

DECISIÓN DE LA COMISIÓN

de 14 de abril de 2011

por la que se amplía el período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas en Eslovaquia

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2011/241/UE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Adhesión de la República Checa, de Estonia, de Chipre, de Letonia, de Lituania, de Hungría, de Malta, de Polonia, de Eslovenia y de Eslovaquia,

Vista el Acta de adhesión de la República Checa, de Estonia, de Chipre, de Letonia, de Lituania, de Hungría, de Malta, de Polonia, de Eslovenia y de Eslovaquia, y, en particular, su anexo XIV, capítulo 3,

Vista la solicitud presentada por Eslovaquia,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Acta de adhesión de 2003 dispone que Eslovaquia podrá mantener en vigor, en las condiciones establecidas en la propia Acta, la prohibición de que personas físicas o jurídicas de otros Estados miembros que no estén establecidas o domiciliadas, ni tengan una sucursal o agencia en Eslovaquia, adquieran tierras agrícolas durante el período de siete años posterior a la adhesión, que expira el 30 de abril de 2011. Esta es una excepción temporal a la libre circulación de capitales, garantizada por los artículos 63 a 66 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. El período transitorio puede ampliarse una sola vez por un máximo de tres años.
- (2) El 20 de enero de 2011, Eslovaquia solicitó la ampliación por tres años del período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas.
- (3) La razón de ser principal del período transitorio radicaba en la necesidad de salvaguardar las condiciones socioeconómicas de las actividades agrícolas en Eslovaquia tras la introducción del mercado único y la transición a la política agrícola común. Se trataba, en particular, de responder a las preocupaciones suscitadas por el posible impacto de la liberalización de la adquisición de tierras agrícolas sobre el sector, dadas las considerables diferencias iniciales en los precios de la tierra y la renta agrícola, en comparación con Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, los Países Bajos, Portugal, el Reino Unido y Suecia (denominados en lo sucesivo «EU-15»). El período transitorio estaba destinado, asimismo, a facilitar el proceso de restitución y privatización de las tierras agrícolas. En su informe de 16 de julio de 2008, «Evaluación de las medidas transitorias para la adquisición de propiedades agrícolas establecidas en el Tratado de Adhesión de 2003» (denominado en lo sucesivo «Evaluación Intermedia»), la Comisión puso ya de relieve la importancia de

llevar a cabo la reforma agrícola anteriormente mencionada antes de que concluyera el período transitorio previsto ⁽¹⁾.

- (4) Según los datos de que dispone Eurostat, los precios de las tierras agrícolas en Eslovaquia son más bajos que en la UE. La total convergencia de los precios de venta de dichas tierras no estaba prevista ni se consideraba tampoco un requisito previo imprescindible para poner fin al período transitorio. No obstante, la diferencia entre los precios de las tierras agrícolas en Eslovaquia y en EU-15 es tan marcada que puede hacer peligrar la gradual evolución hacia la convergencia de precios. El riesgo de especulación sobre tierras de limitado valor es, asimismo, importante.
- (5) Paralelamente a los niveles de los precios de las tierras agrícolas, los datos de Eurostat muestran que la brecha entre el PIB per cápita, medido en estándares de poder adquisitivo, de Eslovaquia y de EU-15 aún persiste. Así pues, los precios actuales de las tierras agrícolas son elevados en relación con el poder adquisitivo eslovaco.
- (6) Con arreglo a Eurostat, la estructura de la propiedad de la tierra en Eslovaquia se caracteriza por el predominio de pequeñas explotaciones familiares de menos de 2 hectáreas, que en su mayor parte no están orientadas al mercado. El proceso de fusión de estas pequeñas granjas es muy lento y la media de la superficie agrícola utilizada por explotación de menos de 2 hectáreas aumentó, entre 2001 y 2007, de 0,5 a 0,6 hectáreas. Si bien solo el 4,56 % del número total de trabajadores se dedica a la agricultura, casi la mitad de la población vive en zonas rurales. De acuerdo con las autoridades eslovacas, muchas tierras agrícolas que están en manos privadas no son objeto de explotación.
- (7) La fusión de tierras agrícolas se ve también obstaculizada por el inconcluso proceso de restitución de derechos de propiedad, debido a reclamaciones que se encuentran aún pendientes. Asimismo, el Fondo Eslovaco de Bienes Raíces administra más de 360 000 hectáreas de tierras agrícolas privadas a la espera de que se identifique a sus propietarios legales. Aproximadamente, 130 000 hectáreas de tierras agrícolas de propiedad estatal permanecen bajo administración del Fondo Eslovaco de Bienes Raíces. Estas tierras, junto con aquellas cuya situación legal es incierta, representan cerca de una cuarta parte de la superficie total de tierras agrícolas de Eslovaquia. La falta de claridad en lo tocante a los derechos de propiedad dificulta inevitablemente las compraventas de tierras y la fusión de las propiedades agrícolas. A su vez, la fragmentación de las tierras contribuye a una menor competitividad y da lugar a explotaciones menos orientadas al mercado.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 final, de 16 de julio de 2008.

- (8) En este contexto, cabe prever, como lo hacen las autoridades eslovacas, que el levantamiento de las restricciones vigentes el 1 de mayo de 2011 ejercería presión sobre los precios de la tierra en Eslovaquia. Por consiguiente, la expiración del período transitorio conlleva un grave riesgo de perturbación del mercado de las tierras agrícolas en Eslovaquia.
- (9) Resulta oportuno, por lo tanto, conceder una ampliación de tres años del período transitorio contemplado en el anexo XIV, capítulo 3, del Acta de adhesión de 2003.
- (10) Para preparar plenamente el mercado a la liberalización, sigue siendo de suma importancia promover, incluso en circunstancias económicas adversas, la mejora de determinados factores, tales como el crédito y los seguros destinados a los agricultores, y la finalización de la reforma agrícola durante el período transitorio, como se ponía ya de relieve en la Evaluación Intermedia.
- (11) Dado que un mercado único abierto ha sido siempre un elemento fundamental para la prosperidad de Europa, una mayor entrada de capital extranjero beneficiaría también posiblemente al mercado agrícola eslovaco. Como se afirmaba en la Evaluación Intermedia de 2008, la inversión extranjera en el sector agrícola tendría también importantes efectos a largo plazo en la provisión de capital y de conocimientos técnicos, en el funcionamiento de los mercados de tierras y en la productividad agrícola. Una suavización progresiva de las restricciones en materia de

adquisición de tierras por extranjeros durante el período transitorio serviría, por otro lado, para preparar el mercado a su total liberalización.

- (12) En aras de la seguridad jurídica y a fin de evitar todo vacío legal en el ordenamiento jurídico de Eslovaquia tras la expiración del actual período transitorio, procede que la presente Decisión entre en vigor el día de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

El período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas en Eslovaquia, contemplado en el anexo XIV, capítulo 3, del Acta de adhesión de 2003, se amplía hasta el 30 de abril de 2014.

Artículo 2

La presente Decisión entrará en vigor el día de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Hecho en Bruselas, el 14 de abril de 2011.

Por la Comisión

El Presidente

José Manuel BARROSO