

NORMATIVA

Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana.

DESCRIPCIÓ DELS FETS

La persona interessada consulta sobre els requisits a complir per a acollir-se a la bonificació del 99% de ITP per la compravenda de terreny agrari per una persona física agricultora, regulat en la Llei 5/2019 de 28 de febrer. En concret, formula les següents qüestions: *“què s'entén per persones agricultores professionals? què s'entén per explotació agrària?”. Si el comprador és professional de l'agricultura i es dedica a això (des de fa més de 20 anys), està donat d'alta en el règim corresponent, i adquireix un terreny agrari per a explotar-lo, pot acollir-se a esta bonificació? A més, quina diferència existix entre explotació agrària i explotació prioritària? Tal com ve regulat en la llei esmentada, tots dos conceptes poden acollir-se a la bonificació del 99%.”*

CONTESTACIÓ COMPLETA

PRIMER. En relació amb la qüestió plantejada en el seu escrit, cal portar a col·locació la normativa autonòmica vigent reguladora de la bonificació continguda en l'article 82 de la Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana que disposa el següent:

“Article 82. Transmissions i arrendaments de terrenys amb vocació agrària.

1. S'establix 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 per a les transmissions i arrendaments de parcel·les amb vocació agrària situades en la Comunitat Valenciana, quan els adquirents o arrendataris siguen persones agricultores professionals, segons la definició d'esta llei, i siguen:

– Bé titulars d'una explotació agrària a la qual queden

NORMATIVA

Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

DESCRIPCIÓN DE LOS HECHOS

La persona interesada consulta sobre los requisitos a cumplir para acogerse a la bonificación del 99% de ITP por la compraventa de terreno agrario por una persona física agricultora, regulado en la Ley 5/2019 de 28 de febrero. En concreto, formula las siguientes cuestiones: *“¿qué se entiende por personas agricultoras profesionales? ¿qué se entiende por explotación agraria?”. Si el comprador es profesional de la agricultura y se dedica a ello (desde hace más de 20 años), está dado de alta en el régimen correspondiente, y adquiere un terreno agrario para explotarlo, ¿puede acogerse a esta bonificación? Además, ¿qué diferencia existe entre explotación agraria y explotación prioritaria? Tal y como viene regulado en la ley mencionada, ambos conceptos pueden acogerse a la bonificación del 99%.”*

CONTESTACIÓN COMPLETA

PRIMERO. Con relación a la cuestión planteada en su escrito, cabe traer a colación la normativa autonómica vigente reguladora de la bonificación contenida en el artículo 82 de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana que dispone lo siguiente:

“Artículo 82. Transmisiones y arrendamientos de terrenos con vocación agraria.

1. 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 para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana, cuando los adquirentes o arrendatarios sean personas agricultoras profesionales, según la definición de esta ley, y sean:

– Bien titulares de una explotación agraria a la cual

afectes els elements que s'adquirixen o lloguen.

– O bé, sòcies d'una societat agrària de transformació, cooperativa, societat civil o 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'adquirixen o lloguen.

També s'establix eixa mateixa bonificació en la quota del 99%, per a les transmissions i arrendaments de parcel·les amb vocació agrària situades en la Comunitat Valenciana, quan l'adquirent o arrendatari siga una agrupació registrada com IGC.

2. L'aplicació de la bonificació quedarà condicionada al manteniment de l'activitat agrària o activitat complementària durant els cinc anys següents, excepte defunció de l'adquirent o arrendatari dins del citat termini, o excepte supòsits d'expropiació forçosa o concórreguen altres causes de força major degudament acreditades que impossibiliten l'exercici d'una activitat agrària o complementària”.

SEGON. – De la lectura del precepte anterior, es desprén que per a l'aplicació de la bonificació del 99% en l'Impost sobre transmissions patrimonials oneroses i actes jurídics documentats en el supòsit d'una transmissió de parcel·les amb vocació agrària l'adquirent haurà de ser persona agricultora professional.

La Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana, definix en el seu article 4 a l'agricultor professional com “la persona física que, sent titular d'una explotació agrària obtinga almenys el 50% de la seua renda total d'activitats agràries o d'activitats agràries complementàries, sempre que la part de renda procedent directament de l'activitat agrària realitzada en la seua explotació no siga inferior al 25% de la seua renda total, el temps de treball dedicat a activitats agràries o agràries complementàries siga igual o superior a la mitat d'una unitat de treball agrari (UTA), i que haurà d'estar donada d'alta en el règim de la seguretat social que li corresponga en funció de la seua activitat agrària. La Conselleria competent en matèria d'agricultura emetrà certificació de les persones agricultores professionals quan complisquen els requisits exigits als efectes previs-

queden afectos los elementos que se adquieren o alquilan.

– O bien, socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o 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.

También se establece esa misma bonificación en la cuota del 99%, para las transmisiones y arrendamientos de parcelas con vocación agraria ubicadas en la Comunitat Valenciana, cuando el adquirente o arrendatario sea una agrupación registrada como IGC.

2. La aplicación de la bonificación quedará condicionada al mantenimiento de la actividad agraria o actividad complementaria durante los cinco años siguientes, salvo fallecimiento del adquirente o arrendatario dentro del citado plazo, o salvo supuestos de expropiación forzosa o concurren otras causas de fuerza mayor debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria”.

SEGUNDO. – De la lectura del precepto anterior, se desprende que para la aplicación de la bonificación del 99% en el Impuesto sobre transmisiones patrimoniales onerosas y actos jurídicos documentados en el supuesto de una transmisión de parcelas con vocación agraria el adquirente deberá ser persona agricultora profesional.

La Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana, define en su artículo 4 al agricultor profesional como “la persona física que, siendo titular de una explotación agraria obtenga al menos el 50% de su renta total de actividades agrarias o de actividades agrarias complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25% de su renta total, el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o agrarias complementarias sea igual o superior a la mitad de una unidad de trabajo agrario (UTA), y que deberá estar dada de alta en el régimen de la seguridad social que le corresponda en función de su actividad agraria. La Conselleria competente en materia de agricultura emitirá certificación de las personas agricultoras profesionales cuando

tos en la normativa vigent”.

Per part seua, en l'apartat 8 del mateix article defineix com a “unitat de treball agrari (UTA): el treball efectuat per una persona dedicada a temps complet durant un any a l'activitat agrària”.

Així mateix, en virtut del precepte anterior també es requerix que la parcel·la siga amb vocació agrària, que d'acord amb la Llei 5/2019, són “tots aquells terrenys que siguen susceptibles de tindre un aprofitament agrícola, forestal, ramader o mixt per les seues aptituds agronòmiques i que no tinguen la qualificació urbanística d'urbans, incloses les construccions de qualsevol naturalesa en ells enclavades que siguen necessàries per al desenvolupament d'una explotació agrària”.

TERCER. – En relació amb la qüestió formulada pel consultant sobre què s'entén per explotació agrària, la Llei 5/2019, de 28 de febrer, d'estructures agràries de la Comunitat Valenciana la defineix com “el conjunt de béns i drets organitzats empresarialment per la persona titular dels mateixos en l'exercici de l'activitat agrària, primordialment amb finalitats de mercat, i que constitueix en si mateixa una unitat tecnicoeconòmica”.

El títol I de La Llei 19/1995, de 4 de juliol, de Modernització de les Explotacions Agràries regula les explotacions agràries prioritàries. El capítol I determina el concepte i característiques de les explotacions agràries prioritàries. En concret, l'article 4 disposa el següent:

“Article 4. Explotacions familiars i altres els titulars de les quals siguen persones físiques.

1. Perquè una explotació el titular de la qual siga una persona física tinga la consideració de prioritària, es requerix que l'explotació possibilita l'ocupació, almenys, d'una unitat de treball agrari i que la renda unitària de treball que s'obtinga de la mateixa siga igual o superior al 35 per 100 de la renda de referència i inferior al 120 per 100 d'èsta, sense perjudici del que s'establix en la disposició transitòria única. A més, el titular ha de reunir els següents requisits:

a) Ser agricultor professional, conforme al que s'establix

cumplan los requisitos exigidos a los efectos previstos en la normativa vigente”.

Por su parte, en el apartado 8 del mismo artículo define como “unidad de trabajo agrario (UTA): el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria”.

Asimismo, en virtud del precepto anterior también se requiere que la parcela sea con vocación agraria, que de acuerdo con la Ley 5/2019, son “todos aquellos terrenos que sean susceptibles de tener un aprovechamiento agrícola, forestal, ganadero o mixto por sus aptitudes agronómicas y que no tengan la calificación urbanística de urbanos, incluidas las construcciones de cualquier naturaleza en ellos enclavadas que sean necesarias para el desarrollo de una explotación agraria”.

TERCERO. – Con relación a la cuestión formulada por el consultante sobre qué se entiende por explotación agraria, la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana la define como “el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por la persona titular de los mismos en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado, y que constituye en sí misma una unidad técnico-económica”.

El título I de La Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias regula las explotaciones agrarias prioritarias. El capítulo I determina el concepto y características de las explotaciones agrarias prioritarias. En concreto, el artículo 4 dispone lo siguiente:

“Artículo 4. Explotaciones familiares y otras cuyos titulares sean personas físicas.

1. Para que una explotación cuyo titular sea una persona física tenga la consideración de prioritaria, se requiere que la explotación posibilite la ocupación, al menos, de una unidad de trabajo agrario y que la renta unitaria de trabajo que se obtenga de la misma sea igual o superior al 35 por 100 de la renta de referencia e inferior al 120 por 100 de ésta, sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria única. Además, el titular ha de reunir los siguientes requisitos:

a) Ser agricultor profesional, conforme a lo establecido

en l'apartat 5 de l'article 2.

b) Posseir un nivell de capacitació agrària suficient, per a la determinació de la qual es conjugaran criteris de formació lectiva i experiència professional.

c) Haver complit díhuit anys i no haver complit seixanta-cinc anys.

d) Estar donat d'alta en el Règim Especial de la Seguretat Social dels Treballadors per Compte Propi o Autònoms o, si és el cas, en el Sistema Especial per a Treballadors per Compte Propi Agraris inclòs en este Règim. Les agricultores i els agricultors professionals que no estiguen enquadrats en el règim anterior hauran de complir els requisits indicatius de la seua professionalitat agrària establits a este efecte per les Comunitats Autònomes.

e) Residir a la comarca on radique l'explotació o a les comarques limítrofes definides per la legislació autonòmica sobre organització territorial. En defecte d'això, es tindrà en compte la comarcalització agrària establida en el Cens Agrari de l'Institut Nacional d'Estadística.

Este requisit de residència s'entén excepte cas de força major o necessitat benvolguda per les Comunitats Autònomes.

2. Les explotacions agràries de titularitat compartida tindran la consideració d'explotacions prioritàries en els termes establits en la Llei sobre titularitat compartida de les explotacions agràries.

3. Les explotacions agràries que pertanguen a una comunitat hereditària i sobre les quals existisca pacte de indivisió per un període mínim de sis anys, es consideraran, a este efecte, com a explotacions prioritàries, sempre que l'explotació i almenys un dels partícpis en la comunitat complisca els requisits assenyalats en l'apartat 1 d'este article.

El període de indivisió es comptarà a partir de la qualificació de l'explotació com a prioritària".

QUART. - La citada Llei 19/1995 establíx el següent incentiu fiscal quan l'objecte de l'operació gravada per l'impost estiga relacionat amb un terreny amb vocació agrària prioritària:

en el apartado 5 del artículo 2.

b) Poseer un nivel de capacitación agraria suficiente, para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional.

c) Haber cumplido dieciocho años y no haber cumplido sesenta y cinco años.

d) Estar dado de alta en el Régimen Especial de la Seguridad Social de los Trabajadores por Cuenta Propia o Autónomos o, en su caso, en el Sistema Especial para Trabajadores por Cuenta Propia Agrarios incluido en dicho Régimen. Las agricultoras y los agricultores profesionales que no estén encuadrados en el régimen anterior deberán cumplir los requisitos indicativos de su profesionalidad agraria establecidos a estos efectos por las Comunidades Autónomas.

e) Residir en la comarca en donde radique la explotación o en las comarcas limítrofes definidas por la legislación autonómica sobre organización territorial. En su defecto, se tendrá en cuenta la comarcalización agraria establecida en el Censo Agrario del Instituto Nacional de Estadística.

Este requisito de residencia se entiende salvo caso de fuerza mayor o necesidad apreciada por las Comunidades Autónomas.

2. Las explotaciones agrarias de titularidad compartida tendrán la consideración de explotaciones prioritarias en los términos establecidos en la Ley sobre titularidad compartida de las explotaciones agrarias.

3. Las explotaciones agrarias que pertenezcan a una comunidad hereditaria y sobre las que exista pacto de indivisión por un período mínimo de seis años, se considerarán, a estos efectos, como explotaciones prioritarias, siempre que la explotación y al menos uno de los partícpis en la comunidad cumpla los requisitos señalados en el apartado 1 de este artículo.

El período de indivisión se contará a partir de la calificación de la explotación como prioritaria".

CUARTO. - La citada Ley 19/1995 establece el siguiente incentivo fiscal cuando el objeto de la operación gravada por el impuesto esté relacionado con un terreno con vocación agraria prioritaria:

“Article 9. Transmissió de l'explotació.

1. La transmissió o adquisició per qualsevol títol, onerós o lucratiu, «inter vivos» o «mortis causa», del ple domini o de l'usdefruit vitalici d'una explotació agrària en la seua integritat, en favor o pel titular d'una altra explotació que siga prioritària o que abast esta consideració a conseqüència de l'adquisició gaudirà d'una reducció del 90 per 100 de la base imposable de l'impost que greu la transmissió o adquisició de l'explotació o dels seus elements integrants, sempre que, a conseqüència d'esta transmissió, no s'altere la condició de prioritària de l'explotació de l'adquirent.

La transmissió de l'explotació haurà de realitzar-se en escriptura pública. La reducció s'eleva al 100 per 100 en cas de continuació de l'explotació pel cònjuge supervivent.

Als efectes indicats en el paràgraf anterior, s'entendrà que hi ha transmissió d'una explotació agrària en la seua integritat, encara que s'excloga l'habitatge.

2. Perquè es procedisca a esta reducció, es farà constar en l'escriptura pública d'adquisició, i en el Registre de la Propietat, si les finques transmeses estigueren inscrites en este, que si les finques adquirides anaren alienades, arrendades o cedides durant el termini dels cinc anys següents, haurà de justificar-se prèviament el pagament de l'impost corresponent, o de la part del mateix que s'haguera deixat d'ingressar a conseqüència de la reducció practicada i els interessos de demora, excepció feta dels supòsits de força major.

Ara bé, la disposició addicional 2a de la Llei 5/2019 incrementa l'anterior deducció fins que aconseguisca el 99% del valor del bé objecte de reducció, sent el seu contingut el següent:

“Addicionalment als beneficis fiscals contemplats en esta llei, quan en la transmissió a títol onerós d'una parcel·la amb vocació agrària li siga aplicable alguna de les reduccions previstes en la Llei 19/1995, de 4 de juliol, de modernització de les explotacions agràries, serà aplicable una deducció en la quota per l'import necessari perquè el conjunt de beneficis fiscals aplicables abast el

“Artículo 9. Transmisión de la explotación.

1. 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 en su integridad, en favor o por el titular de otra explotación que sea prioritaria o que alcance esta consideración como consecuencia de la adquisición gozará de una reducción del 90 por 100 de la base imponible del impuesto que grave la transmisión o adquisición de la explotación o de sus elementos integrantes, siempre que, como consecuencia de dicha transmisión, no se altere la condición de prioritaria de la explotación del adquirente.

La transmisión de la explotación deberá realizarse en escritura pública. La reducción se elevará al 100 por 100 en caso de continuación de la explotación por el cónyuge superviviente.

A los efectos indicados en el párrafo anterior, se entenderá que hay transmisión de una explotación agraria en su integridad, aun cuando se excluya la vivienda.

2. Para que se proceda a dicha reducción, se hará constar en la escritura pública de adquisición, y en el Registro de la Propiedad, si las fincas transmitidas estuviesen inscritas en el mismo, que si las fincas adquiridas fuesen enajenadas, arrendadas o cedidas durante el plazo de los cinco años siguientes, deberá justificarse previamente el pago del impuesto correspondiente, o de la parte del mismo, que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la reducción practicada y los intereses de demora, excepción hecha de los supuestos de fuerza mayor.

Ahora bien, la disposición adicional 2ª de la Ley 5/2019 incrementa la anterior deducción hasta que alcance el 99% del valor del bien objeto de reducción, siendo su contenido el siguiente:

“Adicionalmente a los beneficios fiscales contemplados en esta ley, 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, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, será de aplicación una deducción en la cuota por el

99% de la quota derivada del valor del bé objecte de reducció”.

La condició d'explotació prioritària, a l'efecte de l'obtenció dels beneficis fiscals s'acreditarà mitjançant certificació expedida per l'òrgan corresponent de la Comunitat Autònoma respectiva.

QUINT. – Resumint, en el cas que l'obligat tributari ja siga titular d'una explotació agrària i complisca amb els requisits exigits per la normativa autonòmica i que consistixen bàsicament en el fet que l'adquirent siga considerat persona agricultora professional i que la parcel·la agrària adquirida quede afecta a l'explotació agrària de la qual ja fora titular el subjecte passiu, podrà aplicar-se la bonificació prevista continguda en el punt PRIMER de la present resolució.

En el cas que l'adquirent no fora titular prèviament d'alguna explotació agrària, però esta siga considerada explotació agrària prioritària podrà aplicar-se la deducció contemplada en el punt QUART de la present resolució, sempre que, a conseqüència d'esta transmissió, no s'altere la condició de prioritària de l'explotació de l'adquirent i es complisca amb els demés requisits exigits.

El que comuniqui a Vostè 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.

importe necesario para que el conjunto de beneficios fiscales aplicables alcance el 99 % de la cuota derivada del valor del bien objeto de reducción”.

La condición de explotación prioritaria, a los efectos de la obtención de los beneficios fiscales se acreditará mediante certificación expedida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma respectiva.

QUINTO. – Resumiendo, en el supuesto de que el obligado tributario ya sea titular de una explotación agraria y cumpla con los requisitos exigidos por la normativa autonómica y que consisten básicamente en que el adquirente sea considerado persona agricultora profesional y que la parcela agraria adquirida quede afecta a la explotación agraria de la cual ya fuera titular el sujeto pasivo, podrá aplicarse la bonificación prevista contenida en el punto PRIMERO de la presente resolución.

En el caso de que el adquirente no fuera titular previamente de alguna explotación agraria, pero esta sea considerada explotación agraria prioritaria podrá aplicarse la deducción contemplada en el punto CUARTO de la presente resolución, siempre que, como consecuencia de dicha transmisión, no se altere la condición de prioritaria de la explotación del adquirente y se cumpla con los demás requisitos exigidos.

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