



EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS

1. Condiciones para la calificación de una explotación agraria como prioritaria

Condiciones de la explotación:

- a) Relación renta unitaria de trabajo/renta de referencia: mayor que el 10% y menor que el 120 %
- b) UTAs ocupadas > 0,5

Condiciones del titular:

1) Titularidad individual:

- a) Edad del titular: mayor que 18 y menor que 65 años
- b) Ser agricultor profesional
- c) Residir en la comarca donde se ubica la explotación agraria o limítrofe
- d) La capacitación profesional se ajustará a los siguientes criterios:
 - ➔ Haber alcanzado títulos académicos en la rama agraria como mínimo de nivel de Formación Profesional de segundo grado o un ciclo formativo de grado medio o superior.
 - ➔ En el caso de no poseer alguna de las titulaciones indicadas en el párrafo anterior, deberán de acreditar una antigüedad de más de cinco años en la actividad agraria, mediante becas, contratos de trabajo y nóminas hasta totalizar en conjunto los cinco años, excepto las personas menores de 40 años que se instalen por primera vez como titulares de explotación agraria y no posean alguna de las titulaciones indicadas en el apartado anterior, que deberán acreditar en la forma indicada anteriormente más de 2 años de experiencia profesional en la agricultura y la asistencia a cursos de formación continua en la actividad agraria que tengan una duración mínima de ciento cincuenta horas lectivas.

2) Titularidad societaria:

Deberán adoptar alguna de las formas jurídicas siguientes:

- ➔ Sociedades cooperativas
- ➔ Sociedades agrarias de transformación
- ➔ Sociedades anónimas
- ➔ Sociedades civiles



VENTAJAS Y BENEFICIOS DE LAS EXPLOTACIONES PRIORITARIAS

1. Los titulares de explotaciones prioritarias tendrán un trato preferente en relación con las siguientes actuaciones de la Administración:
 - a) En la adjudicación de superficies agrarias. realizadas por las Administraciones públicas.
 - b) En las contrataciones de seguros agrarios subvencionadas con fondos públicos.
 - c) En el acceso a las actividades formativas organizadas o financiadas por las Administraciones públicas para mejorar la cualificación profesional de los agricultores.
 - d) En la concesión de las ayudas establecidas para la mejora de las estructuras agrarias de producción, sin perjuicio de lo dispuesto por la normativa comunitaria.
 - e) 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.
 - f) 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 mercado siempre en concordancia con las condiciones establecidas, al efecto, en dichas normas.

2. Beneficios fiscales para los titulares de explotaciones prioritarias ¹:
 - a) Impuesto que grava 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:
 - Exención total en el caso de que la transmisión o adquisición de la explotación o parte de ella o de una finca rústica se realice con motivo de la instalación de un joven agricultor, siempre que la explotación sea o alcance la calificación de prioritaria.
 - Reducción del 90% del impuesto, cuando se realice la transmisión de la integridad de la explotación a favor del titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición, ampliándose al 100% en caso de continuación de la explotación por el cónyuge superviviente.
 - Reducción del 85% del impuesto, cuando la transmisión o adquisición de la explotación o parte de ella o de una finca rústica se realice a favor de un joven agricultor o un asalariado agrario durante los cinco años siguientes a su primera instalación.
 - Reducción del 75%, si se trata de la transmisión de una parte de la explotación agraria o de una finca rústica a favor del titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición.

 - b) Exención del gravamen de Actos Jurídicos Documentados de las primeras copias de escrituras públicas que documenten la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios sujetos al Impuesto sobre Valor Añadido a los titulares de explotaciones prioritarias para la realización de planes de mejora así como a los titulares de explotaciones que no siendo prioritarias alcancen dicha consideración mediante adquisiciones financiadas con el préstamo y a los agricultores jóvenes o asalariados agrarios para facilitar su primera instalación de una explotación prioritaria.

 - c) Exención del impuesto que grave la transmisión o adquisición de terrenos por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos" o "mortis causa", que se realicen para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria, siempre que en el documento público de adquisición se haga constar la indivisibilidad de la finca resultante durante el plazo de cinco años, salvo supuestos de fuerza mayor. Se aplicará una reducción del 50 por 100 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.

 - d) Exención del impuesto en la modalidad de transmisiones onerosas del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o en el I.V.A., para la permuta de fincas rústicas siempre que tengan alguna de estas finalidades:
 - Eliminar parcelas enclavadas.
 - Suprimir servidumbres de paso
 - Reestructurar explotaciones agrarias

¹ El Real Decreto 2484/1996 establece la reducción del 30% de los derechos notariales y honorarios de los Registradores de la Propiedad, para los mismos supuestos de beneficios fiscales contemplados en este apartado