes.*

Les explotacions agràries familiars i les associatives que reuneixin, segons els casos, els requisits que estableixen els articles 4 a 6 d'aquesta Llei, tenen la conside-

ració d'explotacions prioritàries a fi de l'obtenció preferent dels beneficis, ajudes i qualssevol altres mesures de foment que preveu aquesta Llei.

Article 4. *Explotacions familiars i altres els titulars de les quals siguin persones físiques.*

1. Perquè una explotació el titular de la qual sigui una persona física tingui la consideració de prioritària, es requereix que l'explotació possibiliti l'ocupació, almenys, d'una unitat de treball agrari i que la renda unitària de treball que se n'obtingui sigui igual o superior al 35 per 100 de la renda de referència i inferior al 120 per 100 d'aquesta, sense perjudici del que estableix la disposició transitòria única. A més, el titular ha de reunir els requisits següents:

a) Ser agricultor professional, de conformitat amb el que estableix l'apartat 5 de l'article 2.

b) Tenir un nivell de capacitació agrària suficient, per a la determinació del qual s'han de conjugar criteris de formació lectiva i experiència professional.

c) Haver complert divuit anys i no haver complert seixanta-cinc anys.

d) Estar donat d'alta en el règim especial agrari de la Seguretat Social o en el règim especial de treballadors per compte propi o autònoms en funció de la seva activitat agrària. Els agricultors professionals que no estiguin enquadrats en els règims anteriors han de complir els requisits indicatius de la seva professionalitat agrària que estableixen a aquests efectes les comunitats autònomes.

e) Residir a la comarca on radiqui l'explotació o a les comarques limítrofes definides per la legislació autonòmica sobre organització territorial. Si no, s'ha de tenir en compte la comarcalització agrària establerta en el cens agrari de l'Institut Nacional d'Estadística.

Aquest requisit de residència s'entén excepte en cas de força major o de necessitat apreciada per les comunitats autònomes.

2. En cas de matrimoni, la titularitat de l'explotació pot recaure, a aquests efectes, en els dos cònjuges, i és suficient que un d'ells reuneixi els requisits que indica l'apartat anterior.

3. Les explotacions agràries que pertanyin a una comunitat hereditària i sobre les quals hi hagi un pacte d'indivisió per un període mínim de sis anys, es consideren, a aquests efectes, explotacions prioritàries, sempre que l'explotació i almenys un dels participants a la comunitat compleixi els requisits que assenyala l'apartat 1 d'aquest article.

El període d'indivisió s'ha de comptar a partir de la qualificació de l'explotació com a prioritària.

Article 5. *Explotacions associatives.*

Amb caràcter general, perquè una explotació associativa tingui la consideració de prioritària, es requereix que l'explotació possibiliti l'ocupació com a mínim d'una unitat de treball agrari, i la seva renda unitària de treball no sigui inferior al 35 per 100 de la renda de referència i inferior al 120 per 100 d'aquesta. Així mateix, ha de respondre a qualsevol de les alternatives següents:

a) Ser societat cooperativa d'explotació comunitària de la terra o de treball associat dins l'activitat agrària.

b) Ser societat sota qualsevol de les altres formes jurídiques de les que preveu l'article 6, que compleixi algun dels dos requisits assenyalats a continuació:

Que almenys el 50 per 100 dels socis siguin agricultors professionals.

Que els dos terços dels socis que siguin responsables de la gestió i administració, compleixin els requisits exigits a l'agricultor professional quant a dedicació de treball

i procedència de rendes, referits a l'explotació associativa, així com els assenyalats a les lletres b), c), d) i e) de l'apartat 1 de l'article anterior, i que dos terços, almenys, del volum de treball exercit en l'explotació l'aportin socis que compleixen els requisits anteriorment assenyalats.

c) Ser explotació associativa que es constitueixi agrupant, almenys, dues terceres parts de la superfície de l'explotació sota un sol límit, sense que la superfície aportada per un sol soci superi el 40 per 100 de la superfície total de l'explotació. En aquestes explotacions associatives, almenys un soci ha de ser agricultor a títol principal i complir les altres exigències que estableix l'apartat 1 de l'article 4 per als titulars d'explotacions familiars.

#### Article 6. *Formes jurídiques de les explotacions associatives.*

Les explotacions associatives prioritàries han d'adoptar alguna de les formes jurídiques següents:

- a) Societats cooperatives o societats agràries de transformació.
- b) Societats civils, laborals o altres de mercantils que, en cas que siguin anònimes, les seves accions han de ser nominatives, sempre que més del 50 per 100 del capital social, si n'hi ha, pertanyi a socis que siguin agricultors professionals. Aquestes societats han de tenir per objecte exclusiu l'exercici de l'activitat agrària en l'explotació de la qual siguin titulars.

#### Article 7. *Situacions de preferència.*

1. Els titulars d'explotacions prioritàries tenen un tracte preferent en els supòsits següents:

- a) En l'adjudicació de superfícies agràries realitzades per les administracions públiques.
- b) En les contractacions d'assegurances agràries subvencionades amb fons públics.
- c) En l'accés a les activitats formatives organitzades o finançades per les administracions públiques per millorar la qualificació professional dels agricultors.
- d) En la concessió de les ajudes establertes per a la millora de les estructures agràries de producció, sense perjudici del que disposa la normativa comunitària. A aquests efectes, es poden establir criteris de modulació en funció de la dedicació i la renda dels titulars, així com de la ubicació de les explotacions.
- e) En les ajudes incloses en els programes d'ordenació de produccions agràries o d'àmbit territorial específic, sempre que això sigui compatible amb les finalitats dels programes.
- f) En l'assignació de les quotes o drets integrats en les reserves nacionals, constituïdes en aplicació o desplegament de la normativa reguladora de les corresponents organitzacions comunes de mercat, sempre en concordança amb les condicions establertes, a aquest efecte, en les normes esmentades.

2. Les situacions de preferència anteriors estan condicionades al fet que l'explotació no perdi la condició de prioritària per l'aplicació de les mesures considerades a l'apartat anterior i es fan extensives als titulars d'explotacions que, mitjançant l'aplicació d'aquestes mesures, tenen la consideració de prioritàries.

## CAPÍTOL II

### Beneficis fiscals

#### Article 8. *Préstecs.*

Estan exemptes del gravamen gradual d'actes jurídics documentats, les primeres còpies d'escriptures públiques

que documentin la constitució, modificació o cancel·lació de préstecs hipotecaris subjectes a l'impost sobre el valor afegit, si es concedeixen als titulars d'explotacions prioritàries per a la realització de plans de millora i als titulars d'explotacions que tot i no ser prioritàries obtinguin aquesta consideració mitjançant adquisicions finançades amb el préstec.

#### Article 9. *Transmissió de l'explotació.*

1. La transmissió o adquisició per qualsevol títol, onerós o lucratiu, entre vius o per causa de mort, del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una explotació agrària en la seva integritat, a favor o pel titular d'una altra explotació que sigui prioritària o que obtingui aquesta consideració com a conseqüència de l'adquisició gaudeix d'una reducció del 90 per 100 de la base imposable de l'impost que grava la transmissió o adquisició de l'explotació o dels seus elements integrants, sempre que, com a conseqüència de la transmissió, no s'alteri la condició de prioritària de l'explotació de l'adquirent. La transmissió de l'explotació s'ha de realitzar en una escriptura pública. La reducció s'eleva al 100 per 100 en cas de continuació de l'explotació pel cònjuge supervivent.

Als efectes del paràgraf anterior, s'entén que hi ha transmissió d'una explotació agrària en la seva integritat, encara que se n'exclouï l'habitatge.

2. Perquè es procedeixi a la reducció, s'ha de fer constar en l'escriptura pública d'adquisició, i en el Registre de la Propietat, si les finques transmeses hi estan inscrites, que si les finques adquirides són alienades, arrendades o cedides durant el termini dels cinc anys següents, s'ha de justificar prèviament el pagament de l'impost corresponent, o de la part d'aquest, que s'hagi deixat d'ingressar com a conseqüència de la reducció practicada i els interessos de demora, llevat dels supòsits de força major.

#### Article 10. *Explotació sota un sol límit.*

1. La transmissió o adquisició per qualsevol títol, onerós o lucratiu, entre vius o per causa de mort de terrenys, que es realitzin per completar sota un sol límit la superfície suficient per constituir una explotació prioritària, està exempta de l'impost que grava la transmissió o adquisició, sempre que en el document públic d'adquisició es faci constar la indivisibilitat de la finca resultant durant el termini de cinc anys, llevat de supòsits de força major.

2. Quan la transmissió o adquisició dels terrenys la realitzin titulars d'explotacions agràries amb la pretensió de completar sot un sol límit el 50 per 100, almenys, de la superfície d'una explotació la renda unitària de treball de la qual està dins els límits que estableix aquesta Llei als efectes de concessió de beneficis fiscals per a les explotacions prioritàries, s'aplica una reducció del 50 per 100 a la base imposable de l'impost que grava la transmissió o adquisició. L'aplicació de la reducció està subjecta a les mateixes exigències d'indivisibilitat i document públic d'adquisició assenyalats a l'apartat anterior.

#### Article 11. *Transmissió parcial d'explotacions i de finques rústiques.*

En la transmissió o adquisició per qualsevol títol, onerós o lucratiu, entre vius o per causa de mort, del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una finca rústica o de part d'una explotació agrària, a favor d'un titular d'explotació prioritària que no perdi o que obtingui aquesta condició com a conseqüència de l'adquisició, s'ha d'aplicar una reducció del 75 per 100 en la base imposable dels impostos que graven la transmissió o adquisició. Per a l'aplicació del benefici s'ha de realitzar la transmissió en una

escriptura pública, i hi és aplicable el que estableix l'apartat 2 de l'article 9.

#### Article 12. *Permutes de finques rústiques.*

Estan exemptes en la modalitat de «transmissions patrimonials oneroses» de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats o en l'impost sobre el valor afegit, les permutes voluntàries de finques rústiques autoritzades pel Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació o pels organismes corresponents de les comunitats autònomes amb competències en aquesta matèria, sempre que, almenys, un dels permutants sigui titular d'una explotació agrària prioritària i la permuta, que s'ha de realitzar en una escriptura pública, tingui alguna de les finalitats següents:

- a) Eliminar parcel·les enclavades; s'entenen com a tals les així considerades en la legislació general de reforma i desenvolupament agrari.
- b) Suprimir servituds de pas.
- c) Reestructurar les explotacions agràries, incloent en aquest supòsit les permutes múltiples que es produeixin per realitzar una concentració parcel·lària de caràcter privat.

#### Article 13. *Inscripció registral.*

Els expedients de domini, actes de notorietat i qualsevol altre procediment per immatricular o per reprendre el tracte registral interromput en el Registre de la Propietat de finques integrades en una explotació prioritària o de les que amb la seva integració permetin constituir-la, gaudeixen d'una reducció del 90 per 100 en la base imposable de la modalitat de «transmissions patrimonials oneroses» de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats.

#### Article 14. *Amortització de l'immobilitzat material de les explotacions associatives.*

En el cas d'explotacions associatives prioritàries gaudeixen de llibertat d'amortització els elements d'immobilitzat material afectes a la realització de les activitats agràries, adquirits durant els cinc primers anys a partir de la data del seu reconeixement com a explotació prioritària. Per a les explotacions associatives prioritàries que siguin cooperatives agràries especialment protegides, segons la Llei 20/1990, de 19 de desembre, la bonificació de la quota íntegra a l'impost de societats és del 80 per 100.

#### Article 15. *Acreditació.*

La condició d'explotació prioritària, als efectes de l'obtenció dels beneficis fiscals que estableix aquesta Llei, s'ha d'acreditar mitjançant una certificació expedida per l'òrgan corresponent de la comunitat autònoma respectiva, sense perjudici del que disposa l'article següent.

### CAPÍTOL III

#### Catàleg d'explotacions prioritàries

#### Article 16. *Creació i actualització.*

1. Al Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació s'ha de portar el Catàleg General d'Explotacions Prioritàries, de caràcter públic, en el qual han de constar les explotacions d'aquesta naturalesa sobre les quals s'hagi rebut la comunicació corresponent de les comunitats autònomes.

2. Els titulars d'explotacions prioritàries incloses en el Catàleg estan obligats a comunicar a l'òrgan competent de la comunitat autònoma els canvis que poden afectar la

seva condició d'explotacions prioritàries quan es produeixin.

3. La inclusió en el Catàleg o la certificació de la comunitat autònoma són els mitjans per acreditar que l'explotació té caràcter de prioritària, als efectes que estableix aquesta Llei.

### CAPÍTOL IV

#### Agricultors joves

#### Article 17. *Primera instal·lació.*

1. Amb la finalitat de rejuvenir el sector agrari, s'han de concedir ajudes als agricultors joves que s'instal·lin per primera vegada en una explotació agrària prioritària com a titular, cotitular o soci de l'explotació.

2. També es considera primera instal·lació, als efectes que preveu aquesta Llei, la realitzada per un agricultor jove en els supòsits següents:

a) Quan sent titular d'una explotació agrària el marge net de la qual no superi el 20 per 100 de la renda de referència, passi a ser titular d'una explotació prioritària.

b) Quan sent titular d'una explotació agrària amb uns nivells de dedicació de temps de treball i de renda unitària d'aquest inferiors als mínims que estableix aquesta Llei per als titulars d'explotacions prioritàries, obtinguin aquesta consideració en qualitat d'agricultor a títol principal.

3. Quan un agricultor jove sigui cotitular d'una explotació agrària, és suficient que reuneixi personalment els requisits que s'exigeixen al titular de les explotacions prioritàries perquè aquella obtingui aquesta consideració.

4. És criteri de consideració preferent en la concessió de les ajudes per a la primera instal·lació d'agricultors joves, la seva realització en règim de cotitularitat que assenyalava l'article següent.

#### Article 18. *Accés a la cotitularitat.*

1. Perquè un agricultor jove reuneixi la condició de cotitular d'una explotació, s'han de complir els requisits següents:

a) Que el titular i l'agricultor jove acordin que aquest ha de compartir les responsabilitats gerencials, els resultats econòmics de l'explotació, els riscos inherents a la gestió i les inversions que s'hi realitzin, en una proporció mínima del 50 per 100. L'acord ha de tenir una durada mínima de sis anys.

b) Que el titular transmeti a l'agricultor jove almenys un terç de la seva propietat en els elements que integren l'explotació, i el seu ús i aprofitament han de continuar integrats en aquesta.

2. Els acords que preveuen les lletres a) i b) de l'apartat anterior s'han de formalitzar en una escriptura pública, i la transmissió a què es refereix la lletra b) s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat, si hi estan prèviament inscrites les finques a favor del titular.

#### Article 19. *Concessió de les ajudes.*

Per a la concessió d'ajudes a la instal·lació d'agricultors joves, de conformitat amb el que estableix l'article 17, s'han d'exigir els requisits següents:

a) Que l'agricultor jove tingui una capacitació professional suficient en el moment de la instal·lació o es comprometi a adquirir-la en el termini de dos anys.

b) Que l'explotació requereixi un volum de treball equivalent, com a mínim, a una unitat de treball agrari, o, si no, que l'agricultor jove que s'instal·li es comprometi a

fer que l'explotació obtingui aquest volum en un termini màxim de dos anys des de la seva instal·lació.

c) Que l'agricultor jove que s'instal·li compleixi el requisit de residència, en els termes que estableix la lletra e) de l'apartat 1 de l'article 4.

#### Article 20. *Beneficis fiscals especials.*

1. La transmissió o adquisició per qualsevol títol, onerós o lucratiu, entre vius o per causa de mort, del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una explotació agrària o d'una part d'aquesta o d'una finca rústica, a favor d'un agricultor jove o un assalariat agrari per a la seva primera instal·lació en una explotació prioritària, està exempta de l'impost que grava la transmissió o adquisició de què es tracta.

2. Les reduccions en la base imposable que estableixen els articles 9 i 11 s'incrementen deu punts percentuals, en cada cas, si l'adquirent és, a més, un agricultor jove o un assalariat agrari i la transmissió o adquisició es realitza durant els cinc anys següents a la primera instal·lació.

3. En els supòsits que preveuen els apartats 1 i 2 d'aquest article, és aplicable el que disposa l'apartat 2 de l'article 9.

4. Estan exemptes del gravamen d'actes jurídics documentats, les primeres còpies d'escriptures públiques que documentin la constitució, modificació o cancel·lació de préstecs hipotecaris subjectes a l'impost sobre el valor afegit, si aquests es concedeixen a agricultors joves o assalariats agraris per facilitar la seva primera instal·lació d'una explotació prioritària.

5. Els agricultors joves o assalariats agraris que determinin el rendiment net de la seva activitat mitjançant el mètode d'estimació objectiva a l'impost sobre la renda de les persones físiques, poden reduir el corresponent a la seva activitat agrària un 25 per 100 durant els períodes impositius tancats durant els cinc anys següents a la seva primera instal·lació com a titulars d'una explotació prioritària, realitzada a l'empara del que preveu aquest capítol, sempre que acreditin la realització d'un pla de millora de l'explotació.

El rendiment net a què es refereix el paràgraf anterior és el resultat exclusivament de l'aplicació de les normes que regulen el mètode d'estimació objectiva.

La reducció que preveu aquest apartat s'ha de tenir en compte als efectes de determinar la quantia dels pagaments fraccionats que s'hagin d'efectuar.

## CAPÍTOL V

### Règim sancionador

#### Article 21. *Infraccions i sancions.*

1. Les infraccions administratives i sancions, respecte a les subvencions que es concedeixin d'acord amb el que estableix aquesta Llei, es regeixen pel que disposa l'article 82 de la Llei general pressupostària o per les normes específiques que tingui establertes cada comunitat autònoma.

2. Respecte als beneficis fiscals que estableix aquesta Llei, són aplicables les infraccions i sancions que recull el capítol VI del títol II de la Llei general tributària.

3. L'aplicació del que estableixen els apartats anteriors correspon al departament ministerial o, si s'escau, a la conselleria competent de cada comunitat autònoma.

4. L'infractor titular de l'explotació pot ser sancionat, a més, amb la baixa temporal o definitiva de la seva explotació en el Catàleg General d'Explotacions Prioritàries, o en els catàlegs o registres equivalents que poden crear les comunitats autònomes. La sanció de baixa definitiva

en el Catàleg només es pot imposar per la comissió d'infraccions molt greus.

## CAPÍTOL VI

### Finançament de les ajudes

#### Article 22. *Convenis de col·laboració.*

Les ajudes a què es refereix aquesta Llei, les pot finançar l'Administració General de l'Estat i les de les comunitats autònomes. El Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació i les comunitats autònomes poden subscriure convenis de col·laboració per al cofinançament d'aquestes ajudes, d'acord amb el que estableix l'article 6 de la Llei de règim jurídic de les administracions públiques i de procediment administratiu comú.

## TÍTOL II

### Règim d'unitats mínimes de conreu

#### Article 23. *Determinació.*

1. A l'efecte d'aquesta Llei, s'entén per unitat mínima de conreu la superfície suficient que ha de tenir una finca rústica perquè les tasques fonamentals del seu conreu, utilitzant els mitjans normals i tècnics de producció, es puguin portar a terme amb un rendiment satisfactori, tenint en compte les característiques socioeconòmiques de l'agricultura a la comarca o zona.

2. Correspon a les comunitats autònomes determinar l'extensió de la unitat mínima de conreu per a secà i per a regadiu en els diferents municipis, zones o comarques del seu àmbit territorial.

#### Article 24. *Indivisió.*

1. La divisió o segregació d'una finca rústica només és vàlida si no dona lloc a parcel·les d'una extensió inferior a la unitat mínima de conreu.

2. Són nuls i no produeixen efecte entre les parts ni amb relació a un tercer, els actes o negocis jurídics, siguin d'origen voluntari o no, en virtut dels quals es produeixi la divisió de les finques, contravenint el que disposa l'apartat anterior.

3. La partició d'una herència s'ha de fer tenint en compte el que estableix l'apartat 1 d'aquest article, fins i tot en contra del que disposi el testador aplicant les regles que conté el Codi civil sobre les coses indivisibles per naturalesa o per llei i sobre l'adjudicació d'aquestes a falta de voluntat expressa del testador o de conveni entre els hereus.

#### Article 25. *Excepcions.*

No obstant el que disposa l'article anterior, es permet la divisió o segregació en els supòsits següents:

a) Si es tracta de qualsevol classe de disposició a favor de propietaris de finques adjacents, sempre que com a conseqüència de la divisió o segregació, tant la finca que es divideix o se segrega com l'adjacent, no resultin d'una extensió inferior a la unitat mínima de conreu.

b) Si la porció segregada es destina de manera efectiva, dins l'any següent a qualsevol tipus d'edificació o construcció permanent, a fins industrials o a altres de caràcter no agrari, sempre que s'hagi obtingut la llicència que preveu la legislació urbanística i posteriorment s'acrediti la finalització de l'edificació o construcció, en el termini que s'estableixi a la llicència corresponent, de conformitat amb la legislació esmentada.



A l'efecte de l'article 16 del Reial decret legislatiu 1/1992, de 26 de juny, pel qual s'aprova el text refós de la Llei sobre el règim del sòl i ordenació urbana, no s'entén vulnerada la legislació agrària si la transmissió de la propietat, divisió o segregació té la destinació que preveu aquest apartat.

c) Si és conseqüència de l'exercici del dret d'accés a la propietat que estableix la legislació especial d'arrendaments rústics.

d) Si es produeix per causa d'expropiació forçosa, de conformitat amb el que disposa la Llei d'expropiació forçosa.

#### Article 26. *Inscripció de finques rústiques.*

1. En tota inscripció d'una finca rústica en el Registre de la Propietat, hi ha de constar si és de secà o de regadiu, l'extensió superficial i que només pot ser susceptible de divisió o segregació respectant l'extensió de la unitat mínima de conreu, d'acord amb el que estableix aquest títol.

2. La inexactitud de les dades no pot afavorir la part que va ocasionar la falsedat ni enervar els drets que estableix aquest títol, sense perjudici del que disposa l'article 34 de la Llei hipotecària.

#### Article 27. *Retracte.*

1. Tenen el dret de retracte els propietaris de finques adjacents que són titulars d'explotacions prioritàries si es tracta de la venda d'una finca rústica d'una superfície inferior al doble de la unitat mínima de conreu.

2. Si són diversos d'adjacents, es prefereix el propietari de la finca que amb l'adquisició iguala o supera l'extensió de la unitat mínima de conreu. Si més d'un adjacent compleix aquesta condició, té preferència el propietari de la finca de menys extensió.

3. Si cap de les finques adjacents iguala o supera, com a conseqüència de l'adquisició, la unitat mínima de conreu, es prefereix el propietari de la finca de més extensió.

4. El termini per exercir aquest dret de retracte és el d'un any a comptar de la inscripció en el Registre de la Propietat, llevat que abans es notifiqui fefaentment als propietaris de les finques adjacents la venda de la finca, cas en què el termini és de seixanta dies comptats des de la notificació.

5. El propietari adjacent que exerceixi el dret de retracte no pot alienar la finca retrata durant el termini de sis anys, a comptar de la seva adquisició.

### TÍTOL III

#### Arrendaments rústics

#### Article 28. *Durada i supressió de prorroques legals.*

1. Els contractes d'arrendaments rústics a què es refereix la Llei 83/1980, de 31 de desembre, que se subscriu a partir de l'entrada en vigor d'aquesta Llei han de tenir una durada mínima de cinc anys. L'arrendador pot recuperar la finca en finalitzar el termini contractual, sense subjecció a cap requisit o compromís, llevat del de notificar-ho fefaentment a l'arrendatari, almenys, amb un any d'antelació.

2. Si l'arrendador no ha recobrat la finca, de conformitat amb el que estableix l'apartat anterior, s'entén el contracte tàcitament prorrogat per tres anys i així successivament, i pot exercir al final de cada prorroga, el dret de recuperació, prèvia la notificació establerta.

3. L'arrendatari pot donar per extingit el contracte al final de cada any agrícola, cosa que ha de notificar a l'arrendador amb un any d'antelació.

4. Els contractes esmentats, llevat del que disposen els apartats anteriors, es regulen per les disposicions vigents sobre arrendaments rústics.

#### Article 29. *Incentius als arrendaments de durada superior.*

1. En funció de l'evolució del mercat de la terra, el Govern pot establir incentius en forma d'ajuda econòmica anual als propietaris que subscriu contractes d'arrendament d'una durada igual o superior a vuit anys, sempre que mitjançant l'arrendament l'explotació de la qual sigui titular l'arrendatari obtingui o mantingui la condició de prioritària. L'ajuda anual s'ha de mantenir per un màxim de vuit anys mentre l'arrendatari sigui titular de l'explotació prioritària i estigui en vigor el contracte d'arrendament.

2. L'ajuda econòmica que estableix l'apartat 1 d'aquest article no es pot concedir si es tracta dels arrendaments compresos en els números 1r i 2n de l'article 6 de la Llei 83/1980, de 31 de desembre, d'arrendaments rústics.

#### Disposició addicional primera. *Legislació bàsica.*

Tenen el caràcter de legislació bàsica, en virtut del que preveu l'article 149.1.13a de la Constitució, els preceptes següents: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 29, la disposició final segona, pel que es refereix a la modificació que s'introdueix a l'articulat 28 de la Llei de reforma i desenvolupament agrari i la disposició final tercera.

#### Disposició addicional segona. *Legislació d'aplicació plena.*

Són d'aplicació plena, en virtut del que disposa l'article 149.1.8a de la Constitució, els preceptes següents: 24, 25, 26, 27 i 28, i les disposicions finals primera i segona, i s'han d'aplicar en el cas de manca de normes civils, forals o especials, on n'hi hagi, dictades per les comunitats autònomes d'acord amb les seves competències estatutàries en matèria de dret civil.

També són d'aplicació plena els articles 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 i 20, sense perjudici del que estableixen el Concert aplicable als territoris històrics del País Basc, de conformitat amb la Llei 12/1981, de 13 de maig, i el Conveni Econòmic aplicable a la Comunitat Foral de Navarra, d'acord amb la Llei 28/1990, de 26 de desembre.

#### Disposició addicional tercera. *Bonificacions fiscals a l'impost sobre béns immobles per a les explotacions forestals.*

El primer paràgraf de la lletra c) de l'article 64 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals queda redactat de la manera següent:

«Les forests poblades amb espècies de creixement lent de titularitat pública o privada. Aquesta exempció es refereix a les espècies de creixement lent esmentades als annexos 1, 2 i 3 del Reial decret 378/1993, de 12 de març, el principal aprofitament dels quals sigui la fusta o el suro, i aquella part de la forest poblada per aquestes, sempre que la densitat de l'arbrat sigui la pròpia o normal de l'espècie de què es tracti.»

#### Disposició addicional quarta. *Bonificacions fiscals en la transmissió de superfícies rústiques de dedicació forestal.*

En les transmissions per causa de mort i en les donacions entre vius equiparables de superfícies rústiques de dedicació forestal, tant en ple domini com en nua propietat



tat, s'ha de practicar una reducció de la base imposable de l'impost corresponent, segons l'escala següent:

Del 90 per 100 per a superfícies incloses en plans de protecció per raons d'interès natural aprovats per l'òrgan competent de la comunitat autònoma, o, si s'escau, pel corresponent del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

Del 75 per 100 per a superfícies amb un pla d'ordenació forestal o un pla tècnic de gestió i millora forestal, o figures equivalents de planificació forestal, aprovat per l'Administració competent.

Del 50 per 100 per a les altres superfícies rústiques de dedicació forestal, sempre que, com a conseqüència de la transmissió, no s'alteri el caràcter forestal del predi i no sigui transferit entre vius, arrendada o cedida la seva explotació per l'adquirent, durant els cinc anys següents al de l'adquisició.

Gaudeix de la mateixa reducció l'extinció de l'usdefruit que s'hagi reservat el transmissor.

Les bonificacions fiscals que regula aquesta disposició addicional són aplicables, en l'escala que correspongui, a la totalitat de l'explotació agrària en la qual la superfície de dedicació forestal sigui superior al 80 per 100 de la superfície total de l'explotació.

**Disposició addicional cinquena. *Agricultors professionals a la Comunitat Autònoma de les Canàries.***

No obstant el que estableix l'article 2.5 d'aquesta Llei, també es consideren agricultors professionals, a tots els efectes previstos en aquesta, els titulars d'explotacions agràries, situades a la Comunitat Autònoma de les Canàries, que obtinguin, almenys, un 25 per 100 de la seva renda total de l'activitat agrària exercida en la seva explotació, sempre que aquesta no requereixi més d'una unitat de treball agrari, en concordança amb el que estableix l'article 27.1.a) de mesures excepcionals de caràcter estructural del Reglament de la (CEE) 1061/92, del Consell, de 15 de juny de 1992, sobre mesures específiques a favor de les illes Canàries, relatives a determinats productes.

**Disposició addicional sisena. *Beneficis fiscals en l'impost sobre la renda de les persones físiques a la transmissió de determinades finques rústiques i explotacions agrícoles.***

Els increments nets de patrimoni que es posin de manifest durant els cinc anys següents a l'entrada en vigor d'aquesta Llei, derivats de transmissions de finques rústiques o explotacions agràries, queden inclosos en el rendiment net resultant de l'aplicació de la modalitat de signes, índexs o mòduls del mètode d'estimació objectiva de l'impost sobre la renda de les persones físiques, en la quantia que s'estableixi per reglament segons el període de permanència dels actius en el patrimoni del subjecte passiu i sempre que les transmissions no superin l'import que es fixi per reglament.

L'aplicació del que disposa el paràgraf anterior exigeix que l'adquirent destini les finques rústiques o explotacions agràries transmeses a la constitució o consolidació d'explotacions agràries prioritàries o siguin adquirits per les administracions públiques per a la seva integració en bancs de terres o òrgans similars o per raons de protecció del medi natural.

S'han de desplegar per reglament els requisits que han de complir tant els transmissors com els adquirents per a l'aplicació d'aquest precepte.

**Disposició transitòria única.**

Fins al 31 de desembre de 1998, poden tenir la consideració de prioritàries les explotacions agràries familiars la renda unitària de treball de les quals sigui superior al 30

per 100 de la renda de referència i inferior al 120 per 100 d'aquesta, tinguin la possibilitat d'ocupar, almenys, mitja unitat de treball agrari i reuneixin els altres requisits que estableix l'apartat 1 de l'article 4.

**Disposició derogatòria única.**

Queden derogats la Llei 49/1981, de 24 de desembre, de l'Estatut de l'explotació familiar agrària i dels agricultors joves, i el títol II del llibre primer, el títol III del llibre segon i el títol IV del llibre quart de la Llei de reforma i desenvolupament agrari, el text de la qual va aprovar el Decret 118/1973, de 12 de gener.

**Disposició final primera. *Modificació de la Llei d'arrendaments rústics.***

Es modifiquen l'article 15 i l'últim punt del primer paràgraf de l'apartat 5 de l'article 121 de la Llei 83/1980, de 31 de desembre, d'arrendaments rústics, que queden redactats de la manera següent:

«Article 15.

S'entén per professional de l'agricultura als efectes d'aquesta Llei:

a) La persona major d'edat o emancipada que es dediqui o s'hagi de dedicar a activitats de caràcter agrari i s'ocupi de manera efectiva i directa de l'explotació, com a agricultor professional, d'acord amb el que estableix l'apartat 5 de l'article 2 de la Llei de modernització de les explotacions agràries.

b) Les societats cooperatives agràries d'explotació comunitària de la terra o de treball associat dins de l'activitat agrària.

c) Les societats agràries de transformació o altres societats civils, laborals o altres mercantils que, en cas que siguin anònimes, les seves accions han de ser nominatives i han de tenir per objecte exclusiu, de conformitat amb els seus estatuts, l'exercici de l'activitat agrària.

d) Les entitats o organismes de les administracions públiques que estiguin facultats de conformitat amb les seves normes reguladores per a l'explotació o subarrendament de finques rústiques.»

«Article 121.5. (Últim punt del primer paràgraf.)

La determinació de l'àmbit de les juntes arbitrals correspon a les comunitats autònomes.»

**Disposició final segona. *Modificació de la Llei de reforma i desenvolupament agrari.***

Es modifiquen l'apartat 3 de l'article 28, i els articles 32, i 35 de la Llei de reforma i desenvolupament agrari, el text de la qual va aprovar el Decret 118/1973, de 12 de gener, i queden redactats de la manera següent:

«Article 28.

3. No és necessària l'autorització per transmetre entre vius l'explotació en la seva integritat o gravar tot o una part de qualsevol dels elements immobiliaris que la integren, una vegada hagin transcorregut vuit anys, a comptar de la data de l'atorgament de l'escriptura pública de transmissió de la seva propietat, sempre que s'hagi satisfet la totalitat del preu que pugui haver quedat ajornat. Els canvis de titularitat s'han de fer constar en una escriptura pública.»

«Article 32.

1. Per defunció del concessionari s'ha de transmetre la concessió al cònjuge vidu no separat legalment o de fet, sempre que aquesta última situació es

demonstri feaentment i, si no, a un dels fills o descendents que sigui agricultor.

2. Quan hi hagi diversos descendents agricultors, ha de succeir en la concessió el qui hagi estat designat pel concessionari en testament i, si no, l'elegit de comú acord entre ells. Si no hi ha acord, s'ha de transmetre a qui hagi cooperat habitualment en el conreu de l'explotació, i si són més d'un, es prefereix el que hi hagi cooperat durant més temps.

3. Als efectes de la partició de l'herència, es considera que només forma part del cabal relicte pel concessionari l'import del que determina l'apartat 3 de l'article 33.

4. En defecte de cònjuge vidu no separat legalment o de fet, ni fills, ni descendents, la concessió es transmet al designat pel concessionari en el testament o al qui en sigui judicialment o notarialment declarat hereu, si és agricultor, i si ho són diversos, s'ha d'observar l'ordre de preferència que estableix l'apartat 2 d'aquest article.

5. En tot cas s'ha de practicar la notificació de la transmissió, a què fa referència l'apartat 2 de l'article 31.»

«Article 35.

Per defunció del propietari l'explotació no pot ser objecte de divisió, i la seva transmissió per causa de mort s'ha d'ajustar al que disposin el Codi civil o les disposicions del mateix caràcter de les comunitats autònomes que hi siguin aplicables.»

Disposició final tercera. *Territoris amb insuficiències estructurals.*

1. Atenent l'especial incidència de les insuficiències estructurals agràries en determinats territoris, el seu nivell de desenvolupament inferior o a l'especificitat de la seva agricultura, el Govern, a proposta de les comunitats autònomes, pot rebaixar el límit inferior de la renda unitària de treball en relació amb la renda de referència a tots els efectes que preveu aquesta Llei per a les explotacions prioritàries.

2. Quan en una comunitat autònoma les explotacions que compleixen els requisits exigits a les explotacions familiars en l'apartat 1 de l'article 4, excepte el fet que la renda unitària de treball arribi al 35 per 100, almenys, de la renda de referència, representin més de la quarta part del total de les explotacions familiars prioritàries, s'ha de rebaixar el percentatge del 35 per 100 de la renda de referència al 30 per 100.

3. Sense perjudici del que disposen els articles 4, 5 i 6 d'aquesta Llei, també tenen la consideració de prioritàries, a tots els efectes d'aquesta, les explotacions que preveuen els supòsits següents:

a) Les explotacions familiars i altres els titulars de les quals siguin persones físiques, localitzades en zones

de muntanya, sempre que el titular sigui un agricultor professional i que compleixin els requisits establerts a aquest efecte per les respectives comunitats autònomes.

b) Les explotacions associatives situades en zones de muntanya en les quals la majoria dels socis siguin agricultors professionals i compleixin els requisits específics establerts a l'efecte per les respectives comunitats autònomes.

En qualsevol dels supòsits que preveu aquest apartat, la renda unitària de treball ha de ser inferior al 120 per 100 de la renda de referència.

Disposició final quarta. *Aranzel especial de notaris i registradors de la propietat.*

A proposta del Ministeri de Justícia, amb l'informe previ del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació i als efectes d'aquesta Llei, el Govern, mitjançant reial decret, ha de dictar les normes de reducció i fixació de bases que s'han d'aplicar a les actuacions de notaris i registradors de la propietat.

Disposició final cinquena. *Desplegament de la Llei.*

El Govern i els ministres d'Agricultura, Pesca i Alimentació, i de Treball i Seguretat Social han d'adoptar, en l'àmbit de les seves competències respectives, les disposicions de caràcter general necessàries per a l'aplicació i el desplegament del que preveu Llei.

Disposició final sisena. *Determinació periòdica d'indicadors.*

El Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació ha de realitzar periòdicament les determinacions següents:

1. El nombre d'hores corresponent a la unitat de treball agrari als efectes de còmput que preveu aquesta Llei.

2. La quantia de la renda de referència de conformitat amb el que preveu l'apartat 10 de l'article 2 d'aquesta Llei.

3. El sistema d'estimació objectiva dels paràmetres utilitzats en el càlcul de la renda total del titular i de la renda unitària de treball, així com la seva validesa temporal, a fi de la qualificació de les explotacions com a prioritàries als efectes que estableix aquesta Llei.

Per tant,

Mano a tots els espanyols, particulars i autoritats, que compleixin aquesta Llei i que la facin complir.

Madrid, 4 de juliol de 1995.

JUAN CARLOS R.

El president del Govern,  
FELIPE GONZÁLEZ MÁRQUEZ