

NORMATIVA

Llei 5/2019, de 28 de febrer, de la Generalitat, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana (article 32).

DESCRIPCIÓ DELS FETS

El consultant manifesta que té dues parcel·les de terra abandonades en el terme municipal de València. Existeix un interessat a adquirir-les amb la intenció d'agrupar-les a altres parcel·les a fi de crear una única parcel·la i treballar-la com a explotació agrària.

Es planteja realitzar la cessió, per venda, a través de la Xarxa de Terres.

QÜESTIONS PLANTEJADES

Si és possible aplicar l'exempció del ITPAJD regulada en l'article 32 de la Llei 5/2019 de la Generalitat Valenciana.

CONTESTACIÓ COMPLETA

En relació amb les qüestions plantejades en el seu escrit, la normativa autonòmica vigent reguladora de les bonificacions en transmissions o arrendaments d'explotacions agràries en l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats contingudes en l'article 32 de la Llei 5/2019, de 28 de febrer, de la Generalitat, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana, disposa que per a l'aplicació d'aquesta bonificació queda condicionada al compliment que les transmissions o cessions es realitzen per mediació d'oficines gestores de la Xarxa de Terres i, a través dels mecanismes previstos en aquesta llei.

Amb la finalitat de contestar a la consulta adequadament, es va requerir informe a la Conselleria d'agricultura, desenvolupament rural, emergència climàtica i transició ecològica com a organisme competent en la matèria en qüestió. Aquest informe es va rebre en data 25 de maig de 2021, el qual es transcriu a continuació:

«L'escassa mobilitat del mercat de terres agràries, la fragmentació de la propietat i l'absència de relleu generacional són alguns dels problemes estructurals que han afavorit la disminució de la superfície productiva i

NORMATIVA

Ley 5/2019, de 28 de febrero, de la Generalitat, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana (artículo 32).

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

El consultante manifiesta que tiene dos parcelas de tierra abandonadas en el término municipal de Valencia. Existe un interesado en adquirirlas con la intención de agruparlas a otras parcelas a fin de crear una única parcela y trabajarla como explotación agraria.

Se plantea realizar la cesión, por venta, a través de la Red de Tierras.

CUESTIONES PLANTEADAS

Si es posible aplicar la exención del ITPAJD regulada en el artículo 32 de la Ley 5/2019 de la Generalitat Valenciana.

CONTESTACIÓN COMPLETA

Con relación a las cuestiones planteadas en su escrito, la normativa autonómica vigente reguladora de las bonificaciones en transmisiones o arrendamientos de explotaciones agrarias en el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados contenidas en el artículo 32 de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de la Generalitat, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, dispone que para la aplicación de dicha bonificación queda condicionada al cumplimiento de que las transmisiones o cesiones se realicen por mediación de oficinas gestoras de la Red de Tierras y, a través de los mecanismos previstos en dicha ley.

Con la finalidad de contestar a la consulta adecuadamente, se requirió informe a la Conselleria de agricultura, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica como organismo competente en la materia en cuestión. Dicho informe se recibió en fecha 25 de mayo de 2021, el cual se transcribe a continuación:

«La escasa movilidad del mercado de tierras agrarias, la fragmentación de la propiedad y la ausencia de relevo generacional son algunos de los problemas estructurales que han favorecido la disminución de la superficie

Referència: COV 8/2021
Núm. CONSULTA: V006-21
Núm. Registre: 17.440
Data: 26/07/2021

l'abandó de l'activitat agrària en la Comunitat Valenciana. Per a combatre aquesta situació i aconseguir l'objectiu de recuperar terres productives que podrien arribar a una situació d'abandó així com per a millorar l'estructura i viabilitat de les explotacions agràries, en la Llei 5/2019 d'Estructures agràries de la Comunitat Valenciana es preveuen diverses mesures amb la finalitat d'afavorir aquesta mobilitat del mercat de terres.

Una d'aquestes mesures és la implantació d'incentius fiscals a la mobilitat de les parcel·les amb vocació agrària, de manera que s'evite la infrautilització del sòl i facilitar el seu ús sostenible, la qual cosa ha d'afavorir la seua posada en valor i que s'aconseguiquen els conseqüents beneficis econòmics i mediambientals que comporta. Aquests incentius amplien considerablement els beneficis contemplats en la Llei 19/1995 de Modernització de les Explotacions Agràries i estan especialment destinats a afavorir les transmissions i cessions de finques rústiques a favor de persones agricultores professionals, sent també d'aplicació en el cas de finques incorporades a Iniciatives de Gestió en comú (IGC) i a la Xarxa de Terres.

La Xarxa de Terres es planteja en la Llei 5/2019 com una eina constituïda per un conjunt d'Oficines Gestores la fi de les quals és mobilitzar parcel·les a favor de les persones que exerceixen l'activitat agrària de manera professional, així com a les persones joves i dones i iniciatives de gestió en comú. Per a això actua com a fons de terres, centralitzant les dades relatives a l'oferta i demanda de parcel·les amb vocació agrària, amb l'objectiu de facilitar el seu ús i aprofitament, a través de la intermediació entre els propietaris de parcel·les i els potencials usuaris d'aquestes, de manera que s'evite la infrautilització del sòl agrari i es garantisca la continuïtat de l'activitat agrària mitjançant la consolidació d'explotacions viables i sostenibles.

D'altra banda, en l'article 82 de la Llei 5/2019 s'estableix una bonificació en la quota del 99% en les modalitats de transmissions patrimonials oneroses i actes jurídics documentats de l'Impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats (ITPAJD) per a les transmissions i arrendaments de parcel·les amb vocació agrària situades en la Comunitat Valenciana, quan els adquirents o arrendataris siguin persones agricultores professionals i siguin titulars d'una explotació agrària a la qual queden afectes els elements que s'adquireixen o lloguen, siguin sòcies d'una agrupació registrada com IGC, i que l'entitat siga titular d'una explotació agrària a la qual queden afectes els elements que s'adquireixen o lloguen, o bé quan l'adquirent o arrendatari siga la pròpia

productiva y el abandono de la actividad agraria en la Comunitat Valenciana. Para combatir esta situación y lograr el objetivo de recuperar tierras productivas que podrían llegar a una situación de abandono así como para mejorar la estructura y viabilidad de las explotaciones agrarias, en la Ley 5/2019 de Estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana se prevén diversas medidas con el fin de favorecer esta movilidad del mercado de tierras.

Una de estas medidas es la implantación de incentivos fiscales a la movilidad de las parcelas con vocación agraria, de forma que se evite la infrautilización del suelo y facilitar su uso sostenible, lo que debe favorecer su puesta en valor y que se alcancen los consiguientes beneficios económicos y medioambientales que conlleva. Estos incentivos amplían considerablemente los beneficios contemplados en la Ley 19/1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias y están especialmente destinados a favorecer las transmisiones y cesiones de fincas rústicas a favor de personas agricultoras profesionales, siendo también de aplicación en el caso de fincas incorporadas a Iniciativas de Gestión en Común (IGC) y a la Red de Tierras.

La Red de Tierras se plantea en la Ley 5/2019 como una herramienta constituída por un conjunto de Oficinas Gestoras cuyo fin es movilizar parcelas a favor de las personas que ejercen la actividad agraria de manera profesional, así como a las personas jóvenes y mujeres e iniciativas de gestión en común. Para ello actúa como fondo de tierras, centralizando los datos relativos a la oferta y demanda de parcelas con vocación agraria, con el objetivo de facilitar su uso y aprovechamiento, a través de la intermediación entre los propietarios de parcelas y los potenciales usuarios de las mismas, de forma que se evite la infrautilización del suelo agrario y se garantice la continuidad de la actividad agraria mediante la consolidación de explotaciones viables y sostenibles.

Por otra parte, en el artículo 82 de la Ley 5/2019 se establece una bonificación en la cuota del 99% en las modalidades de transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados (ITPAJD) para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana, cuando los adquirentes o arrendatarios sean personas agricultoras profesionales y sean titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se adquieren o alquilan, sean socias de una agrupación registrada como IGC, y que la entidad sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos que se adquieren o alquilan,

Referència: COV 8/2021
Núm. CONSULTA: V006-21
Núm. Registre: 17.440
Data: 26/07/2021

agrupació registrada com IGC.

Així mateix, en la Disposició addicional segona de la mateixa Llei 5/2019 s'estableix que amb caràcter de reducció autonòmica de millora de la normativa estatal, quan en la transmissió a títol oneros d'una parcel·la amb vocació agrària li siga aplicable alguna de les reduccions previstes en la Llei 19/1995 és aplicable igualment una reducció del 99% del seu valor i, per tant, a la transmissió o adquisició per qualsevol títol, oneros o lucratiu, «inter vivos» o «mortis causa», del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una finca rústica o de part d'una explotació agrària, en favor d'un titular d'explotació prioritària que no perda o que abast aquesta condició a conseqüència de l'adquisició, se li aplica també la mateixa bonificació en la quota del 99% del ITPAJD.

D'aquesta manera, ha d'entendre's que l'objectiu recollit en la Llei 5/2019 d'afavorir la mobilitat del mercat de terres es preveu aconseguir a través de la implementació de diverses mesures, entre elles la intermediació d'Oficines Gestores que permeta accedir a les persones que exerceixen l'activitat agrària de manera professional, així com a les persones joves i dones i iniciatives de gestió en comú, a l'oferta de parcel·les amb vocació agrària els propietaris de la qual pretenguen cedir el seu ús o que es troben en situació d'infrautilització. No obstant això, no sembla necessària aquesta funció d'intermediació entre l'oferta i demanda de parcel·les agràries, en casos com el que es planteja en el que ja existeix un acord entre venedor i comprador.

*En tot cas, la Llei 5/2019 estableix altres mesures per a aconseguir aquest objectiu, entre les quals es troben els beneficis fiscals que s'estableixen per a l'adquisició de parcel·les agràries per part de persones agricultores professionals o de titulars d'explotacions qualificades com a explotacions agràries prioritàries que no perden o que aconseguisquen aquesta condició a conseqüència de l'adquisició i que són aplicable directament mitjançant la sol·licitud d'aplicació d'aquests beneficis en l'autoliquidació del *ITPAJD corresponent a la transmissió de parcel·les amb vocació agrària situades en la Comunitat Valenciana.»*

En definitiva, de la lectura de l'informe rebut per la Conselleria d'agricultura, desenvolupament rural, emergència climàtica i transició ecològica s'extrau la següent informació rellevant per al supòsit plantejat, en indicar que «no sembla necessària aquesta funció

o bien cuando el adquirente o arrendatario sea la propia agrupación registrada como IGC.

Asimismo, en la Disposición adicional segunda de la misma Ley 5/2019 se establece que con carácter de reducción autonómica de mejora de la normativa estatal, cuando en la transmisión a título oneroso de una parcela con vocación agraria le sea de aplicación alguna de las reducciones previstas en la Ley 19/1995 es de aplicación igualmente una reducción del 99 % de su valor y, por tanto, a la transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, «inter vivos» o «mortis causa», del pleno dominio o del usufructo vitalicio de una finca rústica o de parte de una explotación agraria, en favor de un titular de explotación prioritaria que no pierda o que alcance esta condición como consecuencia de la adquisición, se le aplica también la misma bonificación en la cuota del 99% del ITPAJD.

De esta forma, debe entenderse que el objetivo recogido en la Ley 5/2019 de favorecer la movilidad del mercado de tierras se prevé alcanzar a través de la implementación de diversas medidas, entre ellas la intermediación de Oficinas Gestoras que permita acceder a las personas que ejercen la actividad agraria de manera profesional, así como a las personas jóvenes y mujeres e iniciativas de gestión en común, a la oferta de parcelas con vocación agraria cuyos propietarios pretendan ceder su uso o que se encuentren en situación de infrautilización. Sin embargo, no parece necesaria esta función de intermediación entre la oferta y demanda de parcelas agrarias, en casos como el que se plantea en el que ya existe un acuerdo entre vendedor y comprador.

En todo caso, la Ley 5/2019 establece otras medidas para alcanzar dicho objetivo, entre las que se encuentran los beneficios fiscales que se establecen para la adquisición de parcelas agrarias por parte de personas agricultoras profesionales o de titulares de explotaciones calificadas como explotaciones agrarias prioritarias que no pierdan o que alcancen esta condición como consecuencia de la adquisición y que son de aplicación directamente mediante la solicitud de aplicación de dichos beneficios en la autoliquidación del ITPAJD correspondiente a la transmisión de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana.»

En definitiva, de la lectura del informe recibido por la Conselleria de agricultura, desarrollo rural, emergencia climática y transición ecológica se extrae la siguiente información relevante para el supuesto planteado, al indicar que «no parece necesaria esta función de

Referència: COV 8/2021
Núm. CONSULTA: V006-21
Núm. Registre: 17.440
Data: 26/07/2021

d'intermediació entre l'oferta i demanda de parcel·les agràries, en casos com el que es planteja en el que ja existeix un acord entre venedor i comprador.

En tot cas, la Llei 5/2019 estableix altres mesures per a aconseguir aquest objectiu, entre les quals es troben els beneficis fiscals que s'estableixen per a l'adquisició de parcel·les agràries per part de persones agricultores professionals o de titulars d'explotacions qualificades com a explotacions agràries [...].»

El que comuniquo a Vosté amb efectes vinculants, conforme al que es disposa en l'apartat 1 de l'article 89 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

intermediación entre la oferta y demanda de parcelas agrarias, en casos como el que se plantea en el que ya existe un acuerdo entre vendedor y comprador.

En todo caso, la Ley 5/2019 establece otras medidas para alcanzar dicho objetivo, entre las que se encuentran los beneficios fiscales que se establecen para la adquisición de parcelas agrarias por parte de personas agricultoras profesionales o de titulares de explotaciones calificadas como explotaciones agrarias [...].»

Lo que comunico a Vd. con efectos vinculantes, conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 89 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.