

modificada por:

- **Lei 43/1995** do Imposto de sociedades (BOE 28/12/1995).
- **Lei 66/1997**, de 30 de decembro, de Medidas Fiscais, Administrativas e do Orde Social. (BOE 31/12/1997)
- **Lei 50/1998**, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social. (BOE 31/12/1998)
- **Lei 49/2003** de arrendamentos rústicos, vixente a partir do 26 de maio de 2004 (BOE 27/11/2003)
- **Real Decreto Legislativo 3/2004**, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Imposto sobre a Renta de las Personas Físicas.
- **Lei 45/2007**, de 13 de decembro de 2007, para o desenvolvemento sostible do medio rural (BOE 14/12/2007) vixente a partir do 3/01/2008.
- **Lei 10/2009**, do 20 de outubro, de creación de órganos consultivos do Estado no ámbito agroalimentario e de determinación das bases de representación das organizacións profesionais agrarias. (BOE 21/10/2009).
- **Lei 35/2011**, do 4 de outubro, sobre titularidade compartida das explotacións agrarias.(BOE 5/10/2011) vixente a partir do 5/01/2012.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

TÍTULO PRELIMINAR

Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto

Artigo 2. Definicións

TÍTULO I Explotacións agrarias prioritarias

CAPÍTULO I Determinación

Artigo 3. Efectos

Artigo 4. Explotacións familiares e outras con titulares persoas físicas

Artigo 5. Explotacións asociativas

Artigo 6. Formas xurídicas das explotacións asociativas

Artigo 7. Situacións de preferencia

CAPÍTULO II Beneficios fiscais

Artigo 8. Préstamos

Artigo 9. Transmisión da explotación

Artigo 10. Explotación baixo unha sola linde

Artigo 11. Transmisión parcial de explotacións e de fincas rústicas.

Artigo 12. Permutas de fincas rústicas

Artigo 13. Inscrición rexistral

Artigo 14. Amortización do inmovilizado material das explotacións asociativas.

Artigo 15. Acreditación

CAPÍTULO III Catálogo de explotacións prioritarias

Artigo 16. Creación e actualización

CAPÍTULO IV Agricultores mozos

Artigo 17. Primeira instalación

Artigo 18. Acceso á cotitularidade

Artigo 19. Concesión das axudas

Artigo 20. Beneficios fiscais especiais

CAPÍTULO V Réxime sancionador

Artigo 21. Infraccións e sancións

CAPÍTULO VI Financiamento das axudas

Artigo 22. Convenios de colaboración

TÍTULO II Réxime de unidades mínimas de cultivo

Artigo 23. Determinación

Artigo 24. Indivisión

Artigo 25. Excepcións

Artigo 26. Inscrición de fincas rústicas

Artigo 27. Retracto

TÍTULO III Arrendamentos Rústicos

Artigo 28. Duración e supresión de prórrogas legais

Artigo 29. Incentivos ós arrendamentos de maior duración

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. Lexislación básica

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Lexislación de aplicación plena

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA. Bonificacións fiscais no Imposto sobre Bens Inmobles para as explotacións forestais.

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA Bonificacións fiscais na transmisión de superficies rústicas de dedicación forestal

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA Agricultores Profesionais na Comunidade Autónoma de Canarias.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA. Beneficios fiscais no Imposto sobre a Renda das Persoas

Físicastransmisión de determinadas fincas rústicas e explotacións agrícolas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA. Modificación da Lei de Arrendamentos Rústicos

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Modificación da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario

DISPOSICIÓN FINAL TERCEIRA. Territorios con insuficiencias estruturais

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. Arancel especial de Notarios e Rexistradores da Propiedade

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA. Desenvolvemento da Lei

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA. Determinación periódica de indicadores

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A agricultura española estuvo sometida a fondos cambios estruturais nas pasadas décadas. A crise da agricultura tradicional tivo como consecuencia a xeneralización dun modelo de explotación agraria máis baseado na tecnoloxía que na utilización intensiva de man de obra, ó tempo que aberta plenamente ós mercados.

Sen embargo, no modelo agrario dominante permaneceu o carácter basicamente familiar das explotacións, que aínda que constitúe unha garantía de colonización do territorio e de mantemento do tecido rural, tamén implica a pervivencia de deficiencias estruturais que cómpre corrixir.

Máis recentemente a agricultura fixo fronte con éxito ó difícil reto da integración na Unión Europea. Unha vez finalizado o período de transición, cabe concluír que a agricultura española se incorporou con normalidade a un mercado moito máis amplo e libre, ó tempo que as explotacións agrarias souberon adaptarse a unha Política Agraria máis complexa e esixente.

Pero os recentes cambios rexistrados na Política Agraria Común e os acordos comerciais multilaterais no marco do GATT anuncian unha nova fase de fondos cambios nos mercados e, polo tanto, a agricultura española terá que enfrontarse a un novo proceso de adaptación.

II

No novo contexto de mercados moito máis abertos a agricultura non só terá que cumprir-la súa tradicional función productiva de alimentos e materias primas, senón que deberá diversificarse para dar satisfacción a novas demandas sociais ligadas á conservación do medio ambiente e á economía do ocio no medio rural.

Como consecuencia de todo isto, a modernización das explotacións agrarias debe considera-la reestructuración productiva, como medio de soste e eleva-la capacidade de competir nos mercados, pero, tamén, a diversificación de actividades que permita no futuro a obtención de rendas procedentes dos novos sectores en auxe.

III

As novas circunstancias aconsellan redobra-los esforzos para supera-las deficiencias estruturais que limitan as posibilidades de competir de moitas explotacións agrarias. A pesar do esforzo de axuste estrutural levado a cabo nos últimos anos, persisten problemas de reducida dimensión das explotacións, de envellecemento da poboación agraria, de rixidez nos mercados da terra, de escasa flexibilidade nos modos de produción ou de insuficiencia na organización comercial.

O obxectivo fundamental da **Lei de Modernización das Explotacións Agrarias** é corrixir-los desequilibrios e as deficiencias estruturais que condicionan a competitividade das explotacións agrarias, de modo que a agricultura española poda afronta-la crecente liberalización de mercados, ó tempo que se aseguren os equilibrios ecolóxicos básicos e se abren novas vías para a obtención de rendas complementarias ós profesionais da agricultura.

IV

A Lei utiliza como referencia básica de actuación o concepto de explotación prioritaria, sexa esta familiar ou de carácter asociativo. Este modo de explotación prioritaria queda definido por criterios subxectivos ligados ó titular, así como outros de carácter obxectivo de modo que, globalmente, aseguren a viabilidade económica da explotación e xustifiquen a posible concesión de apoios públicos de modo preferente.

Sendo a insuficiente dimensión de moitas explotacións un dos problemas que condicionan a súa viabilidade futura, a Lei propón medidas para dinamiza-los mercados da terra, para permitir un máis fácil acceso á propiedade e ó arrendamento. Deste modo propóñense incentivos fiscais ás transmisións de fincas rústicas por compra, sucesión ou doazón, no caso de constitución ou consolidación de explotacións prioritarias, ó tempo que se contemplan incentivos especiais na transmisión íntegra de explotacións, ou cando se efectúan en beneficio de agricultores novos.

Por lo que respecta ó mercado de arrendamento de terras, preténdese supera-la súa actual rixidez, mediante a modificación dos prazos e prórrogas previstas na normativa vixente. A redución na duración mínima dos

arrendamentos é máis acorde coa frecuencia coa que se veñen producindo os cambios na agricultura actual e pode permitir un substancial incremento na oferta de terras a arrendar, así como un mercado máis áxil e aberto.

V

A persistencia de moitos problemas estruturais evidencia a insuficiencia dos instrumentos e mecanismos articulados nas distintas normas legais que actualmente regulan estas materias e que, polo tanto, se modifican pola presente Lei.

Neste sentido cabe mencionala **Lei 49/1981, de 24 de decembro, do "Estatuto da Explotación Familiar e dos Agricultores Mozos"**. Se ben os obxectivos da dita Lei seguen a ser válidos, en grande medida, os instrumentos aplicados na súa consecución non se mostraron eficaces.

Por outra parte, a integración de España na Unión Europea e a conseguinte adaptación da normativa comunitaria, deixou obsoleta a regulación que na dita Lei se fai en materia de modernización de explotacións e incorporación de agricultores mozos.

Por todo o anterior, derrógase esta Lei, sen prexuízo de rescata-los principios, conceptos e consideracións específicas que se estimaron útiles na actualidade, precisando e ampliando o seu ámbito de aplicación.

Sendo o actual grado de envellecemento de moitos titulares de explotacións agrarias un dos principais freos á modernización da agricultura, facilita-lo acceso de mozos á responsabilidade e titularidade da explotación constitúe un dos obxectivos desta Lei.

Por iso establécense medidas de fomento á instalación de mozos nas tarefas de dirección e xestión de explotacións prioritarias. Estas medidas contemplan bonificacións fiscais no Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, así como un tratamento específico máis vantaxoso noutras axudas e beneficios fiscais regulados nesta Lei con carácter xeral para os titulares de explotacións prioritarias.

VI

A presente Lei responde ó mandato constitucional contido no artigo **130.1 da Carta Magna**, segundo o cal "os poderes públicos atenderán á modernización e desenvolvemento de tódolos sectores económicos e, en particular, da agricultura, da gandería, da pesca e da artesanía, co fin de equipara-lo nivel de vida de tódolos españois".

Para o cumprimento das súas finalidades, a Lei establece unha serie de disposicións xerais, a maior parte das cales se refiren a típicas medidas de fomento e modernización, que encontran a súa plena xustificación no referido artigo 130.1, mentres que outras impoñen certos límites ó contido e exercicio das facultades dominicais e dereitos patrimoniais sobre terras dedicadas á agricultura, deducibles da súa función social, tal como prevé o artigo 33.2 da Constitución, límites tanto máis xustificados en canto que serven ó obxectivo de modernización do sector agrario.

É evidente que a materia principal do contido da presente Lei é a agricultura, materia sobre a que tódalas Comunidades Autónomas asumiron a competencia nos seus respectivos Estatutos de Autonomía. Pero, como tamén se sinala en tódolos Estatutos, aínda que con distinta formulación, a dita competencia autonómica enténdese atribuída "de acordo coas bases e a ordenación da economía" ou "de acordo coas bases e a ordenación da actividade económica xeral", nos termos do disposto nos artigos 38, 131 y 149.1.13ª da Constitución.

Por isto, a intervención legislativa estatal en materia de modernización das explotacións agrarias está lexitimada, en virtude das competencias que lle corresponden para a regulación das bases ou medidas que requiran a ordenación e a coordinación da planificación xeral da economía.

Pero, ademais, algúns aspectos do contido da presente Lei susténtanse noutros títulos competenciais do Estado, Así, as normas que establecen modificacións do réxime legal de arrendamentos, as que regulan as transmisións "*inter vivos*" ou "*mortis causa*" das explotacións constituídas polo Instituto Nacional de Reforma e Desenvolvemento Agrario, as que preceptúan a indivisibilidade de determinadas fincas rústicas e incluso, as que regulan o dereito de retracto en favor dos colindantes titulares de explotacións prioritarias, consideraranse

todas elas integradas no ámbito da lexislación civil, que corresponde ó Estado, de acordo con el artigo 149. 1. 8ª da Constitución.

Por outra parte, as normas que establecen beneficios fiscais sobre tributos do Estado ou Facenda Xeral, tanto sobre os non cedidos como os cedidos ás Comunidades Autónomas, son de competencia estatal, conforme determina o artigo 149. 1.14ª da Constitución, xa que no caso de cesión de tributos ás Comunidades Autónomas, o que se cede non é a disposición, incluso lexislativa, sobre a figura tributaria, senón tan só o rendemento dos ditos tributos.

VII

A Lei estrutúrase en catro Títulos. O **Título Preliminar** da presente Lei, especifica os obxectivos da Lei, ó tempo que establece un conxunto de definicións, entre as que destacan as de "agricultor profesional" e "agricultor a título principal".

O concepto de profesional da agricultura aparece por primeira vez na nosa lexislación na Lei 83/1980, de 31 de decembro, de Arrendamentos Rústicos, onde se define como a persoa que se dedique ou vaia dedicarse de modo preferente a actividades de carácter agrario, ocupándose dunha maneira efectiva e directa da explotación.

A presente Lei precisa máis este concepto ó defini-lo agricultor profesional e o agricultor a título principal, en relación coa procedencia das súas rendas e o tempo dedicado a actividades agrarias ou outras complementarias. Estes conceptos son esenciais na Lei, posto que un dos requisitos para que as explotacións agrarias teñan a consideración de prioritarias, é o grao de dedicación á agricultura dos seus titulares.

O concepto de agricultor a título principal procede da normativa comunitaria, Regulamento (CEE) 2328/91 do Consello, de 15 de xullo de 1991, e xa estaba recollido no noso ordenamento xurídico a través de varios Reais Decretos polos que se desenvolveu en España a dita norma. Na presente Lei tamén se ten en consideración para a concesión de axudas á primeira instalación de agricultores mozos e a determinadas entidades asociativas.

O **Título I** trata das explotacións agrarias prioritarias e se divide en sete capítulos. El determina o concepto e características das explotacións agrarias prioritarias, ás que se recoñece preferencia de trato no acceso ás axudas públicas á agricultura.

O **Capítulo I** regula unha serie de beneficios fiscais relativos a tributos do Estado, cedidos ou non ás Comunidades Autónomas, en favor dos titulares de explotacións prioritarias, tendentes a mante-la integridade das explotacións, á ampliación destas, a facilita-la mobilidade do mercado da terra, así como o acceso ó crédito dos agricultores que pretendan moderniza-las súas explotacións.

O **Capítulo II** establece o Catálogo Xeral de explotacións prioritarias, que dependerá do Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación, e será elaborado a partir da información que transmitan as Comunidades Autónomas.

O **Capítulo IV** regula as axudas económicas e os beneficios fiscais que se establecen en favor dos agricultores mozos. Estas medidas de fomento só se regulan nos seus aspectos esenciais, fixándose criterios orientadores, que deberán desenvolver e adapta-las Comunidades Autónomas.

O **Capítulo V** refírese ó réxime sancionador por incumprimento do disposto na Lei, remitíndose ó disposto na Lei Xeral Orzamentaria e na Lei Xeral Tributaria, así como ás normas específicas sobre a materia que teñan establecidas as Comunidades Autónomas.

O **Capítulo VI** refírese ó financiamento das axudas, limitándose a establecer un principio xeral, quedando ó arbitrio de cada Comunidade Autónoma determina-lo volume e a distribución dos recursos, entre uns e outros tipos de axudas.

O **Título II** contén o réxime das unidades mínimas de cultivo, dirixido a impedi-lo fraccionamento excesivo de fincas rústicas. Anteriormente, este réxime se encontraba incluído no Título III do Libro segundo da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario: o seu texto aprobouse polo Decreto 118/1973, de 12 de xaneiro.

O réxime modifícase fundamentalmente, ó atribuír ás Comunidades Autónomas a determinación da extensión da unidade mínima de cultivo, ó establece-la nulidade dos actos ou negocios xurídicos en virtude dos cales se produza a división ou segregación dunha finca rústica cando dea lugar a parcelas de extensión inferior á unidade mínima de cultivo e, sobre todo, ó constituír un dereito de retracto legal en favor de titulares de explotacións prioritarias.

O **Título III** contén dous preceptos relativos ós contratos de arrendamentos rústicos. Polo primeiro deles establécese a duración mínima dos contratos en cinco anos, suprimíndose as prórrogas legais que determina o artigo 25 da Lei 83/1980, de 31 de decembro, de Arrendamentos Rústicos, coa finalidade de conseguir unha maior mobilidade no mercado da terra. Todo isto afectará tan só ós contratos de arrendamento que se celebren con posterioridade á entrada en vigor da presente Lei.

O segundo precepto establece a concesión de incentivos económicos ó arrendador, cando o contrato contemple unha duración igual ou superior a oito anos, sempre que o arrendamento se destine á constitución de explotacións prioritarias.

A **disposición adicional primeira** determina os preceptos da Lei que teñen carácter de lexislación básica, mentres que a **disposición adicional segunda** se refire ós preceptos que son de aplicación plena, deixando a salvo as normas de Dereito civil, foral ou especial, así como os réximes tributarios de concerto e convenio económico.

A **disposición adicional terceira** precisa o ámbito de aplicación do artigo 64 c) da Lei 39/1988, de 28 de decembro, reguladora das Facendas Locais, na consideración de especies de crecemento lento para os efectos de exención do Imposto de Bens Inmóveis para os montes poboados con elas, referíndoas ás contidas no Real Decreto 378/1993, de 12 de marzo, que teñan como principal aproveitamento a madeira ou a cortiza co fin de fomenta-lo mantemento destas especies forestais de tan alto interese ecolóxico e económico.

A **disposición adicional cuarta** regula bonificacións fiscais en determinadas transmisións de superficies rústicas de forestal, en consonancia coa política xeral de fomento e desenvolvemento do sector forestal como instrumento necesario para a protección e conservación do medio natural, a obtención de produtos non excedentarios e a xeración de emprego no medio rural. A regulación contempla especialmente as superficies incluídas en Plans de protección por razóns de interese natural e en Plans de ordenación forestal.

A **disposición adicional quinta** establece unha situación de excepción para a Comunidade Autónoma Canaria, en canto ós requisitos esixidos para a cualificación de agricultores profesionais, concordante co réxime especial recoñecido pola normativa comunitaria para este territorio nas medidas de carácter estrutural.

A **disposición adicional sexta** establece, en orden á necesaria mobilización do mercado da terra, un réxime fiscal especial para os incrementos de patrimonio derivados das transmisións de fincas rústicas ou explotacións agrarias que cumbran determinados requisitos.

A **disposición transitoria única** ten por obxecto flexibilizar determinados requisitos necesarios para a cualificación de explotacións como prioritarias durante un prazo que finaliza el 31 de decembro de 1998.

Pola **disposición derogatoria única**, a presente Lei derroga, ademais da Lei 49/1981, de 24 de decembro, o Título II do Libro Primeiro, o Título III do Libro Segundo e o Título IV da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario.

O **Título II** do Libro Primeiro regula o Consello do Instituto Nacional de Reforma e Desenvolvemento Agrario. Este órgano colexiado, polo seu cometido e composición, non ten razón de ser na actualidade, polo que procede a súa supresión.

O **Título III** do Libro Segundo, trata do réxime de unidades mínimas de cultivo, sendo substituído pola nova regulación que se contén no Título II da presente Lei.

O **Título IV** do Libro Cuarto, regula as explotacións agrarias exemplares e cualificadas, conceptos que quedaron actualmente obsoletos e sen contido, especialmente ó regularse na presente Lei as explotacións prioritarias.

As disposicións finais primeira e segunda refírense ás modificacións que se introducen na Lei de Arrendamentos Rústicos e na Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario. As modificacións na Lei de Arrendamentos Rústicos fan referencia ó concepto de profesional da agricultura, como consecuencia do novo concepto que se establece

na presente Lei, e ó ámbito territorial das Xuntas Arbitrais, co obxecto de que as Comunidades Autónomas podan determinalo cunha maior liberdade, segundo as súas necesidades específicas.

As modificacións que se introducen na Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario débense a que a presente Lei derroga a Lei 49/1981, de 24 de decembro, do Estatuto da Explotación Familiar Agraria e dos Agricultores Mozos, por non ter a penas aplicabilidade. Esta Lei 49/1981, derogou parcialmente os artigos 32 e 35 da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario, ó establecer un réxime sucesorio único para as explotacións familiares agrarias, tanto as constituídas por particulares, como polo Instituto Nacional de Reforma e Desenvolvemento Agrario. Pero ó derogarse pola presente Lei, a Lei 49/1981, é necesario dar nova redacción ós mencionados artigos para regular a sucesión das explotacións constituídas polo dito Instituto ou polos órganos competentes das Comunidades Autónomas que asumiran as funcións daquel, posto que se non se fixese, se carecería de regulación nesta materia.

En canto ó artigo 28 da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario, esixe a autorización do Instituto Nacional de Reforma e Desenvolvemento Agrario" para desafectar, dividir, gravar ou transmitir por actos "*inter vivos*" as explotacións constituídas polo dito Instituto. Esta autorización esíxese sen ningunha limitación no tempo, o que leva á consecuencia de que exista unha intervención administrativa a perpetuidade. Por iso, considerouse conveniente dar unha nova redacción ó artigo 28, no sentido de limitar a un prazo de oito anos a necesidade da dita autorización, que na actualidade corresponde resolver ás Comunidades Autónomas.

A disposición final terceira refírese ós territorios con insuficiencias estruturais, a cuarta ó establecemento dun arancel especial nas actuacións de Notarios e Rexistradores da Propiedade que se deriven dos efectos desta Lei; a quinta á facultade de desenvolvemento da Lei que corresponde ós Ministros de Agricultura, Pesca e Alimentación e de Traballo e Seguridade Social e a sexta á determinación periódica de indicadores a utilizar para a cualificación das explotacións como prioritarias.

TITULO PRELIMINAR

Disposicións xerais

Artigo 1. Obxecto

Esta Lei ten por obxecto a consecución dos seguintes fins:

- a) Estimula-la formación de explotacións agrarias de dimensións suficientes para asegura-la súa viabilidade e que constitúan a base permanente da economía familiar dos seus titulares.
- b) Defini-las explotacións agrarias que se consideran destinatarias prioritarias dos apoios públicos á agricultura e dos beneficios establecidos pola presente Lei.
- c) Favorece-la incorporación de agricultores mozos como titulares das explotacións prioritarias.
- d) Fomenta-lo asociacionismo agrario como medio para a formación ou apoio de explotacións agrarias con dimensión suficiente para a súa viabilidade e estabilidade.
- e) Impedi-lo fraccionamento excesivo das fincas rústicas.
- f) Incrementa-la mobilidade no mercado da terra, tanto en propiedade como en arrendamento.
- g) Mellora-la cualificación profesional dos agricultores, especialmente dos mozos, para a súa adaptación ás necesidades da agricultura moderna.
- h) Facilita-lo acceso ó crédito dos titulares de explotacións que pretendan modernizar estas.

Artigo 2. Definicións

Para os efectos desta Lei enténdese por:

1. Actividade agraria, o conxunto de traballos que se requiren para a obtención de produtos agrícolas, gandeiros e forestais. Así mesmo, para os efectos desta lei e das disposicións correspondentes ao encadramento no sistema especial para traballadores por conta propia agrarios incluídos no réxime especial da Seguridade Social dos traballadores por conta propia ou autónomos, considerarase como actividade agraria a venda directa por parte de agricultoras ou agricultores da produción propia sen transformación ou a primeira transformación desta, cuxo produto final estea incluído no anexo I do artigo 38 do Tratado de funcionamento da Unión Europea, dentro dos elementos que integren a explotación, en mercados municipais ou en lugares que non sexan establecementos comerciais permanentes, considerándose tamén actividade agraria toda aquela que implique a xestión ou a dirección e xerencia da explotación.

2. Explotación agraria, o conxunto de bens e dereitos organizados empresarialmente polo seu titular no exercicio da actividade agraria, primordialmente, con fins de mercado, e que constitúe en si mesma unha unidade técnico - económica.

3. Elementos da explotación, os bens inmoables de natureza rústica e calquera outros que son obxecto de aproveitamento agrario permanente; a vivenda con dependencias agrarias; as construcións e instalacións agrarias, incluso de natureza industrial, e os gandos, máquinas e apeiros, integrados na explotación e afectos a esta; o seu aproveitamento e utilización corresponden ó seu titular en réxime de propiedade, arrendamento, dereitos de uso e disfrute e incluso por mera tolerancia do seu dono. Así mesmo constitúen elementos da explotación tódolos dereitos e obrigas que poidan corresponder ó seu titular e estean afectos á explotación.

4. Titular da explotación, a persoa física, sexa en réxime de titularidade única sexa en réxime de titularidade compartida inscrita no rexistro correspondente, ou a persoa xurídica que exerce a actividade agraria organizando os bens e dereitos integrantes da explotación con criterios empresariais e asumindo os riscos e responsabilidades civil, social e fiscal que poidan derivar da xestión da explotación.

5. Agricultor profesional, A persoa física que sendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 por cien 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 no sea inferior al 25 por cien de su renta total y el volumen de empleo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea igual o superior a la mitad de una Unidad de Trabajo Agrario.

Para estes efectos consideraranse actividades complementarias a participación e presenza da persoa titular, como consecuencia de elección pública, en institucións de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo ou profesional, sempre que estes estean vinculados ó sector agrario, as de transformación dos produtos da súa explotación e venda directa dos produtos transformados,

así como as relacionadas coa conservación do espazo natural e protección do medio ambiente, o turismo rural ou agroturismo, as cinxéticas e artesanais realizadas na súa explotación.

6. Agricultor a título principal, o agricultor profesional que obteña polo menos o 50 por 100 da súa renda total da actividade agraria exercida na súa explotación e que o tempo de traballo que dedique a actividades non relacionadas coa explotación sexa inferior á metade do seu tempo de traballo total. Segundo **OM 13/12/95 Artigo 5: 1.** *Aos efectos dos apartados 5 e 6 do artigo 2 da Lei 19/1995, entenderase como renda total do titular da explotación, a fiscalmente declarada como tal polo titular da explotación no último exercicio, excluindo do cómputo os incrementos e diminucións patrimoniais. A estes efectos imputarase ao titular da explotación:*

a) A renda da actividade agraria da explotación.

b) As rendas procedentes doutras actividades empresariais ou profesionais, así como as rendas procedentes do traballo desenvolvido fora da explotación, incluídas as pensións e haberes pasivos que fiscalmente estea obrigado a declarar.

c) O 50% das rendas do capital mobiliario e inmobiliario, no caso do réxime de ganancias e o 100% nas súas rendas privativas. Non obstante o anterior poderá utilizarse para a avaliación da renda total do titular da explotación, a media das rendas fiscalmente declaradas como tales polo mesmo durante tres dos cinco últimos anos, incluíndo o último exercicio, e excluindo do cómputo os incrementos e diminucións patrimoniais. Asimesmo, para a determinación das rendas procedentes das actividades agrarias e outras actividades complementarias, excluíranse os incrementos e diminucións de patrimonio correspondientes.

7. Agricultor mozo, a persoa que teña unha idade comprendida entre os 18 e 40 anos e exerza ou pretenda exercer-la actividade agraria.

8. Pequeno agricultor, o agricultor a título principal que a súa explotación agraria non supere 12 unidades de dimensión europea (UDEs) e a súa renda total sexa igual ou inferior ó 75 por 100 da renda de referencia.

9. Agricultor a tempo parcial, a persoa física que sendo titular dunha explotación agraria, dedica a actividades agrarias nela, non menos da quinta parte nin máis da metade do seu tempo total de traballo.

10. Unidade de traballo agrario, o traballo efectuado por unha persoa dedicada a tempo completo durante un ano á actividade agraria.

11. Renda unitaria de traballo, o rendemento económico xerado na explotación agraria que se atribúe á unidade de traballo e que se obtén dividindo entre o número de unidades de traballo agrario dedicadas á explotación, a cifra resultante de suma-lo marxe neto ou excedente neto de explotación e o importe dos salarios pagados.

12. Renda de referencia, indicador relativo ós salarios brutos non agrarios en España. A determinación anual da súa contía farase en concordancia co previsto ó respecto na normativa da Comunidade Europea e tendo en conta os datos de salarios publicados polo Instituto Nacional de Estatística.

TÍTULO I

Explotacións agrarias prioritarias

CAPÍTULO I

Determinación

Artigo 3. Efectos

As explotacións agrarias familiares e as asociativas que reúnan, segundo os casos, os requisitos establecidos polos Artigos 4 a 6 desta Lei, terán a consideración de explotacións prioritarias en orde á obtención preferente dos beneficios, axudas e calquera outras medidas de fomento previstas nesta Lei.

Artigo 4. Explotacións familiares e outras con titulares persoas físicas

1. Para que unha explotación na que o seu titular sexa unha persoa física teña a consideración de prioritaria, requírese que a explotación posibilite a ocupación, polo menos, dunha unidade de traballo agrario, e que a renda unitaria de traballo que se obteña dela sexa igual ou superior ó 35 por 100 da renda de referencia e inferior ó 120 por 100 desta, sen prexuízo do establecido na disposición transitoria única. Ademais, o titular ten que reuni-los seguintes requisitos:

a) Ser agricultor profesional segundo o establecido no apartado 5 do Artigo 2.

- b) Posuír un nivel de capacitación agraria suficiente; para a súa determinación conxugaranse criterios de formación lectiva e experiencia profesional.
- c) Haber cumprido dezaoto anos e non haber cumprido sesenta e cinco anos.
- d) Estar dado de alta no réxime especial da Seguridade Social dos traballadores por conta propia ou autónomos ou, se for o caso, no sistema especial para traballadores por conta propia agrarios incluído no dito réxime. As agricultoras e os agricultores profesionais que non estean encadrados no réxime anterior deberán cumprir os requisitos indicativos da súa profesionalidade agraria establecidos para estes efectos polas comunidades autónomas.
- e) Residir na comarca onde radique a explotación ou nas comarcas limítrofes definidas pola lexislación autonómica sobre organización territorial. No seu defecto terase en conta a comarcalización agraria establecida no Censo Agrario do Instituto Nacional de Estatística.

Este requisito de residencia enténdese salvo caso de forza maior ou necesidade apreciada polas Comunidades Autónomas.

2. As explotacións agrarias de titularidade compartida terán a consideración de explotacións prioritarias nos termos establecidos na lei sobre titularidade compartida das explotacións agrarias.

3. As explotacións agrarias que pertencen a unha comunidade hereditaria e sobre as que exista pacto de indivisión por un período mínimo de seis anos, consideraranse, para estes efectos, como explotacións familiares prioritarias, sempre que a explotación e polo menos un dos partícipes na comunidade cumpra os requisitos sinalados no apartado 1 deste artigo.

O período de indivisión contarase a partir da cualificación da explotación como prioritaria.

Artigo 5. Explotacións asociativas

Con carácter xeral, para que unha explotación asociativa teña a consideración de prioritaria, requírese que a explotación posibilite a ocupación de, cando menos, unha unidade de traballo agrario, e a súa renda unitaria de traballo non sexa inferior ó 35 por 100 da renda de referencia e inferior ó 120 por 100 desta. Así mesmo deberá responder a calquera das alternativas seguintes:

- a) Ser sociedade cooperativa de explotación comunitaria da terra ou de traballo asociado dentro da actividade agraria.
- b) Ser sociedade baixo calquera das restantes formas xurídicas das contempladas no Artigo 6, que cumpra algúns dos requisitos sinalados a continuación:
 - Que polo menos o 50 por 100 dos socios sexan agricultores profesionais.
 - Que os dous tercios dos socios que sexan responsables da xestión e administración, cumpran os requisitos esixidos ó agricultor profesional en canto a dedicación de traballo e procedencia de rendas, referidos á explotación asociativa, así como os sinalados nas letras b), c), d) e e) do apartado 1 do artigo anterior, e que dous tercios, polo menos, do volume de traballo desenvolvido na explotación sexa aportado por socios que cumpran os requisitos anteriormente sinalados.
- c) Ser explotación asociativa que se constitúa agrupando, cando menos, dous terceiras partes da superficie da explotación baixo unha sola linde, sen que a superficie aportada por un só socio supere o 40 por 100 da superficie total da explotación.

Nestas explotacións asociativas, polo menos un socio debe ser agricultor a título principal e cumprilas restantes esixencias establecidas no apartado 1 do Artigo 4 para os titulares de explotacións familiares.

Artigo 6. Formas xurídicas das explotacións asociativas

As explotacións asociativas prioritarias deberán adoptar algunha das formas xurídicas seguintes:

- a) Sociedades cooperativas ou sociedades agrarias de transformación.
- b) Sociedades civís, laborais ou outras mercantís cuxas accións, en caso de que aquelas sexan anónimas, deberán ser nominativas, sempre que máis do 50 por 100 do capital social, se este existir, pertenza a socios que sexan agricultores profesionais. Estas sociedades terán por obxecto principal o exercicio da actividade agraria na explotación de que sexan titulares.

Artigo 7. Situacións de preferencia

1. Os titulares de explotacións prioritarias terán un trato preferente nos seguintes supostos:

- a) Na adxudicación de superficies agrarias realizadas polas Administracións públicas.
- b) Nas contratacións de seguros agrarios subvencionadas con fondos públicos.
- c) No acceso ás actividades formativas organizadas ou financiadas polas Administracións públicas para mellora-la cualificación profesional dos agricultores.
- d) Na concesión das axudas establecidas para a mellora das estruturas agrarias de produción, sen prexuízo do disposto pola normativa comunitaria. Para estes efectos poderanse establecer criterios de modulación en función da dedicación e a renda dos titulares, así como da situación das explotacións.
- e) Nas axudas incluídas nos programas de ordenación de producións agrarias ou de ámbito territorial específico, sempre que iso sexa compatible coas finalidades dos ditos programas.
- f) Na asignación das cotas ou dereitos integrados nas reservas nacionais, constituídas en aplicación ou desenvolvemento da normativa reguladora das correspondentes organizacións comúns de mercado sempre en concordancia coas condicións establecidas, para o efecto, nas ditas normas.

2. As anteriores situacións de preferencia estarán condicionadas a que a explotación non perda a condición de prioritaria pola aplicación das medidas consideradas no apartado anterior e faranse extensivas ós titulares de explotacións que, mediante a aplicación destas medidas, alcancen a consideración de prioritarias.

CAPITULO II

Beneficios fiscais

Artigo 8. Préstamos

Quedarán exentas do gravame gradual de Actos Xurídicos Documentados, as primeiras copias de escrituras públicas que documenten a constitución, modificación ou cancelación de préstamos hipotecarios suxeitos ó Imposto sobre o Valor Engadido, cando estes se concedan ós titulares de explotacións prioritarias para a realización de plans de mellora e ós titulares de explotacións que non sendo prioritarias alcancen a dita consideración mediante adquisicións financiadas co préstamo.

Artigo 9. Transmisión da explotación

1. A transmisión ou adquisición por calquera título, oneroso ou lucrativo, «*inter vivos*» ou «*mortis causa*», do pleno dominio ou do usufructo vitalicio dunha explotación agraria na súa integridade, en favor ou polo titular doutra explotación que sexa prioritaria ou que alcance esta consideración como consecuencia da adquisición gozará dunha redución do 90 por 100 da base impositiva do imposto que grave a transmisión ou adquisición da explotación ou dos seus elementos integrantes, sempre que, como consecuencia da dita transmisión, non se altere a condición de prioritaria da explotación do adquirente. A transmisión da explotación deberá realizarse en escritura pública. A redución elevarase ó 100 por 100 no caso de continuación da explotación polo cónxuxe supérstite.

Para os efectos indicados no parágrafo anterior, entenderase que hai transmisión dunha explotación agraria na súa integridade, aínda cando se exclúa a vivenda.

2. Para que se proceda a dita redución, farase constar na escritura pública de adquisición, e no Rexistro da Propiedade, se as fincas transmitidas estivesen inscritas nel, que se as fincas adquiridas fosen transmitidas, arrendadas ou cedidas durante o prazo dos cinco anos seguintes, deberá xustificarse previamente o pago do imposto correspondente, ou da parte deste, que se deixara de ingresar como consecuencia da redución practicada e os intereses de demora, excepción feita dos supostos de forza maior.

Artigo 10. Explotación baixo unha sola linde

1. A transmisión ou adquisición por calquera título, oneroso ou lucrativo, «*inter vivos*» ou «*mortis causa*» de terreos que se realicen para completar baixo unha sola linde a superficie suficiente para constituír unha explotación prioritaria, estará exenta do imposto que grave a transmisión ou adquisición, sempre que no documento público de adquisición se faga constar a indivisibilidade da finca resultante durante o prazo de cinco anos, salvo supostos de forza maior.

2. Cando a transmisión ou adquisición dos terreos se realicen polos titulares de explotacións agrarias coa pretensión de completar baixo unha sola linde o 50 por 100, polo menos, da superficie dunha explotación que teña a súa renda unitaria de traballo dentro dos límites establecidos na presente Lei para os efectos de concesión de beneficios fiscais para as explotacións prioritarias, aplicarase unha redución do 50 por 100 na base impositiva do imposto que grave a transmisión ou adquisición. A aplicación da redución estará suxeita ás

mesmas esixencias de indivisibilidade e documento público de adquisición sinalados no apartado anterior.

Artigo 11. Transmisión parcial de explotacións e de fincas rústicas.

Na transmisión ou adquisición por calquera título oneroso ou lucrativo, "*inter vivos*" ou "*mortis causa*", do pleno dominio ou do usufructo vitalicio dunha finca rústica ou de parte dunha explotación agraria, en favor dun titular de explotación prioritaria que non perda ou que alcance esta condición como consecuencia da adquisición, aplicarase unha redución do 75 por 100 na base impositiva dos impostos que graven a transmisión ou adquisición.

Para a aplicación do beneficio deberá realizarse a transmisión en escritura pública, e será de aplicación o establecido no apartado 2 do Artigo 9.

Artigo 12. Permutas de fincas rústicas

Estarán exentas na modalidade de "transmisións patrimoniais onerosas" do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados ou no Imposto sobre o Valor Engadido, as permutas voluntarias de fincas rústicas autorizadas polo Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación ou polos organismos correspondentes das Comunidades Autónomas con competencias nesta materia, sempre que, cando menos, un dos permutantes sexa titular dunha explotación agraria prioritaria e a permuta, que deberá realizarse en escritura pública, teña algunha das seguintes finalidades:

- a) Eliminar parcelas enclavadas, entendéndose por tales as así consideradas na lexislación xeral de reforma e desenvolvemento agrario.
- b) Suprimir servidumes de paso.
- c) Reestructura-las explotacións agrarias, incluíndo neste suposto as permutas múltiples que se produzan para realizar unha concentración parcelaria de carácter privado.

Artigo 13. Inscripción rexistral

Os expedientes de dominio, actas de notoriedade e calquera outro procedemento para inmatricular ou para proseguir-lo tracto rexistral interrompido no Rexistro da Propiedade de fincas integradas nunha explotación prioritaria ou das que coa súa integración permitan constituíla, gozarán dunha redución do 90 por 100 na base impositiva da modalidade de "transmisións patrimoniais onerosas" do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais e Actos Xurídicos Documentados.

Artigo 14. Amortización do inmovilizado material das explotacións asociativas.

Poderán amortizarse libremente:

Os elementos de inmovilizado material ou inmaterial das entidades que teñan a cualificación de explotacións asociativas prioritarias de acordo co disposto na Lei 19/1995, de 4 de xullo, de Modernización das Explotacións Agrarias, adquiridos durante os cinco primeiros anos a partir da data do seu recoñecemento como explotación prioritaria. (D.D.U da Lei 43/95 dándolle nova redacción no seu Artigo 11.2). Para as explotacións asociativas prioritarias que sexan cooperativas agrarias especialmente protexidas, segundo a Lei 20/1990, de 19 de decembro, a bonificación da cota íntegra no Imposto de Sociedades será do 80 por 100.

Artigo 15. Acreditación

A condición de explotación prioritaria, para os efectos da obtención dos beneficios fiscais establecidos nesta Lei, acreditarase mediante certificación expedida polo órgano correspondente da Comunidade Autónoma respectiva, sen prexuízo do disposto no artigo seguinte.

CAPÍTULO III

Catálogo de explotacións prioritarias

Artigo 16. Creación e actualización

1. No Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación levarase un Catálogo Xeral de Explotacións Prioritarias, de carácter público, no que constarán as explotacións desa natureza sobre as que se recibira a correspondente comunicación das Comunidades Autónomas.

2. Os titulares de explotacións prioritarias incluídas no Catálogo, virán obrigados a comunicar ó órgano competente da Comunidade Autónoma os cambios que puideran afectar á súa condición de explotacións prioritarias cando se produzan.

3. A inclusión no Catálogo ou a certificación da Comunidade Autónoma, serán os medios para acreditar que a explotación ten carácter de prioritaria, para os efectos establecidos nesta Lei.

CAPÍTULO IV

Agricultores mozos

Artigo 17. Primeira instalación

1. Coa finalidade de rexuenece-lo sector agrario concederanse as axudas ós agricultores mozos que se instalen por primeira vez nunha explotación agraria prioritaria como titular, cotitular ou socio dela.

2. Tamén considerárase como primeira instalación, para os efectos previstos nesta Lei, a realizada por un agricultor mozo nos seguintes supostos:

a) Cando sendo titular dunha explotación agraria que teña unha marxe neta que non supera o 20 por 1000 da renda de referencia, pase a ser titular dunha explotación prioritaria.

b) Cando sendo titular dunha explotación agraria cuns niveis de dedicación de tempo de traballo e de renda unitaria deste inferiores ós mínimos establecidos nesta Lei para os titulares de explotacións prioritarias, alcancen esta consideración en calidade de agricultor a título principal.

3. Cando un agricultor mozo sexa cotitular dunha explotación agraria, bastará que reúna persoalmente os requisitos que se esixen ó titular das explotacións prioritarias para que aquela alcance tal consideración.

4. Será criterio de consideración preferente na concesión das axudas para a primeira instalación de agricultores mozos, a súa realización baixo o réxime de cotitularidade sinalado no artigo seguinte.

Artigo 18. Acceso á cotitularidade

1. Para que un agricultor mozo reúna a condición de cotitular dunha explotación, deberán cumprirse os seguintes requisitos:

a) Que o titular e o agricultor mozo acorden que este compartirá as responsabilidades xerenciais, os resultados económicos da explotación, os riscos inherentes á súa xestión e os investimentos que nela se realicen, nunha proporción mínima do 50 por 100. O dito acordo deberá ter unha duración mínima de seis anos.

b) Que o titular transmita ó agricultor mozo polo menos un tercio da súa propiedade nos elementos que integran a súa explotación, continuando integrados nela o seu uso e aproveitamento.

2. Os acordos previstos nas letras a) e b) do apartado anterior deberán formalizarse en escritura pública, e a transmisión á que se refire a letra b) deberá inscribirse no Rexistro da Propiedade, se están previamente inscritas as fincas a favor do titular.

Artigo 19. Concesión das axudas

Para a concesión de axudas á instalación de agricultores mozos, conforme ó establecido no Artigo 17, esixiranse os seguintes requisitos:

a) Que o agricultor mozo posúa unha capacitación profesional suficiente no momento da súa instalación ou se comprometa a adquirila no prazo de dous anos.

b) Que a explotación requira un volume de traballo equivalente, como mínimo, a unha unidade de traballo agrario, ou, no seu defecto, que o agricultor mozo que se instale se comprometa a que a explotación alcance o dito volume nun prazo máximo de dous anos desde a súa instalación.

c) Que o agricultor mozo que se instale cumpra o requisito de residencia, nos termos establecidos na letra e) do apartado 1 del Artigo 4.

Artigo 20. Beneficios fiscais especiais

1. A transmisión ou adquisición por calquera título, oneroso ou lucrativo, "inter vivos" ou "mortis causa", do pleno dominio ou do usufructo vitalicio dunha explotación agraria ou de parte dela ou dunha finca rústica en favor dun agricultor mozo para a súa primeira instalación nunha explotación prioritaria estará exenta do imposto que grave a transmisión ou adquisición de que se trate.

2. As reducións na base impositiva establecidas nos Artigos 9 e 11, incrementaranse en dez puntos porcentuais, en cada caso, se o adquirente é, ademais, un agricultor mozo e a transmisión ou adquisición realízase durante os cinco anos seguintes á súa primeira instalación.

3. Nos supostos contemplados nos apartados 1 e 2 deste artigo, será de aplicación o disposto no apartado 2 do Artigo 9.

4. Quedarán exentas do gravame de Actos Xurídicos Documentados, as primeiras copias de escrituras públicas que documenten a constitución, modificación ou cancelación de préstamos hipotecarios suxeitos ó Imposto sobre o Valor Engadido, cando estes se concedan a agricultores mozos para facilita-la primeira instalación dunha explotación prioritaria.

5 Derogado polo- Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Imposto sobre a Renta de las Persoas Físicas.(1)

CAPÍTULO V

Réxime sancionador

Artigo 21. Infraccións e sancións

1. As infraccións administrativas e sancións, respecto das subvencións que se concedan de acordo co establecido nesta Lei, rexeranse polo disposto polo Artigo 82 da Lei Xeral Orzamentaria ou polas normas específicas que teñan establecidas cada Comunidade Autónoma.

2. Respecto dos beneficios fiscais establecidos nesta Lei, serán de aplicación as infraccións e sancións recollidas no Capítulo VI do Título II da Lei Xeral Tributaria.

3. A aplicación do establecido nos apartados anteriores corresponderá ó Departamento Ministerial o, no seu caso, á Consellería competente de cada Comunidade Autónoma.

4. O infractor titular da explotación poderá, ademais, ser sancionado coa baixa temporal ou definitiva da súa explotación no Catálogo Xeral de Explotacións Prioritarias, ou nos catálogos ou rexistros equivalentes que podan crea-las Comunidades Autónomas. A sanción de baixa definitiva no Catálogo só poderá impoñerse pola comisión de infraccións graves.

CAPÍTULO VI

Financiamento das axudas

Artigo 22. Convenios de colaboración

As axudas ás que se refire esta Lei poderán financiarse pola Administración Xeral do Estado e polas das Comunidades Autónomas. O Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación e as Comunidades Autónomas poderán celebrar convenios de colaboración para o cofinanciamento das ditas axudas, segundo o establecido no Artigo 6 da Lei de Réxime Xurídico das Administracións Públicas e de Procedemento Administrativo Común.

TÍTULO II

Réxime de unidades mínimas de cultivo

Artigo 23. Determinación

1. Para os efectos desta Lei enténdese por unidade mínima de cultivo, a superficie suficiente que debe ter unha finca rústica para que os labores fundamentais do seu cultivo, utilizando os medios normais e técnicos de produción, podan levarse a cabo cun rendemento satisfactorio, tendo en conta as características socioeconómicas da agricultura na comarca ou zona.

2. Corresponde ás Comunidades Autónomas determina-la extensión da unidade mínima de cultivo para sequeiro e para regadío nos distintos municipios, zonas ou comarcas do seu ámbito territorial.

Artigo 24. Indivisión

1. A división ou segregación dunha finca rústica só será válida cando non dea lugar a parcelas de extensión inferior á unidade mínima de cultivo.
2. Serán nulos e non producirán efecto entre as partes nin con relación a terceiro, os actos ou negocios xurídicos, sexan ou non de orixe voluntario, en virtude da cal se produza a división das ditas fincas, contravindo o disposto no apartado anterior.
3. A partición de herdanza realizarase tendo en conta o establecido no apartado 1 deste artigo, aínda en contra do disposto polo testador aplicando as regras contidas no Código Civil sobre as costas indivisibles por natureza ou por lei e sobre a adxudicación delas a falta de vontade expresa de testador ou de convenio entre os herdeiros.

Artigo 25. Excepcións

Non obstante o disposto no artigo anterior permítese a división ou segregación nos seguintes supostos:

- a) Se se trata de calquera clase de disposición en favor de propietarios de fincas colindantes, sempre que como consecuencia da división ou segregación, tanto a finca que se divide ou segrega como a colindante, non resulte de extensión inferior á unidade mínima de cultivo.
- b) Se a porción segregada se destina de modo efectivo, dentro do ano seguinte a calquera tipo de edificación ou construción permanente, a fines industriais ou a outros de carácter non agrario, sempre que se obtivera a licenza prevista na lexislación urbanística e posteriormente se acredite a finalización da edificación ou construción, no prazo que se estableza na correspondente licenza, de conformidade coa dita lexislación. Para os efectos do Artigo 16 do Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de xuño, polo que se aproba o texto refundido da Lei sobre o Réxime do Solo e Ordenación Urbana, non se entenderá vulnerada a lexislación agraria, cando a transmisión da propiedade, división ou segregación teña o destino previsto neste apartado.
- c) Se é consecuencia do exercicio do dereito de acceso á propiedade establecido na lexislación especial de arrendamentos rústicos.
- d) Se se produce por causa de expropiación forzosa de conformidade co disposto na Lei de Expropiación Forzosa.

Artigo 26. Inscrición de fincas rústicas

1. En toda inscrición de finca rústica no Rexistro da Propiedade expresárase se é de sequeiro ou de regadío, a súa extensión superficial, e que só pode ser susceptible de división ou segregación respectando a extensión da unidade mínima de cultivo, de acordo co establecido no presente Título.
2. A inexactitude daqueles datos non pode favorecer á parte que ocasionou a falsidade nin enervar os dereitos establecidos neste Título, sen prexuízo do disposto no Artigo 34 da Lei Hipotecaria.

Artigo 27. Retracto

1. Terán o dereito de retracto os propietarios de fincas colindantes que sexan titulares de explotacións prioritarias, cando se trate da venda dunha finca rústica de superficie inferior ó dobre da unidade mínima de cultivo.
2. Se fosen varios colindantes, preferírase o dono da finca que coa adquisición iguale ou supere a extensión da unidade mínima de cultivo. Se máis dun colindante cumpre esta condición terá preferencia o dono da finca de menor extensión.
3. Cando ningunha das fincas colindantes iguale ou supere como consecuencia da adquisición a unidade mínima de cultivo, preferírase o dono da finca de maior extensión.
4. O prazo para exercitar este dereito de retracto será o de un ano contado desde a inscrición no Rexistro da Propiedade salvo que antes se notifique fidedignamente ós propietarios das fincas colindantes a venda da finca, caso no que o prazo será de sesenta días contados dende a notificación.

5. O propietario colindante que exercite o dereito de retracto non poderá transmiti-la finca retraída durante o prazo de seis anos, a contar desde a súa adquisición.

TITULO III

Arrendamentos Rústicos

Artigo 28. Duración e supresión de prórrogas legais

Derogado pola Lei 49/2003 de arrendamentos rústicos

Artigo 29. Incentivos ós arrendamentos de maior duración

1. En función da evolución do mercado da terra, o Goberno poderá establecer incentivos en forma de axuda económica anual ós propietarios que celebren contratos de arrendamento dunha duración igual ou superior a oito anos, sempre que mediante o arrendamento a explotación da que sexa titular o arrendatario alcance ou mantela a condición de prioritaria.

A axuda anual manterase por un máximo de oito anos mentres o arrendatario sexa titular da explotación prioritaria e estea en vigor o contrato de arrendamento.

2. A axuda económica establecida no apartado 1 do presente Artigo, non poderá concederse cando se trate dos arrendamentos comprendidos nos números 1º e 2º do Artigo 6º da Lei 83/1980, de 31 de decembro, de Arrendamentos Rústicos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMEIRA. Lexislación básica

Teñen o carácter de lexislación básica en virtude do previsto no Artigo 149.1.13ª da Constitución os seguintes preceptos: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 29, a disposición final segunda, no que se refire á modificación que se introduce no articulado 28 da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario e disposición final terceira.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. Lexislación de aplicación plena

Son de aplicación plena, en virtude do disposto no Artigo 149.1.8ª da Constitución os seguintes preceptos: 24, 25, 26, 27 e 28, e as disposicións finais primeira e segunda, e aplicaranse en defecto das normas civís, forais ou especiais, alí onde existan, dictadas polas Comunidades Autónomas de acordo coas súas competencias estatutarias en materia de Dereito Civil. Igualmente son de aplicación plena os Artigos 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 20, sen prexuízo do establecido no Concerto aplicable ós territorios históricos do País Vasco conforme á Lei 12/1981, de 13 de maio, e no Convenio Económico aplicable á Comunidade Foral de Navarra segundo o disposto na Lei 28/1990, de 26 de decembro.

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCEIRA. Bonificacións fiscais no Imposto sobre Bens Inmóveis para as explotacións forestais.

O primeiro parágrafo da letra c) do Artigo 64 da Lei 39/1988, de 28 de decembro, reguladora das Facendas Locais queda redactado da seguinte forma:

"Os montes poboados con especies de crecemento lento de titularidade pública ou privada. Esta exención refírese ás especies de crecemento lento mencionadas nos anexos 1, 2 e 3 do Real Decreto 378/1993, de 12 de marzo, que teñan como principal aproveitamento a madeira ou a cortiza, e aquela parte do monte poboada por estas, sempre e cando a densidade do arborado sexa a propia normal da especie que se trate."

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA. Bonificacións fiscais na transmisión de superficies rústicas de dedicación forestal

Nas transmisións "*mortis causa*" e nas doazóns "*inter vivos*" equiparables de superficies rústicas de dedicación forestal, tanto en pleno dominio como en nuda propiedade, practicarase unha redución na base imponible do imposto correspondente, segundo a seguinte escala:

- Do 90 por 100 para superficies incluídas en Plans de protección por razóns de interese natural aprobados polo órgano competente da Comunidade Autónoma, ou, no seu caso, polo correspondente do Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación.
- Do 75 por 100 para superficies cun Plan de Ordenación Forestal o un Plan Técnico de Xestión e Mellora Forestal, ou figuras equivalentes de planificación forestal aprobado pola Administración competente.
- Do 50 por 100 para as demais superficies rústicas de dedicación forestal, sempre que, como consecuencia da dita transmisión, non se altere o carácter forestal do predio e non se transfira por razón de "*inter vivos*", arrendada ou cedida a súa explotación polo adquirente, durante os cinco anos seguintes ó da adquisición.
- Da mesma redución gozará a extinción do usufructo que se reservara o transmitinte.
- As bonificacións fiscais reguladas nesta disposición adicional serán de aplicación, na escala que corresponda, á totalidade da explotación agraria na que a superficie de dedicación forestal sexa superior ó 80 por 100 da superficie total da explotación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Agricultores Profesionais na Comunidade Autónoma de Canarias.

Non obstante o establecido no Artigo 2.5 desta Lei, tamén consideraranse agricultores profesionais, a tódolos efectos previstos nela, ós titulares de explotacións agrarias, situadas na Comunidade Autónoma de Canarias, que obteñan, polo menos, un 25 por 100 da súa renda total da actividade agraria exercida na súa explotación, sempre que esta non requira máis dunha unidade de traballo agrario, en concordancia co establecido no Artigo 27.1.a) de medidas excepcionais de carácter estrutural do Regulamento da (CEE) 1061/92, do Consello, de 15 de xuño de 1992, sobre medidas específicas en favor das illas Canarias, relativas a determinados produtos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA. Beneficios fiscais no Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas á transmisión de determinadas fincas rústicas e explotacións agrícolas.

Os incrementos netos de patrimonio que se poñan de manifesto durante os cinco anos seguintes á entrada en vigor desta Lei, derivados de transmisións de fincas rústicas ou explotacións agrarias, quedarán incluídos no rendemento neto resultante da aplicación da modalidade de signos, índices ou módulos do método de estimación obxectiva do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, na contía que se estableza regulamentariamente segundo o período de permanencia dos activos no patrimonio do suxeito pasivo e sempre que as transmisións non superen o importe que se fixe regulamentariamente.

A aplicación do disposto no parágrafo anterior esixirá que as fincas rústicas ou explotacións agrarias transmitidas se destinen polo adquirente á constitución ou consolidación de explotacións agrarias prioritarias ou sexan adquiridos polas Administracións públicas para a súa integración en Bancos de terras ou órganos similares ou por razóns de protección do medio natural.

Reglamentariamente, desenvolveranse os requisitos que deben cumprir tanto os transmitintes como os adquirentes para a aplicación deste precepto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Ata o 31 de decembro de 1998, poderán te-la consideración de prioritarias aquelas explotacións agrarias familiares con renda unitaria de traballo superior ó 30 por 100 da renda de referencia e inferior ó 120 por 100 desta, que teñan a posibilidade de ocupar, cando menos, media unidade de traballo agrario e reúnan os restantes requisitos establecidos no apartado 1 do Artigo 4.

DISPOSICIÓN DERROGATORIA ÚNICA.

Quedan derogados a Lei 49/1981, de 24 de decembro, do Estatuto da Explotación Familiar Agraria e dos Agricultores Mozos, e o Título II do Libro Primeiro, o Título III do Libro Segundo e o Título IV do Libro Cuarto da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario, á que se lle aprobou o seu texto por Decreto 118/1973, de 12 de xaneiro.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMEIRA. Modificación da Lei de Arrendamentos Rústicos *Derrogada pola Lei 49/2003 de arrendamentos rústicos.*

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Modificación da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario

Modifícanse o apartado 3 do Artigo 28, e os Artigos 32, e 35 da Lei de Reforma e Desenvolvemento Agrario, á que se lle aprobou o seu texto por Decreto 118/1973, de 12 de xaneiro, quedando redactados da seguinte forma:

"Artigo 28

3. Non será necesaria autorización para transmitir "*inter vivos*" a explotación na súa integridade ou gravar todo ou parte de calquera dos elementos inmobiliarios que a integran, unha vez que transcorreran oito anos, a contar desde a data do outorgamento da escritura pública de transmisión da súa propiedade, sempre que se satisfixera a totalidade do prezo que puidera quedar aprazado. Os cambios de titularidade deberán facerse constar en escritura pública."

"Artigo 32

1. Por morte do concesionario transmitírase a concesión ó cónxuxe viúvo non separado legalmente ou de feito, sempre que esta última situación se demostre fidedignamente e, no seu defecto, a un dos fillos ou descendentes que sexa agricultor.

2. Cando existisen varios descendentes agricultores, sucederá na concesión o que fora designado polo concesionario en testamento e, no seu defecto, o elixido de común acordo entre eles. Se non houberse acordo transmitírase ó que viñese cooperando habitualmente no cultivo da explotación, e se fosen máis de un, preferirase o que cooperara durante máis tempo.

3. Para os efectos da partición da herdanza considerárase que só forma parte do caudal sucesorio polo concesionario o importe do que se determina no apartado 3 do Artigo 33.

4. En defecto de cónxuxe viúvo non separado legalmente ou de feito, nin fillos, nin descendentes, a concesión transmitírase ó designado polo concesionario no seu testamento ou ó que fose xudicial ou notarialmente declarado herdeiro, se fose agricultor, e se o fosen varios, observarase o orde de preferencia establecido no apartado 2 deste artigo.

5. En todo caso deberá practicarse a notificación da transmisión, á que fai referencia o apartado 2 do Artigo 31".

"Artigo 35

Por morte do propietario a explotación non poderá ser obxecto de división, e a súa transmisión "*mortis causa*" axustarase ó disposto no Código Civil ou nas disposicións de igual carácter nas Comunidades Autónomas que sexan de aplicación".

DISPOSICIÓN FINAL TERCEIRA. Territorios con insuficiencias estruturais

1. Atendendo á especial incidencia das insuficiencias estruturais agrarias en determinados territorios, ó seu menor nivel de desenvolvemento ou á especificidade da súa agricultura, o Goberno, a proposta das Comunidades Autónomas, poderá rebaixa-lo límite inferior da renda unitaria de traballo en relación coa renda de referencia a tódolos efectos contemplados na presente Lei para as explotacións prioritarias.

2. Cando nunha Comunidade Autónoma as explotacións que cumpren os requisitos esixidos ás explotacións familiares no apartado 1 do Artigo 4, excepto o de que a renda unitaria de traballo alcance o 35 por 100, polo menos, da renda de referencia, representen máis da cuarta parte do total das explotacións familiares prioritarias, rebaixarase a indicada porcentaxe do 35 por 100 da renda de referencia, ó 30 por 100.

3. Sen prexuízo do disposto nos Artigos 4, 5 e 6 da presente Lei terán tamén a consideración de prioritarias, a tódolos seus efectos, as explotacións contempladas nos supostos.

a) As explotacións familiares e outras nas que os seus titulares sexan persoas físicas, localizadas en zonas de montaña, sempre que o seu titular sexa agricultor profesional que cumpra os requisitos establecidos ó efecto polas respectivas Comunidades Autónomas.

b) As explotacións asociativas situadas en zonas de montaña nas que a maioría dos socios sexan agricultores profesionais e cumpra requisitos específicos establecidos ó efecto polas respectivas Comunidades Autónomas.

En calquera dos supostos contemplados neste apartado, a renda unitaria de traballo deberá ser inferior ó 120 por 100 da renda de referencia.

DISPOSICIÓN FINAL CUARTA. Arancel especial de Notarios e Rexistradores da Propiedade

A proposta do Ministro de Xustiza, previo informe do Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación e para os efectos desta Lei, o Goberno, mediante Real Decreto, dictará as normas de redución e fixación de bases que deban aplicarse ás actuacións de Notarios e Rexistradores da Propiedade.

DISPOSICIÓN FINAL QUINTA. Desenvolvemento da Lei

Polo Goberno e polos Ministros de Agricultura, Pesca e Alimentación, e de Traballo e Seguridade Social adoptaranse, no ámbito das súas respectivas competencias, as disposicións de carácter xeral necesarias para a aplicación e desenvolvemento do previsto na presente Lei.

DISPOSICIÓN FINAL SEXTA. Determinación periódica de indicadores

O Ministerio de Agricultura, Pesca e Alimentación realizará periodicamente as seguintes determinacións:

1. O número de horas correspondente á unidade de traballo agrario para os efectos de cómputo que se contemplan na presente Lei.
2. A contía da renda de referencia de conformidade co previsto no apartado 10 do Artigo 2. desta Lei.
3. O sistema de estimación obxectiva dos parámetros utilizados no cálculo da renda total do titular e da renda unitaria de traballo así como a súa validez temporal, en orde á cualificación das explotacións como prioritarias para os efectos establecidos nesta Lei.

Polo tanto,

Mando a tódolos españois, particulares e autoridades que garden e fagan gardar esta Lei.

Madrid, 4 de xullo de 1995.

JUAN CARLOS Rey.

O Presidente do Goberno
FELIPE GONZÁLEZ MÁRQUEZ

O derogado art. 20.5 mantén a mesma redacción no RDL 3/2004

(1) - **Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, polo que se aproba o texto refundido da Lei do Imposto sobre a Renda de las Persoas Físicas.**

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEXTA. Beneficios fiscales especiales aplicables en actividades agrarias.

Os agricultores mozos ou asalariados agrarios que determinen o rendemento neto da súa actividade mediante o método de estimación obxectiva, poderán reduci-lo correspondente á súa actividade agraria nun 25 por 100 durante os períodos impositivos cerrados durante os cinco anos seguintes á súa primeira instalación como titulares dunha explotación prioritaria, realizada o amparo do previsto no capítulo IV do título I da Lei 19/1995, de 4 de xullo, de modernización das explotacións agrarias, sempre que acrediten a realización dun plan de mellora da explotación.

O rendemento neto ó que se refire o parágrafo anterior será o resultante exclusivamente da aplicación das normas que regulan o método de estimación obxectiva.

A redución prevista neste apartado terase en conta para os efectos de determina-la contía dos pagos fraccionados que deban efectuarse.