

JORNADA DE PRESENTACIÓN DEL “ESTUDIO SOBRE EL ACCESO A LA TIERRA. DOCUMENTO FINAL DEL GRUPO FOCAL DE ACCESO A LA TIERRA”

18 de enero de 2021
Intercambio virtual
10h-12h



Unión Europea
Fondo Europeo Agrícola
de Desarrollo Rural
Financiando el futuro rural



RRN RED
RURAL
NACIONAL

I. Origen del Grupo Focal de Acceso a la Tierra



II. Objetivos del Grupo Focal de Acceso a la Tierra

- Analizar la **situación actual** del acceso a la tierra en España, abordándola desde distintas perspectivas.
- Identificar las **barreras** que los jóvenes y nuevos agricultores encuentran en el acceso a la tierra.
- Explorar las posibles **soluciones prácticas** que, desde el punto de vista del acceso a la tierra, contribuyan al relevo generacional y a la instalación de jóvenes y nuevos profesionales en el sector agrario apoyando y manteniendo el modelo de agricultura familiar.



Unión Europea

Fondo Europeo Agrícola
de Desarrollo Rural

Europa invierte en las zonas rurales



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



RRN RED
RURAL
NACIONAL

III. Documento de situación de partida del GFAT (Anexo 2)

SITUACIÓN ACTUAL DEL ACCESO A LA TIERRA EN ESPAÑA (I)

➤ ESTRUCTURA DE TENENCIA (EEEEA, 2016)

- SAU: 23,2 M Ha.
- 59% **propiedad** > 32,6% **arrendamiento** > 2,5% tierras comunales > 5,9% otros regímenes de tenencia.
- OTE (mayor superficie: cereales, oleaginosas y leguminosas; en propiedad: cultivos permanentes).
- **JÓVENES**. Principalmente arriendan, más en regadío y en cultivos permanentes (cítricos y olivar).

➤ MOVILIDAD

- **Baja**: sobre todo la de la propiedad.
- **Superficie rústica compra-ventas**: 0,25% de la superficie rústica total (DG Catastro).
- **Superficie rústica arrendada** (no datos) / **Derechos totales cedidos**: 4%-4,5% derechos totales asignados (FEGA).

III. Documento de situación de partida del GFAT (Anexo 2)

SITUACIÓN ACTUAL DEL ACCESO A LA TIERRA EN ESPAÑA (II)

➤ PRECIO Y RENTA

- **Precio nacional medio** de la tierra para uso agrario: **10.178 euros/ha** (EPT, 2019).
- **Precio medio arrendamiento** de la tierra: **130 euros/Ha** (RECAN)
- **Variables**. Tipo de uso (regadío vs. pastos permanentes) y CCAA (EUROSTAT).
- **No datos por edades** en los **datos oficiales de compraventas y encuestas de precios y rentas** / Estimación: estructura de propiedad y arrendamiento (Solicitud Única de Ayudas 2017, FEGA) y valor medio de mercado (DG Catastro)
- **Los precios no repercuten negativamente en la rentabilidad de las explotaciones:**
 - ✓ **macroeconómico**: coste arrendamiento supuso el **2,2% de PRA** (1.100 M€ respecto a 50.600) (CEA 2017)
 - ✓ **microeconómico**: coste arrendamiento supuso el **5,5% de VAN de la explotación**, considerando un precio arrendamiento 130 euros/Ha (RECAN)

III. Documento de situación de partida del GFAT (Anexo 2)

IDENTIFICACIÓN DE BARRERAS EN EL ACCESO A LA TIERRA

- **VALOR AFECTIVO DE LA TIERRA** (más allá de lo económico, frena la transmisión extra-familiar)
- **FALTA DE INFORMACIÓN** (falta conexión entre oferentes y demandantes de tierra)
- **ALTAS PRESIONES FISCALES** (tanto para quien vende como para quien compra)
- **SISTEMA y TIPOS de AYUDAS** (beneficiarios de ayudas PAC vinculadas a la superficie, NO: pago redistributivo ni ayuda cese)
- **ACAPARAMIENTO** (por grandes explotaciones, mayor capacidad de compra)
- **ESPECULACIÓN** (no profesionales del sector: fondos de inversión,... Menos tierra y mayor precio)
- **ABANDONO DE TIERRAS** (superficie abandonada y superficie sin aprovechamiento, últimos 5 años)
- **PREDOMINIO DEL ARRENDAMIENTO EN EXPLOTACIONES DE JOVENES** (más expuestos a variaciones precio)
- **INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD AGRARIA GLOBAL** (se necesita mayor calidad y superficie)
- **CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO** (otros sectores económicos: turístico, energético, industrial, forestal)
- **DERECHO DE TANTEO Y RETRACTO** (arrendatario ya instalado tiene derecho preferente a la compra)

III. Documento de situación de partida del GFAT (Anexo 2)

DETECCIÓN DE OPORTUNIDADES E INICIATIVAS EXISTENTES (I)

➤ DERECHO UE ADQUISICIÓN DE TIERRAS AGRÍCOLAS (Comunicación 2017)

- **Restricciones permitidas para evitar especulación.**

(autorización previa por las autoridades nacionales, derechos de tanteo en favor de los agricultores, controles de precios, límites máximos de adquisición, privilegios en favor de los compradores locales en algunos supuestos).

- **Restricciones NO permitidas (libre circulación de capitales)**

(obligación de explotación directa de las tierras agrarias, cualificaciones para la explotación agrícola, requisitos de residencia, prohibición de vender a personas jurídicas, condición de reciprocidad).

➤ POLÍTICA DE LA TIERRA AGRÍCOLA EN FRANCIA

- **Control de estructuras** (autorización previa en nuevas instalaciones y ampliaciones, límites máximos de adquisición)

- **Estatuto de arrendamiento** (duración mínima contrato, horquilla de precios, derecho de tanteo, tribunal específico para litigios)

- **SAFER** (*Sociedades de Ordenación territorial y Asentamiento rural*) (empresas de compra-venta de tierra en favor del interés general)

III. Documento de situación de partida del GFAT (Anexo 2)

DETECCIÓN DE OPORTUNIDADES E INICIATIVAS EXISTENTES (II)

- **BANCOS DE TIERRAS** (entidades mediadoras entre propietarios y agricultores)
 - **OBJETIVOS** (relevo generacional, aumentar superficie de explotaciones, instalación de nuevos/retornados, aprovechar recursos naturales no utilizados)
 - **EJEMPLOS** (CCAA, comarcales, municipales, inter-autonómicos RED TERRAE)
- **GRUPOS OPERATIVOS** (agrupaciones de actores multidisciplinares y multisectoriales para conseguir una innovación que resuelva un problema, están asociados a un proyecto de innovación concreto).
 - **EJEMPLOS** (supraautonómicos: GO INNOLAND (IGT en común), GO RETA (Red de Espacios-Test Agroforestales),...)

¡¡Gracias por la atención!!

Jornada de presentación del “Estudio sobre el Acceso a la Tierra. Documento final del Grupo Focal de Acceso a la Tierra”

#EsRuralEsVital

