

> Informe sobre la ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la comunitat valenciana: su impacto en cooperativas agroalimentarias.

> Directora: María Pilar Alguacil Marí

> Informe sobre la ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la comunitat valenciana: su impacto en cooperativas agroalimentarias.

> **Directora y coordinadora:** María Pilar Alguacil Marí

> **Autores:** Reyes Marzal Raga, Gloria Doménech Martínez,
M^a Sagrario Navarro Lérda, María Pilar Alguacil Marí,
Salvador Montesinos Oltra

La reproducción de esta Informe está permitida, citando su procedencia.
Noviembre 2019.
Elaborado por la Cátedra Cooperativas Agroalimentarias.

Edita y distribuye:

Cooperatives Agro-alimentàries de la Comunitat Valenciana
C/ Caballeros, 26, 3ª planta
46001 Valencia
agro-alimentariescv@agro-alimentariescv.coop
www.cooperativesagroalimentariescv.com

ISBN: 978-84-09-16076-1

Deposito Legal: V-3627-2019

Edición: Gráficas Fortuny

> ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	9
-------------------	---

PRESENTACIÓN.....	10
-------------------	----

ASPECTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS DE LA LEY 5/2019, DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA..... 14

I. LAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA RED DE TIERRAS (OGR).....	14
1.1.- Las oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR) como personas jurídicas de carácter público.....	14
1.2.- Las cooperativas agrarias como colaboradoras de las OGR.....	15
1.3.- Propuestas de mejora normativa y aplicación práctica de la regulación.....	16
II.- LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN (IGC).....	16
2.1.- Concepto y Requisitos.....	16
2.2.- Reconocimiento y registro de las IGC por parte de la Administración autonómica.....	17
A.- Solicitud de reconocimiento y registro de las IGC.....	18
B.- Propuestas para el futuro desarrollo reglamentario.....	18
2.3.- Promoción de proyectos en IGC.....	19
III.- LA REESTRUCTURACIÓN PRIVADA.....	20
3.1.- Procedimiento para reestructuración Privada.....	20
A.- Legitimación para la iniciación del procedimiento.....	20
B.- Tramitación del procedimiento especial para reestructuración parcelaria privada..	21
C.- Garantías procedimentales.....	24
D.- Responsabilidades de la agrupación promotora de la reestructuración privada.....	24
E.- Financiación de la reestructuración parcelaria privada.....	25
F.- Beneficios en favor de las personas participantes en la reestructuración parcelaria privada.....	25
IV.- LA REESTRUCTURACIÓN POR PERMUTA VOLUNTARIA DE PARCELAS.....	25
4.1.- Presupuesto para la reestructuración por permuta voluntaria.....	26
4.2.- Procedimiento administrativo para la reestructuración por permuta voluntaria.....	26
4.3.- Beneficios de la permuta voluntaria.....	27
V. CONCLUSIONES FINALES.....	27

LAS INICIATIVAS DE GESTION EN COMUN EN LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA..... 29

I.- INTRODUCCIÓN.....	29
II.- CONCEPTO Y FINES.....	29
III.- ELEMENTOS.....	30
3.1.- El consentimiento y personalidad.....	30
3.2.- Elemento formal.....	30
3.3.- La actividad agraria y las iniciativas innovadoras.....	34
3.4.- La territorialidad.....	36
3.5.- El plan de gestión en común.....	36

IV.-En torno a su naturaleza jurídica pública o privada.....	37
V.- La promoción pública de las IGC.....	37
5.1.- Los objetivos de los proyectos a promover.....	37
5.2.- Su reconocimiento.....	38
5.3.- El procedimiento.....	39
VI.-EN LA PRÁCTICA.....	41
VII.- PROPUESTA DE MEJORA NORMATIVA.....	42

LAS COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS COMO INICIATIVAS DE GESTIÓN EN COMÚN DE LA LEA. ANÁLISIS JURÍDICO MERCANTIL..... 44

I. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS PARA SER IGC EN LA LEA.....	44
II. MODELOS: CLASIFICACIÓN Y ANÁLISIS.....	46
A) Forma jurídica.....	47
B) Objeto de la IGC y actividades desarrolladas.....	54
C) Instrumentos Jurídicos En Caso De Cesión.....	55
C.1. Forma.....	56
C.2. Contenido Y Calificación Jurídica.....	56
C.3. Efectos Jurídicos De La Cesión.....	62
III. CONCLUSIONES: EN LA PRÁCTICA.....	65
IV. PROPUESTAS.....	66
V. RESEÑA BIBLIOGRÁFICA.....	67

TRATAMIENTO FISCAL DE LAS INICIATIVAS DE GESTION EN COMÚN DE COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS..... 68

I. INTRODUCCIÓN.....	68
II. LA COOPERATIVA CON DEDICACIÓN EXCLUSIVA A LA GESTIÓN EN COMÚN.....	69
III. LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE CULTIVO.....	70
IV. LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN EN COMÚN.....	73
V. COOPERATIVA QUE CONSTITUYE UNA SOCIEDAD MERCANTIL PARA REALIZAR LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN.....	82

INCENTIVOS FISCALES RECOGIDOS EN LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA..... 85

I.INTRODUCCIÓN.PROBLEMASQUEPRETENDECOMBATIRLALEYDEESTRUCTURASAGRARIAS Y HERRAMIENTAS PARA MITIGARLOS: FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DERECHO TRIBUTARIO.....	85
II. INCENTIVOS FISCALES ESTABLECIDOS POR LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS: RELACIÓN CON OTROS INCENTIVOS ESTATALES Y AUTONÓMICOS.....	87
2.1. Antecedentes.....	87
2.2. Potestad normativa de la Generalitat sobre los impuestos estatales cedidos concernidos y relación con los beneficios fiscales previstos en la normativa estatal.....	90
III. BONIFICACIÓN EN LA CUOTA DEL ITPAJD EN RELACIÓN CON CUALQUIER TRANSMISIÓN O CESIÓN DE TERRENOS A TÍTULO ONEROSO REALIZADA A TRAVÉS DE LA RED DE TIERRAS (ART. 32 LEA).	93

IV. INCENTIVOS FISCALES DURANTE LOS PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LAS TRANSMISIONES CORRESPONDIENTES POR EL ÓRGANO COMPETENTE (ART. 75 LEA).	95
V. INCENTIVOS FISCALES A LA MOVILIDAD DE TIERRAS APLICABLES A TRANSMISIONES Y CESIONES DE PARCELAS CON "VOCACIÓN AGRARIA" (ARTS. 79 A 82 LEA).....	96
5.1. Deducción en la cuota del ITP y AJD por transmisiones onerosas con vocación agraria.....	97
5.2. Beneficios aplicables en IAJD a las agrupaciones de parcelas que contengan suelo rústico.....	102
5.3. Beneficios fiscales aplicables en ISD a la transmisión de explotaciones agrarias, elementos afectos y fincas rústicas.....	102
5.3.1. Beneficios aplicables en adquisiciones "mortis causa" (art. 80 LEA).....	102
5.3.2. Beneficios fiscales aplicables en adquisiciones gratuitas "inter vivos" (art. 81 LE A).....	109
5.3.3. Una última cuestión de carácter general: sobre la ubicación territorial en la Comunitat Valenciana de los bienes y derechos transmitidos con derecho a reducción en ISD.	112
VI. EN PARTICULAR, BENEFICIOS FISCALES RELACIONADOS CON LAS INICIATIVAS DE GESTIÓN EN COMÚN Y COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS.....	116
VII. CONCLUSIONES	118

ABREVIATURAS

CECT Cooperativas de Explotación comunitaria de la tierra

DOGV. Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

EOS Estimación Objetiva Singular

IBI Impuesto sobre Bienes inmuebles

IGC. Iniciativa de Gestión en Común.

IRPF Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

IS Impuesto sobre Sociedades

ITPAJD. Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

LCCV Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana

LEA. Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana.

LEMEA. Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias

LISD. Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

LITPAJD. Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados

LIVA Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido

LPACAP. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

LRFC. Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

OGR. Oficinas gestoras de la Red de Tierras.

RdT. Red de Tierras

REAGP Régimen especial de la Agricultura, Ganadería y Pesca (IVA)

RP. Reestructuración Parcelaria

> INTRODUCCIÓN

Cooperativas Agro-alimentarias de España y la Universitat de Valencia impulsaron en 2018 la creación de la Cátedra Cooperativas Agroalimentarias con el fin de promover el desarrollo de actividades formativas, culturales, de investigación y de extensión universitaria, relacionadas con el régimen jurídico, fiscal y económico de las cooperativas agroalimentarias.

Aun teniendo proyección nacional, la proximidad con la Universitat de València y con las personas que trabajan diariamente en las actividades impulsadas por la Cátedra hace que sus objetos de estudio tengan especial interés en la realidad de las cooperativas agroalimentarias de nuestra Comunitat. Tal es el caso de esta publicación, en la que se analiza la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana.

La Ley de Estructuras Agrarias (LEA) es la respuesta ofrecida por la Administración autonómica a una reclamación histórica del sector: necesitamos contar con un marco normativo adecuado para profundizar en la transformación del campo valenciano, modernizar nuestras explotaciones, superar los problemas detectados en la estructura de la propiedad, evitar el abandono de parcelas, mantener nuestra capacidad productiva y favorecer el relevo generacional.

El sector cooperativo ha sido un actor fundamental del proceso participativo previo a la redacción y aprobación de la LEA. Una de sus principales figuras, la de las Iniciativas de Gestión en Común (IGC), es una petición expresa de nuestras cooperativas. Recogida en el texto de la Ley, es necesario ahora tener certidumbres sobre sus implicaciones jurídico-mercantiles y su tratamiento fiscal. El presente informe se encarga de ello, con una selección de contenidos y firmas de gran interés para nuestras cooperativas. Quisiera aprovechar la oportunidad que me brindan estas líneas para agradecer el trabajo realizado por Pilar Alguacil, directora de la Cátedra y coordinadora de la publicación, y por todos aquellos docentes e investigadores que han participado en la elaboración del presente Informe.

En estos momentos, la LEA es un elemento vivo, en plena fase de evolución. Falta por concretar su desarrollo normativo y sus dotaciones presupuestarias, que son las que deben convertir el texto en una herramienta verdaderamente útil para los fines que persigue. Si la Ley es un elemento vivo, de igual forma lo es este informe, que sirve como primer acercamiento a su análisis, y que a buen seguro se actualizará en el futuro con posteriores estudios impulsados por la Cátedra al tiempo que se desarrolle la LEA. Es nuestro compromiso, como entidad representativa del cooperativismo agroalimentario valenciano, la de seguir colaborando como lo hemos venido haciendo hasta la fecha con la Cátedra, para que pueda ofrecer al sector los resultados de sus estudios e investigaciones, y para que continúe impulsando la importante labor de difusión que ha desarrollado desde su constitución.

Cirilo Arnandis Núñez
Presidente

> PRESENTACIÓN DEL INFORME

La Ley 5/2019, de 28 de febrero de la Generalitat, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana, ha manifestado entre sus objetivos solucionar los problemas que para la agricultura y ganadería valenciana están planteando el abandono de tierras, y la excesiva fragmentación de la propiedad agraria en la Comunidad valenciana. Para ello, la ley se plantea una batería de instrumentos, dirigidas, por un lado, a dinamizar el mercado de tierras, entre las que cabe destacar la creación de la Red de tierras, y los incentivos fiscales a la movilidad de las parcelas. Por otro lado, para mejorar el tamaño de las explotaciones se regulan, tanto las reestructuraciones parcelarias (a través de iniciativas públicas o privadas, y de permutas voluntarias) como las Iniciativas de gestión en Común (IGC). Mecanismo éste último que asimismo facilitaría el relevo generacional, y que serían incentivadas no sólo a través de beneficios fiscales, sino asimismo a través de ayudas directas de la Generalitat Valenciana.

Pues bien, entre los principales operadores agrarios de la Comunitat Valenciana se encuentran las Cooperativas Agroalimentarias. Según los datos del Informe Socioeconómico elaborado por Cooperatives Agro-alimentàries de la Comunitat Valenciana, correspondiente al cierre del ejercicio 2017, las 365 cooperativas agroalimentarias valencianas aglutinan a más de 192.000 socios y facturan en conjunto 2.092 millones de euros, con un valor de la producción comercializada superior a los 1.250 millones de euros. Las cooperativas agroalimentarias desarrollan actividades de gestión en común, tales como las contempladas en las “secciones de cultivo” que se contemplan en el art. 87.1.d) del Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana, que permite, entre las actividades parte del objeto social de dichas cooperativas:

“d) Adquirir, mejorar y distribuir entre las personas socias o mantener en explotación en común tierras y otros bienes susceptibles de uso y explotación agraria.”

Con este marco normativo, y al igual que ocurre con las ubicadas en otras Comunidades autónomas, las Cooperativas agroalimentarias valencianas han intensificado los servicios de ayuda al socio en la gestión de su explotación, y constituido, en muchas ocasiones, secciones de “cultivo en común”, en las que la Cooperativa gestiona directamente la explotación del socio. Pero, asimismo, también se han producido algunas experiencias, menos numerosas por lo innovadoras, en las que las cooperativas asumen como propias las explotaciones que los socios no desean gestionar y les ceden, o que, incluso, reagrupan parcelas para conseguir explotaciones con mejores niveles de rentabilidad, a través de una racionalización y modernización de la producción. Y todo ello, en la medida en que estas Cooperativas son agentes vivamente interesados en evitar el abandono de explotaciones y la consiguiente despoblación del medio rural que ella supone.

Por ello, desde Cooperatives Agro-alimentàries de la Comunitat Valenciana se expuso a la Cátedra de Cooperativas Agroalimentarias la conveniencia de realizar un análisis de las distintas posibilidades que para estas cooperativas planteaba la ley citada, en general, y en particular, de las Iniciativas de Gestión en común reguladas por esta Ley. Por parte de la

Cátedra se entendió perfectamente la utilidad de dicho trabajo, y lo adecuado de la tarea en el marco de la actividad de generación y transferencia de conocimiento que compete a las Universidades, y en particular, a las Cátedras. Así, gracias a la financiación de la Conselleria de Economía sostenible de la Generalitat Valenciana, y en particular de la Dirección General de Emprendimiento y Cooperativismo, se diseñó un equipo de trabajo compuesto por profesores de la Universidad de Valencia y la Universidad Politécnica de Valencia:

María Pilar Alguacil Marí, Catedrática de Derecho Financiero y Tributario, de la Universidad de Valencia, y directora de la Cátedra de Cooperativas Agroalimentarias.

Gloria Doménech Martínez, abogada y profesora asociada de Derecho Administrativo de la Universidad Politécnica de Valencia.

Reyes Marzal Raga, Profesora titular de Derecho Administrativo en la Universidad de Valencia.

María del Sagrario Navarro Lérda, profesora contratada doctor (acr. Profesora Titular) de Derecho Mercantil en la Universidad de Castilla-La Mancha.

Salvador Montesinos Oltra, profesor titular de Derecho Financiero y Tributario en la Universidad de Valencia.

Estos profesores fueron acompañados, en los debates y reuniones, por los siguientes profesionales, a los que debe manifestarse un agradecimiento expreso por sus valiosas contribuciones:

Vicent Moliner Bertran, abogado, y Letrado de Cooperatives Agro-alimentàries CV.

Myriam Mestre Froissard, técnica de Cooperatives Agro-alimentàries CV.

Sin perjuicio de otras personas que fueron invitadas a algunas reuniones, entre las que deben destacarse los directores, gerentes y/o técnicos de cooperativas que están implantando experiencias de gestión en común o planeando hacerlo, y miembros de la Cátedra de Estructuras Agrarias de la UPV.

Con este trabajo, la Cátedra de Cooperativas Agroalimentarias ha intentado realizar una primera aproximación, desde la perspectiva jurídica, a aquellos aspectos que más podían afectar a estas cooperativas de entre las materias reguladas por la ley, y que podrían sintetizarse en las siguientes:

- La red de tierras, y las posibilidades de las Cooperativas Agroalimentarias en cuanto a la gestión de las mismas;
- Las permutas voluntarias de tierras,
- Las Iniciativas de Gestión en común (IGC) que impliquen a una o varias cooperativas, o alguna sección de las mismas,
- Los incentivos fiscales previstos en la Ley, y especialmente los ligados a las operaciones relacionadas con los temas anteriores, en las que intervengan cooperativas.

La idea ha sido realizar un Informe que ayudara a aportar luz y facilitara el uso de los instrumentos de la ley a las cooperativas valencianas, añadiendo seguridad jurídica a los distintos procesos que puedan emprender bajo su regulación. Desde ese punto de vista, se trata de un trabajo que adopta una perspectiva práctica, pero que se ha basado en un análisis académico de calidad. Pero existe un segundo objetivo del informe, consistente en señalar los puntos donde se requeriría más reflexión, en relación con la futura regulación reglamentaria de desarrollo, y en la sugerencia de por dónde podría transcurrir ésta, en la medida en que la regulación afecta a las cooperativas agroalimentarias.

Ahora bien, no tenemos la pretensión de presentar una obra que trate de forma exhaustiva este tema, y que aclare todas las dudas que plantea. No podría ser así en ningún caso, dado que aún no existen experiencias de hecho en cantidad significativa, y de suficiente recorrido temporal como para detectar todas las cuestiones problemáticas posibles. Por otra parte, las incertidumbres que puede generar la regulación de la ley, y de los conceptos jurídicos indeterminados que contiene, no se ven reducidas por un desarrollo reglamentario. Por último, dado que se trata de experiencias novedosas, y el concepto legal de “Iniciativa de Gestión en común” responde también a una política con pocos precedentes, no existe tampoco una doctrina jurídica previa en la que los expertos hayan podido apoyarse con confianza. Con lo que ni la situación de hecho, ni la de la normativa, ni la del estado del arte, hubieran permitido llegar a un alto nivel de certidumbre.

Sin embargo, sí consideramos que el Informe tiene algunos méritos muy relevantes, en la medida en que ha sido capaz de arrojar algo de luz sobre la cuestión, ya que, por una parte, presenta y aborda, con una perspectiva práctica, los temas que deben ser objeto de debate y análisis sosegado para una implantación eficaz de las partes de la ley que han sido su objetivo. Asimismo, introduce ya algunas sugerencias para la aplicación de la ley, y para su desarrollo reglamentario, de manera que le permita conseguir más eficazmente sus objetivos, y en particular, consiga que las cooperativas agroalimentarias valencianas puedan realizar una implantación de Iniciativas de Gestión en común de forma más efectiva y productiva.

Así, nos encontramos con un primer análisis de la ley, que ha conseguido mayor o menor intensidad en la concreción de sus conclusiones en la medida en que ésta ha sido posible, y que quiere ser el antecedente de trabajos posteriores que profundicen en algunos de los aspectos.

En este punto, resulta pertinente hablar de la metodología utilizada en la elaboración de este informe. Debe destacarse que tampoco se trata de una obra totalmente conjunta y de autoría proindivisa. En efecto, se ha buscado cubrir en el análisis todos los aspectos relevantes, y hacerlo desde todas las perspectivas jurídicas implicadas. Además, el trabajo se ha realizado de forma coordinada, con frecuentes reuniones tanto de sus autores, como con cooperativas que han desarrollado experiencias de gestión en común, o que están planeando hacerlo, y con personal de Cooperatives Agroalimentaries CV, tal y como hemos indicado.

En estas reuniones se han producido fuertes debates, que han ayudado a profundizar en el análisis, pero que también han puesto de manifiesto las diferencias de opinión en cuanto a la interpretación de algunos de los puntos que, por ello, se manifiestan como los más controvertidos de la regulación legal de las IGC. El propio concepto de IGC, en la

regulación realizada por los arts. 34 y 35 de la Ley, ha planteado numerosas dudas, en particular cuando se aplica a las cooperativas agroalimentarias, y a sus secciones. Las diferencias planteadas entre el concepto general del art. 34 y los requisitos del art. 35 para poder acceder al registro que deberá crearse en el futuro, han suscitado dudas de cierta intensidad, y hacen aconsejable una regulación reglamentaria pronta y especialmente clara. Asimismo, se ha planteado la posibilidad, o no, de distintas modalidades de IGC con elementos muy distintos (explotación única, diversas explotaciones, etc). En esta misma línea, otros aspectos que también plantean ciertas dudas y aconsejan una regulación más detallada, son la determinación de los elementos del plan de gestión, su correlación de forma unitaria o no con la IGC, o el concepto de “grupo promotor”, que plantea algunas dificultades con la titularidad unitaria de la explotación. Asimismo, se han generado otras dudas que van más allá del contenido estricto de la Ley, como en el caso de los efectos jurídicos y fiscales derivados del título por los que puede producirse la “cesión” de los terrenos a la IGC, entre otros muchos.

Por todo ello, como se verá, el Informe no consiste en un trabajo único y cohesionado, sino en diversos análisis que expresan las opiniones de sus autores de forma individual, si bien estas opiniones han sido contrastadas y debatidas en el grupo de trabajo, como hemos indicado. Además, debe tenerse en cuenta que las primeras conclusiones del trabajo se confrontaron con el sector en unas Jornadas organizadas por la Cátedra el 10 de julio de 2019, con lo que puede evidenciarse que las opiniones de cada autor están fuertemente contrastadas y han tenido en cuenta la realidad del sector.

Esperamos, pues, que la lectura de este Informe, que se publica en abierto y cuyo acceso resulta gratuito, resulte útil, y ayude, por un lado, a las cooperativas a entender mejor las distintas opciones que se les abren con la regulación realizada por la Ley, y a la vista del régimen jurídico de los modelos posibles de Iniciativas de Gestión en común. Por otro lado, nos gustaría pensar que puede facilitar la tarea de la Generalitat Valenciana respecto del futuro desarrollo de la ley, en la medida en que pone de manifiesto aquellos aspectos que pueden resultar controvertidos, o difíciles de entender, en su aplicación a las cooperativas.

María Pilar Alguacil Marí
Catedrática de Derecho Financiero y Tributario de la Universidad de Valencia
Directora de la Cátedra de Cooperativas Agroalimentarias.

> ASPECTOS JURÍDICO-ADMINISTRATIVOS DE LA LEY 5/2019, DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Reyes Marzal Raga
Profesora Titular de Derecho administrativo
Universitat de València

SUMARIO: I. LAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA RED DE TIERRAS (OGR). 1.1.- Las oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR) como personas jurídicas de carácter público. 1.2.- Las cooperativas agrarias como colaboradoras de las OGR. 1.3.- Propuestas de mejora normativa y aplicación práctica de la regulación. II.- LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN (IGC). 2.1.- Concepto y Requisitos. 2.2.- Reconocimiento y registro de las IGC por parte de la Administración autonómica. A.- Solicitud de reconocimiento y registro de las IGC. B.- Propuestas para el futuro desarrollo reglamentario. 2.3.- Promoción de proyectos en IGC III. LA REESTRUCTURACIÓN PRIVADA. 3.1.- Procedimiento para reestructuración Privada. A.- Legitimación para la iniciación del procedimiento. B.- Tramitación del procedimiento especial para reestructuración parcelaria privada. C.- Garantías procedimentales. D.- Responsabilidades de la agrupación promotora de la reestructuración privada. E.- Financiación de la reestructuración parcelaria privada. F.- Beneficios en favor de las personas participantes en la reestructuración parcelaria privada. IV.- LA REESTRUCTURACIÓN POR PERMUTA VOLUNTARIA DE PARCELAS. 4.1.- Presupuesto para la reestructuración por permuta voluntaria. 4.2.- Procedimiento administrativo para la reestructuración por permuta voluntaria. 4.3.- Beneficios de la permuta voluntaria. V. CONCLUSIONES FINALES.

I.- LAS OFICINAS DE GESTIÓN DE LA RED DE TIERRAS (OGR)

1.1.- Las oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR) como personas jurídicas de carácter público.

De acuerdo con la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana (LEA), las oficinas gestoras de la Red de Tierras (OGR) son las "personas jurídicas de carácter público o servicios dependientes de las mismas, que realizan funciones de intermediación y asesoramiento para facilitar el uso y aprovechamiento de parcelas con vocación agraria por cualquier persona física o jurídica, pública o privada, con sujeción a la normativa en materia de protección de datos" (artículos 3.11 y 23). La Ley 5/2019 identifica como oficina gestora de las OGR tan sólo a las personas jurídicas del sector público, y reconoce que la Conselleria competente en materia de agricultura podrá tener sus propias oficinas gestoras en el territorio valenciano, como instrumentos de gestión y administración de los bienes y derechos de titularidad pública o privada que se integren en la Red de Tierras, a fin de facilitar la cesión de su uso y aprovechamiento a terceras personas, en función de los objetivos de la Red de Tierras (artículo 23.5).

Para ostentar la condición de OGR será necesario inscribirse como tal en el registro adscrito a la Conselleria competente en materia de agricultura, que será público con sujeción a la normativa en materia de protección de datos, y actuará de acuerdo con los principios de transparencia, publicidad, eficiencia, objetividad e imparcialidad. La inscripción se practicará previa solicitud dirigida a la Conselleria competente en materia de agricultura, y ello implicará el compromiso y obligación de regirse en su funcionamiento por las disposiciones de la Ley 5/2019 y la normativa que la desarrolle (artículos 23 y 24). El registro autonómico mantendrá actualizadas las OGR autorizadas en cada uno de sus ámbitos territoriales de actuación.

Como responsable de las OGR, la Conselleria asume las funciones de supervisión de su funcionamiento y la adopción de medidas correctoras en su caso; así como las de asesoramiento y apoyo a las OGR para el cumplimiento de sus funciones y servicios. Además de la función esencial de las OGR en la gestión del uso y aprovechamiento de las parcelas con vocación agraria incorporadas a la Red, el artículo 25 de la Ley 5/2019 autoriza la prestación de una serie de servicios que podemos resumir en las funciones de intermediación, gestión, asesoramiento y arbitraje. Estos servicios podrán sujetarse a tasas o precios públicos (artículo 31). Pero las OGR asumen también una posición garante de estas funciones y servicios, de acuerdo con los artículos 26-33 de la Ley 5/2019, en concreto la comprobación y control de las parcelas (artículo 29) y la garantía de la percepción de la renta acordada en caso de cesión a terceras personas, así como la recepción de la finca en buenas condiciones agronómicas (artículo 33).

1.2.- Las cooperativas agrarias como colaboradoras de las OGR

Tal como se ha indicado, sólo las personas jurídicas de carácter público o los servicios dependientes de las mismas pueden ostentar la condición de OGR. No obstante, las OGR “podrán establecer convenios de colaboración con entidades asociativas y comunidades de regantes para promover la difusión de sus servicios y asesorar técnicamente a las OGR y a las personas agricultoras para el mejor aprovechamiento de las parcelas incorporadas en la Red de Tierras” (artículo 23.4 Ley 5/2019). Con esta disposición se abre la posibilidad de que las cooperativas agroalimentarias puedan suscribir convenios de colaboración con las personas del sector público que ostenten la consideración de OGR, si bien la literalidad del precepto legal limita el alcance de esta colaboración a “la difusión de sus servicios y asesorar técnicamente a las OGR y a las personas agricultoras para el mejor aprovechamiento de las parcelas incorporadas en la Red”.

En consecuencia, las cooperativas agroalimentarias no pueden ostentar la condición de OGR, pero sí pueden constituirse en entidades colaboradoras de las OGR inscritas y reconocidas de acuerdo con la LEA. Dicha colaboración deberá articularse a través de la suscripción de un convenio con cualesquiera de las personas del sector público constituidas como OGR, si bien, el alcance de la colaboración se limita a “la difusión de sus servicios y asesorar técnicamente a las OGR y a las personas agricultoras para el mejor aprovechamiento de las parcelas incorporadas en la Red”.

En todo caso, será necesaria la aprobación de una disposición reglamentaria en la que se establezcan los requisitos y el procedimiento de autorización de las entidades que, en colaboración con las oficinas OGR, podrán desarrollar las funciones propias de las OGR

(centralizar los datos relativos a la oferta y demanda de parcelas con vocación agraria, para facilitar su uso y aprovechamiento por cualquier persona física o jurídica, pública o privada; así como impulsar y facilitar la intermediación, el uso y el aprovechamiento de las parcelas con vocación agraria).

1.3.- Propuestas de mejora normativa y aplicación práctica de la regulación

Como propuestas para la mejora normativa se formulan las siguientes consideraciones:

- 1.- Sería conveniente elaborar un modelo normalizado de convenio de colaboración entre las OGR y las cooperativas, al objeto de facilitar la formalización de la cooperación.
- 2.- Sería conveniente una interpretación amplia del contenido del convenio de colaboración que pueden suscribir las cooperativas agroalimentarias, de manera que las limitaciones legalmente impuestas (difusión y asesoramiento técnico) no impidieran el efectivo funcionamiento de las entidades colaboradoras.
- 3.- El futuro desarrollo reglamentario relativo a las funciones a desarrollar por las OGR debe atender a las siguientes cuestiones:
 - Creación de los asientos que deben integrar el registro, y datos que deben exigirse. Por ejemplo, parece sensato exigir que conste la situación física y jurídica de las parcelas, si existe o no pago único sobre las mismas, etc.
 - Garantía de interoperabilidad entre los registros de las distintas Administraciones implicadas en la OGR.
 - Regulación de los aspectos vinculados a la protección de datos personales, en su caso.
 - Identificación de los órganos competentes para la gestión y registro de las OGR, al objeto de identificar el régimen jurídico-administrativo al que se someterá la inscripción y, en su caso, el recurso frente a la posible denegación de la inscripción.

II.- LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN (IGC)

2.1.- Marco normativo: Concepto y Requisitos

El artículo 4.9 de la Ley 5/2019 define la Iniciativa de gestión en común (IGC) como “conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que, bajo cualquier fórmula asociativa admitida en derecho y manifestando su voluntad expresamente, son consideradas como una unidad a efectos de la puesta en marcha de un plan de gestión tendente al cultivo y explotación en común o el uso en común de los medios para el desarrollo de actividades agrarias y complementarias”. En correspondencia con esta definición legal, el artículo 34 de la Ley 5/2019 reitera el objetivo que justifica la Iniciativa de Gestión en Común (IGC) por referencia a “un conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que expresen su voluntad de poner en marcha un plan de gestión tendente al

cultivo y la explotación en común, la realización en común de actividades complementarias agrarias relacionadas, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías, el uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias y complementarias, u otro tipo de iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas por el plan de gestión”.

Dicho precepto se ha de poner en relación con el artículo 35 LEA, relativo a los requisitos para el reconocimiento y registro administrativo de las IGC, en cuanto dispone que:

“1. Las IGC, para solicitar su inscripción en el registro como IGC, podrán adoptar la forma de cooperativa, sociedad agraria de transformación o cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho que contemple una gestión conjunta de las parcelas que legalmente se aportan a la iniciativa, bien sea como capital o en forma de contratos de cesión o arrendamiento. 2. Corresponde a la Consellería competente en materia de agricultura la aprobación y el registro de IGC, bajo el procedimiento y requisitos que reglamentariamente se establezcan. 3. Para su registro, los interesados presentarán una solicitud en la que harán constar su voluntad expresa de constituirse como IGC por un período mínimo a establecer reglamentariamente. También deberán acreditar que su domicilio social es la Comunitat Valenciana y que tienen por objeto social el ejercicio de la actividad agraria. A tal solicitud deberán acompañar los siguientes documentos: a) Copia de los documentos acreditativos de la propiedad de las parcelas agrupadas en la IGC u otro derecho real o título que les faculte para la explotación de las mismas, o bien tengan cedidos con carácter exclusivo los derechos sobre el cultivo de las mencionadas parcelas. b) Plan de gestión en común”.

La literalidad de los preceptos transcritos no permite una interpretación clara del concepto y requisitos exigibles para el reconocimiento e inscripción de las IGC. Estas dudas se habrían esclarecido si se hubiera atendido a la enmienda parlamentaria formulada al artículo 34 (antes artículo 33) del Proyecto de Ley de Estructuras Agrarias (BOCV nº 341, de 6 de febrero), en la que se proponía la adición de un párrafo que dijera: “Pueden actuar como IGC las cooperativas y las sociedades agrarias de transformación, después del acuerdo correspondiente de su órgano estatutario competente”. Con esta enmienda habría quedado claro el reconocimiento ex lege de las cooperativas como IGC.

2.2.- Reconocimiento y registro de las IGC por parte de la Administración autonómica

A los efectos de la aplicación de la Ley 5/2019, las IGC han de obtener la correspondiente calificación administrativa por parte de la Administración autonómica, a través de su inscripción en el registro adscrito a la Conselleria competente en materia de agricultura, órgano al que la Ley atribuye la competencia para la aprobación y el registro de IGC, bajo el procedimiento y requisitos que reglamentariamente se establezcan. Por tanto, hasta en tanto no se apruebe la correspondiente disposición reglamentaria, no será posible el reconocimiento de IGC. No obstante, la Ley avanza algunos requisitos y documentos que han de acompañar a la solicitud de reconocimiento administrativo de la IGC y que, en todo caso, el posterior desarrollo reglamentario ha de tener en cuenta.

A.- Solicitud de reconocimiento y registro de las IGC

El reconocimiento se hará a instancia de los interesados, que deberán presentar una solicitud en la que harán constar su expresa voluntad de constituirse como IGC, por un período mínimo que establecerá reglamentariamente. Los solicitantes deberán acreditar que su domicilio social se encuentra en la Comunitat Valenciana y que su objeto social es el ejercicio de la actividad agraria (artículo 35). A tal solicitud deberán acompañar los siguientes documentos:

- a) Copia de los documentos acreditativos de la propiedad de las parcelas agrupadas en la IGC u otro derecho real o título que les faculte para la explotación de las mismas, o bien tengan cedidos con carácter exclusivo los derechos sobre el cultivo de las mencionadas parcelas.
- b) Un Plan de gestión en común.
La LEA no especifica qué ha de entenderse por Plan de gestión en común, ni tampoco su contenido mínimo. No obstante, parece sensato entender que el Plan ha de explicitar el objetivo y finalidad de la gestión en común, así como el período para el cual se propone dicha gestión, todo ello con el fin de que la Administración tenga suficientes elementos para adoptar la aprobación y posterior registro de la IGC.

B.- Propuestas para el futuro desarrollo reglamentario

- Sería conveniente elaborar un modelo normalizado de solicitud de reconocimiento de IGC, que debería articularse a través de una aplicación informática para la tramitación electrónica por parte de la Conselleria con competencias en materia de agricultura.
- Identificación de la documentación complementaria que debe adjuntarse a la solicitud de reconocimiento y registro, además de la que señala la Ley.
- Identificación del órgano competente para la resolución de la solicitud, a los efectos de poder interponer recurso contra la denegación.
- Plazo máximo para resolver las solicitudes y sentido del silencio administrativo.
Sería conveniente establecer un plazo corto para empujar a la Administración a resolver con celeridad las solicitudes de reconocimiento y registro. Si no se dice nada en el futuro reglamento, el plazo general es de 3 meses (art. 21.2 Ley 39/2015). De acuerdo con el artículo 24, podría entenderse que el silencio administrativo es positivo, esto es, transcurrido el plazo para resolver y notificar, se entenderá estimada la solicitud de inscripción y reconocimiento de la IGC.
- Especificar, en su caso, si la inscripción en el registro ha de formalizarse en un momento concreto o si puede hacerse en cualquier momento.
La mejor opción sería que el plazo para solicitar el reconocimiento y registro estuviera siempre abierto y que pudieran formalizarse las solicitudes durante todo el año. No obstante, dado que el reconocimiento está vinculado a ciertos beneficios fiscales, habría que pensar en las consecuencias temporales que esto podría tener.

Asimismo, teniendo en cuenta que el artículo 36 de la Ley 5/2019 remite a la convocatoria pública anual de proyectos de IGC, de acuerdo con una futura Orden de bases para estas ayudas, los períodos de solicitud deberían coordinarse con los períodos establecidos en estas bases.

- Determinación de un período mínimo de duración de una IGC.
Debe valorarse si resulta más conveniente especificar un período mínimo y único de duración igual para todas las tipologías de IGC, o por el contrario fijar distintos períodos mínimos según los objetivos que se pretendan con las distintas IGC. En todo caso, parece claro que las IGC para la reestructuración parcelaria tienen un período concreto, que llevará a su extinción una vez aprobada la reestructuración.

2.3.- Promoción de proyectos en IGC

La Ley reconoce el compromiso de la Administración valenciana en la aprobación de convocatorias públicas anuales dirigidas a apoyar proyectos para promover IGC encaminados al cumplimiento de los objetivos que concretamente enumera el artículo 36 Ley 5/2019, y que son los siguientes:

- a) Planificar la producción orientándola hacia un mayor valor y mejorar la viabilidad de las explotaciones.
- b) Reducir costes de producción o comercialización.
- c) Dotar de medios, infraestructura, maquinaria y nuevas tecnologías de información y comunicación, necesarios para la gestión del cultivo en común.
- d) Agrupar la oferta comercializable en entidades asociativas.
- e) Fomentar una agricultura sostenible y agroecológica, que contribuya a la preservación del medio natural, a la adaptación y mitigación del cambio climático, a la prevención de incendios mediante la preservación del mosaico agroforestal y a un enfoque circular del aprovechamiento de recursos y nutrientes y al desarrollo integral del medio rural.
- f) Diversificar la actividad y fomentar la comercialización de productos agrarios respetuosos con el medio ambiente y con cadenas agroalimentarias viables y sostenibles.
- g) Consolidar y mejorar los sistemas de riego existentes, que racionalicen su eficiencia económica y social y respeten el medio ambiente.
- h) Promover la calidad alimentaria de los productos de la Comunitat Valenciana.
- i) Coordinar varias IGC en un proyecto productivo o comercial conjunto.
- j) Promover la adecuación territorial de las áreas con elevados valores medioambientales o paisajísticos, así como en aquellas en que concurra elevado riesgo ambiental.
- k) Promocionar la participación e incorporación de mujeres y jóvenes en el desarrollo de las actividades agrarias.
- l) Cualquier otro objetivo que se establezca en el desarrollo reglamentario de esta ley.

La efectiva ejecución de la acción de fomento por parte de la Administración requiere de la aprobación de una Orden en la que se establezcan las bases reguladoras de la concesión de estas ayudas, con sujeción a la legislación en materia de subvenciones y al crédito que se consigne en los presupuestos generales de la Generalitat Valenciana para la anualidad correspondiente.

Como propuesta de mejora, la futura Orden podría explicitar como un aspecto a valorar para la concesión de las ayudas el hecho de que los promotores de la IGC, al menos en una proporción, tengan la consideración de Cooperativas agrarias, sin perjuicio de otras y formalidades/requisitos que pudieran beneficiar a este tipo de personas jurídicas sin vulnerar el principio de igualdad o las reglas de la competencia que exige el Derecho de la Unión Europea.

III.- LA REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

3.1.- Concepto general

La reestructuración parcelaria es una función pública, que requiere de la intervención administrativa para la satisfacción del interés general. La Ley 5/2019 ha concretado cuál es ese interés general por referencia a las finalidades de la reestructuración en el artículo 37 LEA. El procedimiento de reestructuración puede comenzar a iniciativa pública (de oficio o a solicitud de los interesados) o privada, admitiéndose también la reestructuración a través de permutas voluntarias. Dada la naturaleza de este trabajo, en este apartado sólo nos vamos a referir al procedimiento de reestructuración privada y a las permutas voluntarias.

3.2.- Procedimiento para reestructuración privada

A.- Legitimación para la iniciación del procedimiento

La reestructuración parcelaria privada puede iniciarse a solicitud de una agrupación promotora o de una IGC, de acuerdo con las siguientes reglas de legitimación:

- Inicio del procedimiento a solicitud de una “agrupación promotora” con personalidad jurídica

La agrupación debe estar constituida al menos por tres personas titulares de explotaciones individualizadas, cuya superficie aportada por un solo socio no puede superar el 40 % de la superficie de toda la agrupación (artículo 45 LEA).

Esto significa que las cooperativas agrarias pueden formar una “agrupación promotora” siempre que se agrupen con al menos otras dos personas titulares de explotaciones individualizadas, teniendo en cuenta que la superficie aportada por la cooperativa no puede superar el 40 % de la superficie de toda la agrupación.

En este caso, la solicitud de inicio del procedimiento contendrá:

- el compromiso explícito de la aceptación de la reestructuración tal como se lleve a efecto. La cooperativa debe tomar un acuerdo expreso en el que manifieste su aceptación.
- un informe técnico justificativo de la necesidad y oportunidad de tal actuación de acuerdo a los objetivos y finalidades de la Ley.
- la acreditación de los derechos de propiedad que los integrantes de la agrupación ostentan sobre las parcelas atribuidas a cada una de ellas.

Los propietarios de las fincas, con el fin de promover la reestructuración, podrán solicitar la concesión de beneficios recogidos en los artículos 74 y 75, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 45.2 de la Ley 5/2019, que son los siguientes:

- a) La superficie a reestructurar será, como mínimo, de 25 hectáreas en zonas de secano y de 10 hectáreas en zonas de regadío. En caso de que se soliciten superficies inferiores a las indicadas anteriormente, estos límites podrán ser reducidos previo informe motivado favorable de la dirección general competente en materia de estructuras agrarias.
 - b) La superficie constituida por las parcelas de las personas ajenas a la agrupación no podrá ser superior al 10 % del conjunto de las tierras incluidas en el perímetro a reestructurar.
 - c) El proceso garantizará a las personas ajenas a la agrupación las compensaciones necesarias para que las superficies adjudicadas a estas personas tengan el mismo valor al asignado a las parcelas que anteriormente poseían, de acuerdo con lo establecido en el artículo 69.3 de la LEA.
- Inicio del procedimiento a solicitud de una IGC, constituida para la reestructuración parcelaria.

De acuerdo con el artículo 48 de la Ley 5/2019, podrá constituirse una IGC con la finalidad de promover la reestructuración privada. La Consellería con competencias en materia de agricultura promoverá la constitución de este tipo de IGC, si bien pueden constituirse una vez iniciado el procedimiento de reestructuración promovido por una "agrupación promotora".

Se admite, pues, que las cooperativas agrarias se constituyan en IGC al objeto de promover una reestructuración parcelaria, o bien que una vez iniciada la reestructuración se decida constituir una IGC.

B.- Tramitación del Procedimiento especial para reestructuración parcelaria privada

Las cooperativas sólo pueden instar la reestructuración parcelaria privada si se constituyen en "agrupación promotora" o en "IGC para la reestructuración". El procedimiento administrativo de reestructuración parcelaria privada consta de los siguientes trámites (artículo 69 Ley 5/2019):

❖ **Solicitud ante la Conselleria competente en materia de Agricultura**

La agrupación promotora o la IGC presentará un escrito dirigido al Conseller o Consellera en solicitud de la reestructuración parcelaria de carácter privado. La solicitud se acompañará de una Memoria técnica firmada por personal técnico competente, en la que:

- a) Se delimitará el perímetro de la superficie objeto de reestructuración y las parcelas catastrales afectadas.
- b) Se especificará la relación de parcelas catastrales y un anexo con la aceptación de cada una de las personas titulares catastrales o registrales afectadas que formen parte de la agrupación promotora.
- c) Se especificarán las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, se proyecte ejecutar para satisfacer las necesidades de la reestructuración parcelaria.
- d) Se adjuntará un plano en el que se refleje la nueva distribución de la propiedad sobre las parcelas de procedencia, y las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, fuera necesario ejecutar.
- e) Se incluirá un informe que motive y acredite la coherencia del proyecto de reestructuración parcelaria con al menos uno de los fines especificados en las letras a, b o c del apartado 1 del artículo 37 de la Ley 5/2019.

❖ **Evaluación ambiental, en su caso**

Si la reestructuración parcelaria privada propuesta está sometida a procedimiento de evaluación ambiental según la legislación vigente en la materia, la agrupación promotora redactará el preceptivo documento técnico ambiental, y lo aportará al expediente para que la Consellería lo traslade al órgano ambiental competente al efecto de dar inicio a la tramitación establecida en la normativa de evaluación ambiental.

El artículo 49 de la Ley 5/2019 regula la tramitación ambiental a que se someterán las reestructuraciones parcelarias públicas y privadas, que deberán obtener pronunciamiento ambiental favorable previo a la resolución aprobatoria por la que se autorice la ejecución del proceso de reestructuración, así como incorporar las determinaciones que resulten de la evaluación ambiental.

❖ **Información pública y notificación de la iniciativa de reestructuración parcelaria privada**

La solicitud, la memoria técnica y, si procede, el documento técnico ambiental se someterá a “exposición” pública y notificación a las Administraciones, entes y personas físicas y jurídicas que pudieran resultar afectadas, para que en el plazo de 1 mes formulen las alegaciones y condicionantes correspondientes.

Traslado de la resolución relativa a la evaluación ambiental y de las alegaciones

La Consellería competente en materia de agricultura dará traslado a la agrupación promotora para que en el plazo máximo de 1 mes conteste las alegaciones.

❖ **Autorización de la ejecución del proceso de reestructuración privada**

Incorporadas, en su caso, las alegaciones, la Consellería competente en materia de agricultura emitirá resolución en la que autorice la ejecución del proceso de reestructuración privada solicitado. Contra esta resolución podrá interponerse recurso de alzada. Esta resolución producirá las siguientes consecuencias:

- La reestructuración aprobada será obligatoria para todas las personas titulares afectadas, sean personas propietarias o titulares de derechos y situaciones jurídicas sobre terrenos comprendidos dentro del perímetro aprobado, quedando subrogadas en todos los derechos y obligaciones de la persona transmitente o causante los adquirentes, a título oneroso o lucrativo, de tierras afectadas por el proceso (artículo 69.8).
- La Consellería competente comunicará esta resolución al Registro de la Propiedad para la práctica de nota al margen de las fincas registrales afectadas por el procedimiento de reestructuración privada. Será potestativo de la Consellería competente en materia de agricultura solicitar al Registro de la Propiedad afectado certificación registral de dominio y cargas.

❖ **Proyecto de reordenación parcelaria privada**

En el plazo máximo de 6 meses desde la resolución de autorización, la agrupación promotora deberá presentar el proyecto de reordenación parcelaria privada firmado por personal técnico competente, en el que se tendrán en cuenta todos los condicionantes y determinaciones requeridas, en su caso, por la evaluación ambiental y los condicionados de otras Administraciones.

En concreto, el proyecto contendrá los siguientes aspectos:

- a) la delimitación del perímetro de reestructuración
- b) la relación de parcelas y titulares de derechos y gravámenes de todas y cada una de las parcelas
- c) la delimitación de las fincas de reemplazo
- d) la relación de las obras e infraestructuras que, en su caso, sea necesario ejecutar.

El proyecto se someterá a exposición pública por un periodo de 1 mes y será notificado a las personas titulares y entidades afectadas por el proceso de reestructuración parcelaria para que formulen las alegaciones correspondientes en el plazo de 1 mes desde la fecha de notificación.

❖ **Aprobación del acuerdo de reordenación parcelaria y concesión de los beneficios**

Finalizado el período de exposición pública del proyecto y contestadas las alegaciones, la Dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá resolución aprobatoria del acuerdo de reordenación parcelaria y la concesión de los beneficios previstos en los artículos 74 y 75 de la Ley. El acuerdo será objeto de publicación en el DOGV y de notificación a los interesados. Contra la resolución administrativa que apruebe el acuerdo de reordenación podrá interponerse recurso de alzada.

❖ **Ejecución del proyecto de reestructuración y toma de posesión de las nuevas fincas de reemplazo**

La agrupación promotora de la reestructuración dispondrá de un plazo de 18 meses, a contar desde la notificación del acuerdo de reordenación, para ejecutar todas las actuaciones previstas en el proyecto de reestructuración y tomar posesión de las nuevas fincas de reemplazo resultantes.

❖ **Acta de reorganización de la propiedad**

Comprobadas las actuaciones ejecutadas, la Conselleria competente en materia de agricultura extenderá y autorizará el acta de reorganización de la propiedad, donde se relacionarán y describirán las fincas de reemplazo resultantes de la reestructuración y se especificarán las cargas y gravámenes de cada una de ellas, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción de las mismas en el Registro de la Propiedad. El acta de reorganización será objeto de protocolización notarial, y la Conselleria promoverá su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, la Conselleria procederá a abonar a la agrupación promotora los honorarios que se hayan devengado por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de reestructuración parcelaria, previa justificación documental de los mismos.

Para la inscripción de las fincas de reemplazo se estará a lo dispuesto en el artículo 65 LEA.

C.- Garantías procedimentales

Además de las garantías procedimentales establecidas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas (LPACAP), el artículo 69.11 de la Ley 5/2019 establece que:

“El proceso respetará los derechos de las personas propietarias y titulares de derechos y situaciones jurídicas ajenas a la agrupación promotora, que recibirán comunicación personal en el procedimiento descrito en el artículo 42 de la presente ley. De no existir aceptación expresa de las fincas de reemplazo por parte de estas personas, habrá de garantizarse que las fincas de reemplazo resultantes de la reordenación mantengan en su conjunto, al menos, el mismo valor que las parcelas aportadas”.

D.- Responsabilidades de la agrupación promotora de la reestructuración privada

De acuerdo con el artículo 70, la agrupación promotora responderá de los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de sus actuaciones en el procedimiento de reestructuración privada. La disolución de la agrupación no exime a las personas miembros de las responsabilidades en que aquella hubiera incurrido.

Asimismo, la agrupación promotora devolverá los pagos parciales o anticipos percibidos y no podrá beneficiarse de las medidas de fomento establecidas en el artículo 98 de la Ley 5/2019, en los siguientes supuestos:

- a) En el caso de no hacer entrega en tiempo y forma de los documentos preceptivos.
- b) En el caso de que la documentación sea rechazada por la Conselleria competente en materia de agricultura.
- c) En el caso de que carezca del acuerdo expreso de los miembros de la agrupación.

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes, sin perjuicio de que la persona causante de incumplimiento haya de abonar los costes de la reestructuración según se establezca reglamentariamente.

E.- Financiación de la reestructuración parcelaria privada

De acuerdo con el artículo 74, los beneficios que pueden obtener los solicitantes de la reestructuración parcelaria privada realizada de acuerdo con la Ley 5/2019 serán los siguientes:

- **Financiación con cargo a la Conselleria competente** en materia de agricultura:
 - a) Titulación e inscripción registral de las parcelas de reemplazo resultantes.
 - b) Derechos de notaría y Registro de la Propiedad, así como los honorarios que se devenguen por la contratación de los trabajos de asistencia técnica necesarios para la redacción del proyecto de reestructuración parcelaria privada, previa justificación documental de la realización de los mismos.
- **Financiación con cargo a la agrupación promotora** de la reestructuración financiará la ejecución de las obras y mejoras de infraestructuras que, en su caso, se contemplen en el proyecto de reestructuración.

F.- Beneficios en favor de las personas participantes en la reestructuración parcelaria privada

Las personas participantes en la reestructuración parcelaria privada podrán beneficiarse de las medidas de fomento contempladas en los artículos 75, 97 y 98 de la Ley 5/2019, así como de otras medidas de fomento que puedan ser reguladas mediante orden de la Conselleria competente en materia de agricultura.

IV.- LA REESTRUCTURACIÓN POR PERMUTA VOLUNTARIA DE PARCELAS

Otras de las fórmulas para la reestructuración parcelaria admitidas por la Ley 5/2019 es la permuta voluntaria, de acuerdo con el procedimiento que establece la propia Ley (artículo 71), y por tanto sin necesidad de posterior desarrollo reglamentario para su aplicación. Esto significa que desde la entrada en vigor de la Ley pueden realizarse permutas voluntarias, de acuerdo con el régimen que seguidamente se detalla.

4.1.- Presupuesto para la reestructuración por permuta voluntaria

La reestructuración parcelaria por permuta voluntaria tiene como presupuesto la existencia de cualquiera de las situaciones que contempla el artículo 12 de la Ley 19/1995, de Modernización de Explotaciones Agrarias, que son las siguientes:

- a) Eliminar parcelas enclavadas, entendiéndose por tales las así consideradas en la legislación general de reforma y desarrollo agrario.
- b) Suprimir servidumbres de paso.
- c) Reestructurar las explotaciones agrarias, incluyendo en este supuesto las permutas múltiples que se produzcan para realizar una concentración parcelaria de carácter privado.

Con carácter general, y para el cumplimiento de los objetivos establecidos en la Ley 5/2019, la Conselleria competente en materia de agricultura podrá incentivar la mejora de la estructura territorial mediante permutas voluntarias de parcelas (artículo 46.1), y en todo caso, las Cooperativas agroalimentarias podrán iniciar el procedimiento, de acuerdo con los trámites que seguidamente se dirán.

4.2.- Procedimiento administrativo para la reestructuración por permuta voluntaria. Artículo 71 Ley 5/2019.

❖ Inicio del procedimiento

El procedimiento podrá iniciarse a petición de al menos 2 personas titulares, pudiendo afectar a una o varias parcelas por cada una de las personas peticionarias, que habrán de acreditar documentalmente su titularidad. La solicitud se acompañará de un proyecto técnico de reordenación.

Las cooperativas agroalimentarias podrán solicitar la permuta como titulares de las parcelas siempre que formulen la solicitud junto a otro titular.

❖ Órgano competente para autorizar la reestructuración por permuta

La Dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria, de acuerdo con el organigrama de la Administración de la GVA.

❖ Tramitación de la reestructuración por permuta voluntaria

- A la vista de la solicitud y documentación que se acompañe, la Dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria dictará y notificará la resolución aprobatoria en el plazo de 3 meses.

Parece claro que la Conselleria aprobará la permuta voluntaria cuando se den los supuestos del 71.2 de la Ley 5/2019, que son:

- a) Cuando al menos una de las parcelas que se pretende permutar linde con otra parcela propiedad de una de las personas titulares participantes en la permuta

voluntaria, de manera que la permuta mejore objetivamente la estructura de su explotación.

- b) En caso de permutas voluntarias con modificación de la geometría de las parcelas resultantes, cuando las personas solicitantes adjunten a su solicitud de permuta voluntaria un anteproyecto de reestructuración de las parcelas aportadas. La dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá un informe motivado de la adecuación del anteproyecto a los objetivos de la presente ley.
- Si la solicitud y, en su caso, el anteproyecto no resultara conforme a los objetivos establecidos en la Ley, será devuelto a las personas solicitantes que, por una sola vez, podrán introducir los cambios necesarios.
 - Si a pesar de las modificaciones introducidas persiste su falta de adaptación, la Dirección general competente en materia de reestructuración parcelaria emitirá resolución denegatoria y la notificará a las personas interesadas.

Contra esta resolución cabrá interponer recurso de alzada. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de 3 meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso.

4.3.- Beneficios de la permuta voluntaria. Artículo 71.5 LEA

Las permutas voluntarias autorizadas por este procedimiento tendrán los siguientes beneficios:

- No precisarán de permisos ni licencias de segregación o agregación.
- Se beneficiarán en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas de una bonificación del 99% en el impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, excepto si como consecuencia de la aplicación de la legislación sectorial del Estado se obtiene una bonificación mayor.

V. CONCLUSIONES FINALES

- 1.- Las cooperativas pueden ser “entidades colaboradoras” de una OGR, que siempre será una persona jurídica de carácter público o un servicio dependiente de éstas. Para que las cooperativas adquieran la condición de entidades colaboradoras es necesario suscribir convenio de colaboración con cualesquiera de las OGR debidamente constituidas. El alcance del convenio de colaboración entre una OGR y la cooperativa está limitado a la difusión de sus servicios y a asesorar técnicamente a las OGR y a las personas agricultoras para el mejor aprovechamiento de las parcelas incorporadas en la Red. Para la efectividad de estas disposiciones será necesaria la aprobación de una disposición reglamentaria en la que se establezcan los requisitos y el procedimiento de autorización de las entidades colaboradoras.

- 2.- La literalidad de los artículos 34 y 35 de la LEA no permite una interpretación clara de los requisitos exigidos para el reconocimiento administrativo e inscripción de las IGC en el registro autonómico correspondiente. Estas dudas se habrían esclarecido si se hubiera atendido a la enmienda parlamentaria formulada al artículo 34 (antes artículo 33) del Proyecto de Ley de Estructuras Agrarias (BOCV nº 341, de 6 de febrero), en la que se proponía la adición de un párrafo que dijera: “Pueden actuar como IGC las cooperativas y las sociedades agrarias de transformación, después del acuerdo correspondiente de su órgano estatutario competente”. Con esta enmienda habría quedado claro el reconocimiento ex lege de las cooperativas como IGC.
- 3.- En relación con la reestructuración parcelaria privada, la LEA establece los requisitos y procedimiento administrativo para su tramitación. Las cooperativas podrán instar el inicio del procedimiento de reestructuración parcelaria privada si se constituyen en “agrupación promotora” o en “IGC para la reestructuración”.
- 4.- La regulación de la Ley 5/2019 en relación con la reestructuración parcelaria a través de permuta voluntaria no requiere desarrollo reglamentario y por tanto desde la entrada en vigor de la Ley puede iniciarse la tramitación administrativa, de acuerdo con el artículo 71 de la Ley.

> LAS INICIATIVAS DE GESTION EN COMUN EN LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNITAT VALENCIANA

Gloria Doménech Martínez
Profesora Asociada de Derecho Administrativo
De la Universitat Politècnica de València UPV

SUMARIO: I.- INTRODUCCIÓN. II.- Concepto y fines. III.- ELEMENTOS: 3.1.- El consentimiento y personalidad. 3.2.- Elemento formal. 3.3.- La actividad agraria y las iniciativas innovadoras. 3.4.- La territorialidad. 3.5.- El plan de gestión en común. IV.- ENTORNO A SU NATURALEZA JURÍDICA PÚBLICA O PRIVADA. V.- LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE LAS IGC. 5.1.- Los objetivos de los proyectos a promover. 5.2.- Su reconocimiento. 5.3.- El procedimiento. VI.- EN LA PRÁCTICA. VII.- PROPUESTA DE MEJORA NORMATIVA.

I.- INTRODUCCIÓN.

En la Ley 5/2019 de 28 de febrero¹, Ley de Estructuras Agrarias de la Comunitat Valenciana (LEA), se crea la figura de la Iniciativa de Gestión en Común (IGC), cuya regulación² debe contemplarse desde una perspectiva integradora, con el fin de promover las explotaciones asociativas o las agrupaciones de explotaciones que, bajo distintas fórmulas, manifiesten su voluntad de ser consideradas como una unidad a efectos de la puesta en marcha de un plan de gestión en común. Dichas IGCs deberán, como no podía ser de otro modo, acomodarse a las normas supranacionales en materia de defensa de la competencia. En la propia norma se contempla que es a la administración a quien le corresponde dotar, a estas fórmulas de mejora de las estructuras agrarias, de incentivos para que, gestionados de forma eficientes, a través de convocatoria pública, respondan a una lógica de evaluación, asistencia técnica y seguimiento de los proyectos seleccionados. Desde esta perspectiva, contemplamos la figura de la IGC y su posible mixtura con la cooperativa en ciertos supuestos muy puntuales, sin que desconozcamos, que dicho engarce ofrece una casuística múltiple y variada.

II.- CONCEPTO Y FINES.

En la exposición de motivos de la LEA se alude al carácter innovador de la IGC, definiéndola en el art. 4.9, para más tarde retomar dicha definición en el art. 34, como el **conjunto** de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas, bajo **cualquier fórmula asociativa** admitida en derecho, que manifieste su **voluntad de forma expresa** de constituirse como tal. Dichas voluntades se consideran como una **unidad** a efectos de la puesta en marcha del **plan de gestión** tendente al **cultivo y explotación en común** o el uso en **común de los medios** para el **desarrollo de actividades agrarias y complementarias**, u otro tipo de **iniciativas innovadoras** que **añadan valor** al conjunto de parcelas y producciones afectadas por dicho plan de gestión. En estos

¹ De veintiocho de febrero, DOGV de 6 de marzo de 2019, www.dogv.gva.es.

² En los art. 34 a 36 LEA.

proyectos se promoverán formulas innovadoras que favorezcan la creación de valor en términos económicos, ambientales, sociales y territoriales³.

De la enumeración contenida en la norma, se desprende una apuesta a favor del desarrollo del sector a través de la innovación. La enumeración no es *numerus clausus*, por el contrario, es abierta como del propio contenido de la letra de la norma se desprende al referirse a "otro tipo de innovación"⁴. En todo caso, dicha iniciativa debe añadir valor al conjunto de las parcelas y producciones, afectadas y así debe considerarlo la administración. Con dicha técnica legislativa se permite dar entrada a las futuras necesidades del sector.

Los fines para los que se crea la IGC⁵ se contemplan en la propia norma y aluden a la puesta en marcha de un plan, para la realización de actividades agrarias y complementarias de gestión, tendentes:

- al cultivo y la explotación en común
- la realización de actividades en común
- el uso en común racional de los medios
- la utilización de nuevas tecnologías para la ayuda mutua

Bien entendido que dicha articulación deberá estar en sintonía con las normas supranacionales favorables a las agrupaciones de la oferta, con especial atención a aquellas en materia de competencia⁶.

El plan de gestión en común que tendrá como fin el cultivo y explotación en común o uso en común de los medios para el desarrollo de actividades agrarias y complementarias.

III.- ELEMENTOS.

Del contenido de la norma se desprende la necesidad para que surja la IGC de los siguientes elementos:

3.1.- El consentimiento y personalidad

Como **elementos subjetivos** integrantes de la IGC, pueden serlo tanto, **personas físicas, como jurídicas, siempre que sean titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas.**

No se exige una **capacidad específica** a quienes deben otorgar dicho consentimiento, por lo que será suficiente ostentar la capacidad general para contratar. A las personas físicas les será exigible, por aplicación de las reglas generales sobre la plena capacidad para obligarse, que hayan alcanzado la mayoría de edad y no estén incapacitadas. En el supuesto de tratarse de personas jurídicas su capacidad de obrar se desprende del art. 38 del C.Cv⁷.

3 Preámbulo LEA

4 Art. 34 LEA

5 Art. 36 LEA

6 REGLAMENTO (CE) No 1/2003 DEL CONSEJO de 16 de diciembre de 2002 relativo a la aplicación de las normas sobre competencia previstas en los artículos 81 y 82 del Tratado. En el propio Reglamento 1308/2013 se establecen especialidades en razón de la materia regulada.

7 Art. 1670 C.Cv.

Como **mejora legislativa**, podría ser conveniente señalar que una IGC estará formada por un conjunto de personas físicas y/o jurídicas de forma que no pareciera excluyente la existencia de personas físicas y jurídicas en un mismo grupo o conjunto.

Los sujetos, sean personas físicas o jurídicas, necesariamente, deberán hacer constar de **forma expresa** su voluntad inequívoca de constituirse como una IGC. No es de extrañar esta exigencia de la norma, dado que se considera una unidad de cultivo y explotación en común a través del instrumento del **plan de gestión**. Consecuentemente, sobre dicha voluntad no puede proyectarse incertidumbre alguna.

En la norma no se alude al número mínimo de integrantes, pero, dada la necesidad de la existencia de una voluntad en común, no podrá ser inferior a dos. En un posible desarrollo reglamentario sería necesario hacer una precisión entorno al número de voluntades que deben coincidir como mínimo para su constitución. También, debería aludirse a la cuota de participación de cada uno de sus integrantes, a fin de evitar un uso no deseado por la norma y que un solo integrante de la IGC acapare el 99.99 % de la misma.

La LEA, en relación a las formas que pueden revestir para su constitución, alude de modo genérico a cualquier fórmula asociativa, dando cabida a un amplio abanico de posibilidades, **no pudiendo excluirse fórmula alguna**, dejando su elección a la libertad de quienes la van a constituir. Quizás dicha parquedad se debe a la propia voluntad del legislador, en aras a favorecer la creación de la IGC como una herramienta nueva, tanto con personalidad jurídica distinta a aquellos que la integran, como sin ella, surgida en el seno de cualquiera de las múltiples fórmulas que la casuística diaria nos ofrece, todo ello a condición de que se cumpla con el fin propio de la misma.

En el art. 4.9 y en el art. 34 de la LEA se recoge la definición de la IGC, sin que se aluda a la necesidad de la existencia de una personalidad jurídica distinta a aquellos que la conforman, y en el art. 35, del mismo texto, al ocuparse del reconocimiento por parte de la administración se alude a "fórmula asociativa". Sin crear fórmulas nuevas. **Desde estas líneas, abogamos, tanto, por la constitución de la IGC con personalidad jurídica distinta a los integrantes, como, por la posibilidad de que la IGC no tenga personalidad jurídica distinta a la de sus integrantes. Todo ello, acorde con los intereses de aquellos que las forman** y en línea con las normas supranacionales, en materia de reconocimiento de una organización de productores por parte de un Estado miembro. En este sentido el art. 154. 1 del Reglamento 1308/2013⁸ "(P)ara ser reconocida por un Estado miembro, la organización de productores que lo haya solicitado deberá ser una entidad jurídica o ser parte claramente definida de una entidad jurídica..."

Entendemos que, en parangón con la normativa supranacional, la IGC puede constituirse en el seno de una Cooperativa Agraria, como una sección independiente. Dicha sección deberá formarse por iniciativa de los propios socios y debe contar con una organización democrática⁹ art. 153.2. letra c del Reglamento 1308/2013, además, en sus estatutos, siguiendo las directrices supranacionales, a tenor del art. 153.2, letra f del Reglamento 1308/2013, deberán incluirse las normas contables y presupuestarias necesarias para su funcionamiento.

⁸ Reglamento (UE) n.º 1308/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, por el que se crea la organización común de mercados de los productos agrarios y por el que se derogan los Reglamentos (CEE) n.º 922/72, (CEE) n.º 234/79, (CE) n.º 1037/2001 y (CE) n.º 1234/2007. Última versión consolidada: 01/01/2019 : <http://data.europa.eu/eli/reg/2013/1308/oj>.

⁹ Así se preceptúa para las O.P.A en el Reglamento 1308/2013, en su Considerando 133.

La elección de la forma dependerá de las características de quienes la constituyan y los intereses que se pretendan a través de la misma. En este sentido podríamos hablar de formas asociativas verticales, en aquellos supuestos en los que a una cooperativa se asocia una persona que no es socio, y de formas horizontales cuando dicha voluntad se toma en el seno de una cooperativa entre los socios, al igual que en aquel supuesto en el que la iniciativa se forma por la voluntad de varias cooperativas. Es evidente que las posibilidades que puede revestir esta voluntad común de constituir una IGC son múltiples y variadas.

La voluntad expresa de constituirse como tal puede constar en el acta de una Cooperativa para constituirse como una sección independiente en la que se reunirán los requisitos exigidos por la LEA. Una vez constituida dicha sección podría adherirse nuevas voluntades. Adhesiones, originadas en uno o varios momentos posteriores por no exigirse unidad de acto. Adhesión, siempre expresa, a una voluntad manifestada con anterioridad y contenida, por ejemplo, en un acta de constitución de una sección de una Cooperativa agrícola. Bien entendido, que deberán preverse su formalización con anterioridad a la solicitud del reconocimiento de dicha IGC, salvo que reglamentariamente se establezca la posibilidad de modificar el asiento inicial de reconocimiento de la IGC para dar cabida a posteriores modificaciones. Sólo en este sentido cabe entender el contenido del art. 82.1.in fine de la LEA, al regular la materia impositiva, cuando el adquirente sea socio/ integrante de una IGC o la propia IGC, en dicho artículo se establecen deducciones del 99% de las cuotas de los impuestos correspondientes a los supuestos de transmisiones a título oneroso del pleno dominio o usufructo vitalicio, en el primer caso, de explotación rústica, y de finca rústica, en el segundo caso.

Como mejora legislativa, creemos que cuando se cree el Registro de IGC, expresamente señalar que su inscripción en el registro supone su nacimiento y la necesidad de contemplar como asiento las modificaciones operadas en la IGC.

La forma que pueden adoptar las IGC es cualquiera de las admitidas en derecho. En el propio enunciado de la norma, como hemos señalado anteriormente, se alude a la cooperativa¹⁰ y a

10 En el art. 93.1 de la Ley Estatal que regula las Cooperativas señala que son "cooperativas agroalimentarias las que asocien a titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, incluyendo a las personas titulares de estas explotaciones en régimen de titularidad compartida, que tengan como objeto la realización de todo tipo de actividades y operaciones encaminadas al mejor aprovechamiento de las explotaciones de sus socios, de sus elementos o componentes de la cooperativa y a la mejora de la población agraria y del desarrollo del mundo rural, así como atender a cualquier otro fin o servicio que sea propio de la actividad agraria, ganadera, forestal o estén directamente relacionados con ellas y con su implantación o actuación en el medio rural. **También podrán formar parte como socios de pleno derecho de estas cooperativas, las sociedades agrarias de transformación, las comunidades de regantes, las comunidades de aguas, las comunidades de bienes y las sociedades civiles o mercantiles que tengan el mismo objeto social o actividad complementaria** y se encuentre comprendido en el primer párrafo de este artículo. En estos casos, los Estatutos podrán regular un límite de votos que ostenten los socios mencionados en relación al conjunto de votos sociales de la cooperativa.

Y en el art. 86 de la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana se señala que las cooperativas agroalimentarias "estarán integradas por titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales o de actividades conexas a las mismas, así como por las personas que aporten bienes, productos o servicios para la realización de las actividades recogidas en el punto 1.e de este artículo. Podrán tener como objeto social cualquier servicio o función empresarial ejercida en común, en interés de sus socios y socias,"

El art. 86, 1.e, alude a "Promover el desarrollo rural mediante la realización de actividades de consumo y la prestación de toda clase de servicios para sus socios y socias y demás miembros de su entorno social y territorial, fomentando la diversificación de actividades agrarias u otras encaminadas a la promoción y mejora de la población y del entorno y medio rurales. Así, podrán desarrollar, bien para la propia cooperativa o para las personas socias, servicios y aprovechamientos forestales, turísticos, artesanales, de ocio y culturales; servicios asistenciales y de asesoramiento para las explotaciones y la producción de las personas socias; acciones medioambientales y tecnológicas; actuaciones de rehabilitación, conservación y gestión del patrimonio y de los espacios y recursos naturales y energéticos del mundo rural, incluyendo las energías renovables; el comercio y la transformación agroalimentaria o cualesquiera otras actividades de igual o similar naturaleza".

la sociedad agraria de transformación¹¹, a condición de la gestión conjunta de las parcelas que legalmente se aportan a la iniciativa, bien sea como capital o en forma de contratos de cesión o arrendamiento.

Los modelos de mayor acogida, entre quienes desean aunar esfuerzos y repartir riesgos y beneficios, en el ámbito de la agricultura, son la cooperativa agraria y la sociedad agraria de transformación que a su vez se recogen de forma expresa como fórmulas para constituirse en IGC, art. 35.1. Pero, entendemos, como hemos señalado anteriormente, también podría, en el seno de la cooperativa agraria, constituirse una IGC como sección independiente, cuestión que plantea un haz de cuestiones que deberá resolverse reglamentariamente con el fin de ordenar su viabilidad. Entendemos, que en dicho supuesto será necesario formalizar la voluntad de constituir la IGC, a través de la oportuna acta, como si de cualquier otra sección se tratara, en la que se apruebe un reglamento interno con las especialidades requeridas, a las que ya nos hemos referido en líneas anteriores.

Entendemos como **mejora legislativa**, que reglamentariamente sería necesario implementar algún mecanismo que permita la adhesión de nuevas voluntades en un momento posterior al reconocimiento de la I.G.C. Recordemos, que al solicitar dicho reconocimiento como documentación adjunta deberán acompañarse los títulos acreditativos de parcelas cuyas explotaciones o territorio queda afectado.

3.2.- Elemento formal

Las personas con iniciativa para la gestión en común deben manifestar su **voluntad de forma expresa** de poner en marcha la iniciativa de que se trate. Detengámonos en la forma en la que debe contenerse la misma, cuyo primer requisito será constar **por escrito**, art. 35.1. LEA. Además, dicha necesidad se contempla como regla general en nuestro ordenamiento jurídico. Es de prever que el contenido de las estipulaciones pactadas para la creación de la IGC supere la cuantía de mil quinientas pesetas¹², hoy, algo más de ocho euros, motivo por el cual será obligatorio que su contenido **conste por escrito**.

En cuanto a la formalidad que debe reunir el documento en el que conste dicho consentimiento, en nuestro país, rige la libertad de forma¹³. No obstante, a dicha regla general se establecen las excepciones, contenidas en el art. 1280 Ccv., referidas a los negocios jurídicos que necesariamente han de constar en documento público, ad solemnitatem, se trata de la formalidad impuesta por la ley para la validez del acto jurídico, entre ellos, son de nuestro interés aquellos actos y contratos que tienen por objeto la creación y transmisión de derechos sobre bienes inmuebles¹⁴ -entre ellos la compraventa, la donación, etc....-, los arrendamientos de los bienes inmuebles cuando estos tengan una duración de seis o más años¹⁵ y la cesión de aquellos derechos procedentes de un acto consignado en escritura pública¹⁶, entre otros.

11 Reguladas en el Real Decreto 1776/1981, de 3 de agosto, en cuyo art. 1.1 señala que las sociedades agrarias de transformación (SAT), son sociedades civiles de finalidad económico-social en orden a la producción, transformación y comercialización de productos agrícolas, ganaderos o forestales, la realización de mejoras en el medio rural, promoción y desarrollo agrarios y la prestación de servicios comunes que sirvan a aquella finalidad.

12 Art. 1280 in fine del C.cv.

13 Art. 1278 C.cv.

14 Art. 1280.1º C.Cv.

15 Art. 1280.2 C.Cv.

16 Art. 1280.6 C.Cv.

En cuanto a la manifestación de **voluntad**, realizada de forma individual por cada una de las personas físicas o jurídicas que se realiza, la norma es clara, deben ser consideradas todas ellas, en su conjunto, como única, de forma **unánime**. A nuestro entender, esta precisión de la norma, pretende remarcar el sentido del consentimiento frente a la escasa cultura en la gestión en común que existe en nuestro país, para avanzar hacia el fomento de agrupaciones, en línea con la estrategia europea¹⁷.

Desde estas líneas, entendemos que, el carácter formal del documento público o privado en el que se contenga la voluntad expresa de constituirse como IGC, vendrá determinado por negocio jurídico que se documente, correspondiendo el público a los supuestos en los que así se exija expresamente por la norma. En todo caso, será necesaria la existencia de algún tipo de formalidad por cualquier medio -analógico o digital- que acredite, de forma inequívoca la veracidad del consentimiento otorgado la fecha del mismo y su contenido.

A dicho documento, elemento formal, debería añadirse la incorporación de unos estatutos por los que debería regir la voluntad en común manifestada de forma expresa. En los que se contendrán normas que garanticen la participación y representación democrática de todos los integrantes, en parangón con las normas supranacionales.

Entendemos que, como mejora legislativa, debería recogerse la necesidad de que la IGC recoja dicha voluntad de constituirse como tal, con los requisitos señalados en la LEA, pero la misma debe contenerse en un documento, que, a tenor de las normas, revestirá la formalidad de público o privado dependiendo del negocio jurídico que se documente, correspondiendo el público a los supuestos en los que así se exija expresamente por la norma. En todo caso, será necesaria la existencia de algún tipo de formalidad por cualquier medio -analógico o digital- que acredite, de forma inequívoca la veracidad del consentimiento otorgado la fecha del mismo y su contenido. Además, como contenido de dicho documento, debería añadirse los estatutos, o el régimen interno, que deba regir la voluntad manifestada. Entre cuyas normas se contendrán aquellas que garanticen la participación y representación democrática de todos los integrantes, en parangón con las normas supranacionales.

3.3.- La actividad agraria y las iniciativas innovadoras.

En cuanto a las actividades sobre las que es susceptible manifestar la voluntad en común son aquellas calificadas como agraria y las complementarias y accesorias.

Son actividades agrarias¹⁸ el conjunto de trabajos que se requieren para la obtención de productos agrícolas, ganaderos, forestales y las materias primas secundarias de estos, considerándose también actividad agraria la que implica la gestión y el mantenimiento o la dirección y la gerencia de la explotación agraria. Asimismo, también se considerará actividad agraria la venta directa por parte de la persona agricultora de la producción propia sin transformación, o con una primera transformación, cuyo producto final esté incluido en el anexo I del artículo 38 del Tratado de funcionamiento de la Unión Europea. Esta venta directa se realizará dentro de los elementos que integren la explotación, en mercados municipales o en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes.

¹⁷ Reglamento (EU) núm. 1308/2013.

¹⁸ Art. 4.1 LEACV

A los efectos de la Ley, se considerarán actividades complementarias ¹⁹, las realizadas por las explotaciones agrarias, referidas a:

- Las actividades de transformación de los productos de la explotación agraria y la venta directa de los productos transformados de su explotación, siempre y cuando no sea la primera transformación especificada en la definición de actividad agraria del artículo 4 apartado 1 de la LEACV.
- Las actividades de conservación del espacio natural y de protección del medio ambiente.
- Las actividades de aprovechamiento y puesta en valor de materias primas secundarias obtenidas en las explotaciones agrícolas y ganaderas orientadas al enfoque circular del aprovechamiento de recursos y nutrientes.
- Las actividades de compensación y/o atenuación de los efectos de la contaminación, tales como instalación de biofiltros, plantación de especies descontaminadora, plantaciones para compensar emisiones de dióxido de carbono y cualquier otra acción que implique el mantenimiento y conservación de una infraestructura natural inducida.
- Las actividades de turismo rural o agroturismo.
- Las actividades cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación, y la recolección de frutos silvestres.
- La participación y presencia de la persona titular de la explotación, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional, siempre que estos se hallen vinculados al sector agrario.

El ámbito de acción se amplía más allá de lo agropecuario, separándose del contenido del art. 2 de la Ley 19/1995 de Modernización de las Explotaciones Agrarias. En el propio art. 38 del Tratado de Funcionamiento de la UE -anterior 32 del Tratado Constitutivo de la UE, como ya hemos señalado anteriormente, se sistematiza, que productos deberán ser considerados como agrícolas, referenciando los productos de la tierra, de la ganadería y de la pesca, así como los productos de primera transformación directamente relacionados con los mismos. Además, se amplía dicha consideración a los relacionados en la lista que acompaña a dicho tratado en el anexo I²⁰. Por la Política Agraria Común (PAC) se ha desarrollado objetivos contenidos en el propio texto en los arts. 39 y siguientes, y ha dado lugar, en cada uno de los países integrantes de la Unión Europea (UE), entre ellos el nuestro, a un cuantioso desarrollo legislativo. La implementación de la Política Agraria Comunitaria (PAC), de la “agricultura multifuncional”, ha dado entrada en el Derecho Comunitario a nuevos conceptos y tareas para el agricultor, entre otros, el de “obras para la conservación del medio ambiente rural”, el interés paisajístico, etc...que también forman parte del entorno de esta actividad.

19 Art. 4.2 LEACV

20 En dicho anexo se contienen, a título de ejemplo: en el capítulo 15, los aceites vegetales fijos, fluidos o concretos, brutos, purificados o refinados; en el capítulo 20, los preparados de legumbres, de hortalizas, de frutas y de otras plantas o partes de plantas; en el capítulo 22.04, el mosto de uva parcialmente fermentado, incluso «apagado» sin utilización de alcohol; 22.05, los vinos de uva, mosto de uva «apagado» con alcohol (incluidas las mistelas); en el Capítulo 54, el lino en bruto (mies de lino), enriado, espadado, rastrillado (peinado) o trabajado de otra forma, pero sin hilar; estopas y desperdicios de lino (incluidas las hilachas); en el capítulo 57, el cáñamo (cannabis sativa) en rama, enriado, espadado, rastrillado (peinado) o trabajado de otra forma, pero sin hilar; estopas y desperdicios de cáñamo (incluidas las hilachas), entre otros.

En cuanto a las iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones, a título de ejemplo, podemos considerar como tales, la asistencia técnica para la identificación de oportunidades de negocio y selección de proyectos cooperativos; colaboración en la elaboración de informes sobre oportunidades; dinamización de mesas de trabajo para la identificación y definición de proyectos de aplicación al sector; e identificación de posibles proyectos cooperativos con participación de los grupos implicados, etc.

Consecuentemente, las IGCs tienen naturaleza agraria, en el sentido integral que dicho concepto tiene en el ámbito supranacional.

3.4.- La territorialidad

En cuanto a su ubicación, la IGC debe situarse en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, como no podía ser de otro modo, dado el título competencial origen de la LEA que la regula. Sin que pudiera aplicarse por carecer de título competencial cuando una IGC tuviera algún elemento integrante más allá de la Comunitat.

El requisito de territorialidad obligará, en aquellos supuestos de creación de IGC en el seno de una cooperativa supracomunitaria, a delimitar expresamente el territorio de la sección que se constituya al ámbito territorial de sus socios y actividades a la Comunitat Valenciana.

Entendemos que, como mejora legislativa, debería remarcarse que la ubicación de la IGC solicitante debe tener su domicilio social en el territorio de la Comunitat Valenciana y también los objetivos sobre los que recaiga la promoción de las IGCs. La totalidad del desarrollo del contenido del plan de gestión en común debe recaer sobre territorio de la Comunitat Valenciana. Debería regularse las consecuencias en aquellos supuestos en los que parte de los integrantes, del territorio de influencia o de su actividad se ubiquen o se realicen fuera del territorio de la Comunitat Valenciana.

3.5.- El plan de gestión en común

A través del plan de gestión en común se promoverán fórmulas, en sintonía con las normas supranacionales, favorables a las agrupaciones de la oferta, que fomenten y estimulen la creación de valor en términos económicos, ambientales, sociales y territoriales.

El plan de gestión, deberá ser el instrumento técnico en el que se detallará, tanto la adecuación de la voluntad común de la iniciativa, art. 34 LEA, con el objetivo que fije la convocatoria pública anual art. 35.3.b LEA.

Quizás, en aquellos supuestos en los que concurran varias IGCs, a las convocatorias públicas de apoyo, el plan de gestión en común pueda ser elemento determinante para la atribución de la ayuda por parte de la administración. Motivo por el cual, creemos que su concreción y puesta en práctica, no será excluyente entre las distintas propuestas, pero si el instrumento técnico, de descripción y estudio de detalle de la propuesta, concluyente para la concesión de la ayuda pública solicitada.

Entendemos que, como mejora legislativa, sería conveniente desarrollar reglamentariamente el contenido del plan de gestión. Tanto, en el sentido del contenido del art. 34, como en el contenido del art. 35.3.b. En este último supuesto, será la propia convocatoria anual

donde se deberá determinarse el contenido de forma específica. Se trata del documento técnico en el que deben recogerse todas las especificidades técnicas, a través del cual la administración determinara su política, en materia de mejora de estructuras agrarias, y a la que debe someterse la IGC para obtener la ayuda pública.

IV.- EN TORNO A SU NATURALEZA JURÍDICA PÚBLICA O PRIVADA

La IGC según se contiene en el art. 4.9 de la norma, es un ente de **naturaleza privada**, formada por un conjunto de personas físicas o jurídicas, **bajo la fórmula elegida, identificable** de entre ellos, que manifiestan de **forma expresa, por escrito, su voluntad de forma conjunta y unánime de llevar a cabo el plan de gestión aprobado tendente al cultivo y explotación** en común o el **uso en común de los medios** para el desarrollo de actividades agrarias y complementarias, **u otro tipo de iniciativas innovadoras** que añadan valor, económico, ambiental, social o territorial, al conjunto de parcelas y producciones, ubicados en el **ámbito territorial de la Comunidad Valenciana**.

Desde estas líneas entendemos que las Cooperativas agrícolas a través de la sección que se creara para constituir la oportuna IGC podría solicitar su inscripción en el registro que al efecto se cree por la Conselleria competente en la materia.

V.- LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE LA IGC

Cabe destacar que uno de los problemas que afecta al sector en la Comunidad Valenciana es la falta de una cultura de gestión en común, carencia que se deja sentir en la agricultura valenciana a la hora de constituir explotaciones viables y de gestión sostenible, motivo por el cual se considera prioritario el fomento de fórmulas asociativas y de gestión en común de la tierra, expresamente recogido en el art. 3.f LEA. Para dinamizar la gestión en común, la Conselleria competente en materia de agricultura, en línea con las políticas de la U.E, apoyará los proyectos de gestión en común mediante convocatorias públicas anuales, según el art. 36.1 LEA, que se regulará mediante la oportuna orden. Las ayudas que se concedan serán, como no podía ser de otro modo, acordes con la normativa estatal y autonómica en materia de subvenciones, art. 36.2 LEA.

5.1.- Los objetivos de los proyectos a promover

Desde la administración pública se promoverán aquellos proyectos, en sintonía con los de la los contenidos en la propia Ley²¹, que tengan como objetivos, art. 36.1 referidos a:

- 1.- Planificar la producción orientándola hacia un mayor valor y mejorar la viabilidad de las explotaciones.
- 2.- Reducir costes de producción o comercialización.
- 3.- Dotar de medios, infraestructura, maquinaria y nuevas tecnologías de información y comunicación, necesarios para la gestión del cultivo en común.

21 Art. 2 LEA

- 4.- Agrupar la oferta comercializable en entidades asociativas.
- 5.- Fomentar una agricultura sostenible y agroecológica, que contribuya a la preservación del medio natural, a la adaptación y mitigación del cambio climático, a la prevención de incendios mediante la preservación del mosaico agroforestal y a un enfoque circular del aprovechamiento de recursos y nutrientes y al desarrollo integral del medio rural.
- 6.- Diversificar la actividad y fomentar la comercialización de productos agrarios respetuosos con el medio ambiente y con cadenas agroalimentarias viables y sostenibles.
- 7.- Consolidar y mejorar los sistemas de riego existentes, que racionalicen su eficiencia económica y social y respeten el medio ambiente.
- 8.- Promover la calidad alimentaria de los productos de la Comunitat Valenciana.
- 9.- Coordinar varias IGC en un proyecto productivo o comercial conjunto.
- 10.- Promover la adecuación territorial de las áreas con elevados valores medioambientales o paisajísticos, así como en aquellas en que con- curra elevado riesgo ambiental.
- 11.- Promocionar la participación e incorporación de mujeres y jóvenes en el desarrollo de las actividades agrarias.

Los objetivos contemplados en la norma, art. 36.1 LEACV, están en sintonía con los objetivos propios de la Ley, a los que se alude en el art. 2 de la norma. Si bien, el legislador, de nuevo, al enumerar los que les corresponde a las IGC, opta por una enumeración abierta, dando entrada a “cualquier otro objetivo que se establezca” a través del desarrollo reglamentario de la propia norma que introduce la IGC. La administración apoyará a las IGCs a través de ayudas públicas, que instrumentalizará por la correspondiente orden, con sujeción, como no podía ser de otro modo, a la normativa estatal y autonómica. Las convocatorias serán anuales y públicas para promover los proyectos de gestión en común que en la misma se determine.

5.2.- Su reconocimiento

Pasemos a ocuparnos acto seguido, de aquellas cuestiones que consideramos más importantes de su regulación, dado que su nacimiento, desarrollo y extinción se va a hacer depender de un acto de la administración. Ocupémonos del reconocimiento por parte de la administración.

El reconocimiento, como no podía ser de otro modo corresponderá, a la Conselleria con competencia en materia de agricultura, art. 35,2 LEA, que se concederá, previa inscripción en un registro. Consecuentemente, su reconocimiento depende de un acto de la administración, a diferencia de su creación. Como hemos señalado anteriormente, es un acto de naturaleza privada y depende de la voluntad de los intervinientes.

Las condiciones necesarias para dicho reconocimiento, art 35 LEA, son las siguientes:

- 1.- Cualquier forma asociativa admitida en derecho, con especial referencia a las cooperativas.

2.- Gestión conjunta de las parcelas que legalmente se aporten a la iniciativa como:

- Capital
- Contratos cesión
- Contratos arrendamiento

5.3.- El procedimiento

El reconocimiento está sujeto a la tramitación de un procedimiento²², ante la administración, regulado en la Ley del Procedimiento Administrativo Común de la Administración Pública (LPACAP)²³. En la propia LEA²⁴ se proyecta como una actuación prioritaria, la simplificación administrativa que agilice la relación entre la administración autonómica y el sector agrario. Por ello, entendemos que debería orientarse hacia una tramitación simplificada del mismo²⁵, con las especialidades a establecer por la materia en el propio reglamento, que finalizara, o no, con la inscripción en el Registro correspondiente de la IGC.

El inicio del procedimiento será, como ya hemos indicado anteriormente, a instancia del propio interesado, esto es, a través de la correspondiente solicitud, cuyo contenido se regula en la norma. En la LEACV cuando se alude a los requisitos mínimos que debe contener la solicitud que se presente ante la administración para el reconocimiento e inscripción de la IGC, se refiere:

- A la voluntad expresa de constituirse en IGC.
- El plazo por el que se expresa dicha voluntad, con un periodo mínimo que se establecerá por parte de la administración de forma reglamentaria²⁶.
- El domicilio social, que necesariamente deberá ubicarse dentro del territorio de la Comunidad Valenciana.
- Su objeto social deberá ser el ejercicio de la actividad agraria.

Pero junto a estos requisitos, entendemos que será necesario la existencia de otros, que, si bien no son exigidos por la norma, su necesidad deriva del resto del ordenamiento jurídico, en especial, en aquella materia referida a la forma de relacionarse los administrados con la administración. Entendemos que a dicho contenido debería añadirse aquel contenido exigido²⁷ y derivado de la aplicación de la LPACAP, cuando se inicia un expediente a solicitud del interesado:

22 Entendido dicho procedimiento, como un conjunto ordenado de trámites y actuaciones formalmente realizadas, según el cauce legalmente previsto, para dictar un acto administrativo o expresar la voluntad de la administración. Es común a todas las administraciones públicas y respecto a todas las actuaciones. Atañe a todas las administraciones y en este sentido el Tribunal Constitucional ha señalado que las Comunidades Autónomas pueden dictar "las normas de procedimientos necesarias para la aplicación de su Derecho sustantivo, siempre que se respeten las reglas que, por ser competencia exclusiva del Estado, integran el concepto de Procedimiento Administrativo Común con carácter básico".

23 Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas 39/2015, de 1 octubre 2015.

24 Art. 3.i) LEA.

25 Art. 96.1 LPACAP, 39/2015.

26 Art.35.3 LEA

27 Art. 66 LPACAP

- a.- Identificación de la IGC, interesada, y en su caso de quien la represente.
- b.- Identificación del medio electrónico o en su defecto aquel en que se desea que se practique la notificación. Si la persona que representa a las IGC pertenece al grupo de aquellas que están obligadas a relacionarse electrónicamente con la administración²⁸, esté será el cauce de presentación y comunicación. No obstante, la administración, en caso de que la solicitud se presentara de forma presencial requerirá para que se subsane a través de su presentación electrónica.
- c.- Lugar y fecha de la solicitud.
- d.- Firma del solicitante o acreditación de la autenticidad de su voluntad expresa por cualquier medio.
- e.- Órgano, centro o unidad administrativa a la que se dirige y su correspondiente código de identificación. La implantación del registro electrónico hace necesario que las administraciones públicas mantengan y actualicen en la sede electrónica correspondiente un listado con los códigos de identificación vigentes. De igual modo reglamentariamente deberá determinarse ante que órgano, centro o unidad administrativa deberá presentarse la solicitud tendente al reconocimiento de la IGC.

A dicha solicitud, de forma obligatoria, deberán acompañarse, según preceptual el art. 35.3 LEA, los siguientes documentos:

- 1.- Copia de los documentos acreditativos:
 - de la propiedad de las parcelas agrupadas,
 - derecho real que recaiga sobre la parcela,
 - título que faculte la explotación de la parcela,
 - cesión exclusiva de las parcelas.

2.- Plan de gestión en común.

Documento técnico en el que contendrá el plan de viabilidad.

Entendemos que reglamentariamente, deberá regularse con mayor precisión el contenido del plan de gestión. Todo ello, dado que, por la propia administración, anualmente, se apoyarán los proyectos de IGC a través de las oportunas convocatorias públicas.

El procedimiento administrativo finalizará con resolución²⁹ en la que motivadamente se acuerde el reconocimiento como IGC y su inscripción en el registro. Caso contrario se denegará motivadamente dicho reconocimiento, con indicación de los recursos y plazos que contra dicha resolución caben en derecho. Si llegado el plazo máximo establecido sin que la administración haya dictado resolución, a tenor del art. 25 de la LPAC, podrá entenderse desestimado el reconocimiento de la IGC, por silencio administrativo.

Entendemos que su reconocimiento se produce con la resolución que pone fin al procedimiento, su inscripción es consecuencia de dicho reconocimiento y tiene carácter

²⁸ Art. 14.2 y 14.3 LPACAP

²⁹ Art. 84 LPACAP

constitutivo. Esto es, solo se recibirá la calificación de Iniciativa de Gestión en Común, si la misma está incluida en el Registro constituido a tal fin³⁰.

En el Registro de las IGCC, cuya creación y funcionamiento deberá desarrollarse reglamentariamente, entendemos que deberán tener acceso, tanto la inscripción de dicho reconocimiento, sus modificaciones³¹, las suspensiones, y la retirada el mismo, en su caso.

La constatación de la actividad jurídica de la IGC se prevé en la propia norma y, en su caso, la necesidad de modificar el asiento inicial de la IGC, como consecuencia del tráfico jurídico, en el art. 82 de la LEA, cuando el adquirente sea socio/ integrante de una IGC o la propia IGC (art 82.1. in fine) se establecen deducciones del 99% de las cuotas de los impuestos correspondientes a los supuestos de transmisiones a título oneroso del pleno dominio o usufructo vitalicio, en el primer caso, de explotación rústica, y de finca rústica, en el segundo caso. Consecuentemente, la constatación de la modificación de la IGC durante el periodo de su vigencia hace necesario que dichas modificaciones tengan acceso en el asiento del registro de la misma.

Entendemos que, en el desarrollo legislativo, debe especificarse que cada IGC solicitar el reconocimiento en cualquier momento, sin que se someta aplazo alguno, de tal modo que, publicada la convocatoria, pudiera presentarse la solicitud por ya tener el reconocimiento con anterioridad. El plan de gestión en común es obligatorio para su reconocimiento y es el documento de concreción del objetivo de la IGC determinado.

Debería incluirse en el desarrollo reglamentario del procedimiento de reconocimiento de la IGC, un plazo de tramitación de tres meses (procedimiento simplificado), o, en su caso cuatro meses en sintonía con la regulación supranacional. Regular de forma expresa, que el silencio administrativo será positivo. Incluirse entre los documentos a acompañar junto con la solicitud la declaración responsable.

VI.- EN LA PRÁCTICA

- La IGC podrá adoptar la forma que tengan por conveniente quienes la constituyan. Podrá tener personalidad jurídica distinta a la de sus integrantes o, en su caso, no tener personalidad jurídica distinta. Pudiendo las Cooperativas crear en su seno una IGC, si a lo consideran, como si de una sección se tratara.
- La voluntad de constituirse como IGC debe ser expresa y además constar por escrito y esta deberá revestirse de la formalidad necesaria, en el caso de que dicha voluntad recaiga sobre negocios jurídicos que afecten a derechos sobre bienes inmuebles, arrendamientos de duración de seis años o más. Además, para proteger los intereses de la IGC, dichos acuerdos deberán constar inscritos en los registros correspondientes para que sean oponibles frente a terceros, por seguridad del tráfico jurídico. Dicha voluntad deberá establecerse por un plazo determinado, aunque, también podría constituirse de

30 En este sentido existe analogía con el art. 154.4.a del Reglamento 3018/2013 UE.

31 Al inicio de este análisis, al referirnos al momento inicial del consentimiento, aludimos a la necesidad de prever modificaciones de las IGC constituidas para dar entrada a nuevas adhesiones. En caso contrario no podrían incluirse nuevas voluntades, nuevos socios distintos a los que instaron la creación de la sección correspondiente a la IGC en el seno de una Cooperativa. De no aceptarse la posibilidad de modificación de la IGC, tampoco tendrían sentido las deducciones que, en materia de TPOAJD, se prevé en el art. 82 de la LEA

forma indefinida. De constituirse una IGC en el seno de una Cooperativa, será necesario formalizar, a través de la oportuna acta como si de cualquier otra sección se tratara, con las modificaciones que ello conlleve y la aprobación de un reglamento interno con las especialidades requeridas.

- El objeto sobre el que puede recaer la constitución de la IGC es la **actividad agraria**, la complementaria y las iniciativas innovadoras. Esta actividad, así como, las iniciativas innovadoras, se contemplan en el objeto social de las cooperativas, con una enumeración distinta en la forma. De la mera lectura del objeto social de una determinada cooperativa se podrá comprobar si en su contenido se incluye el propio de la IGC y por tanto se puede constituir en su seno.
- En cuanto a su ubicación, la IGC debe situarse en el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, motivo por el cual se podrá constituirse en una Cooperativa una IGC a condición de delimitar su territorialidad a la Comunitat Valenciana. Bien entendido que, en aquellas Cooperativas de ámbito supracomunitario que deseen crear, en su seno una IGC, deberán tener en consideración este límite y contemplarlo en la elaboración de los estatutos que se doten.
- Uno de los elementos para la formación de la IGC es el plan de gestión. Además, es el instrumento técnico en el que la voluntad de aquellas personas que integran la iniciativa de gestión en común debe concretarse y describirse. También, se le denomina plan de gestión, al documento que se debe aportar a la administración, cuando se acuda a las convocatorias anuales de promoción de proyectos.
- La IGC se crea con el fin mejorar las estructuras agrarias, se pretende su tutela administrativa a través de la cofinanciación motivo por el cual los objetivos de la IGC son aquellos sobre los que recae la financiación que, como no podía ser de otro modo, coinciden con los propios de la LE.
- El procedimiento para el reconocimiento de la IGC del que deriva el apoyo institucional será administrativo, debiendo establecerse un trámite simplificado, por la materia de que se trata, con silencio positivo en caso de que no se resuelva expresamente el mismo.
- Al Registro de las IGCC, cuya creación y funcionamiento deberá desarrollarse reglamentariamente. A dicho registro deberán tener acceso, la inscripción del reconocimiento, sus modificaciones, las suspensiones y la retirada el mismo, en su caso.

VII.- PROPUESTA DE MEJORA NORMATIVA

Entendemos que como mejora legislativa:

- Podría ser conveniente señalar que una IGC estará formada por un conjunto de personas físicas y/o jurídicas de forma que no pareciera excluyente la existencia de personas físicas y jurídicas en un mismo grupo o conjunto.
- Sería necesario hacer una precisión entorno al número de voluntades que deben coincidir como mínimo para su constitución. También, debería aludirse a la cuota de participación de cada uno de sus integrantes, a fin de evitar cualquier uso no deseado por la norma y que uno solo de los integrantes de la IGC acapare el 99.99 % de la misma.

- **Quizá** sería necesario implementar algún mecanismo que permita la adhesión de nuevas voluntades en un momento posterior al reconocimiento de la I.G.C. Recordemos, que al solicitar dicho reconocimiento como documentación adjunto deberán acompañarse los títulos acreditativos de parcelas cuyas explotaciones o territorio queda afectado. Dicha adhesión debería tener reflejo en su la correspondiente inscripción.
- Convendría que la IGC recoja dicha voluntad de constituirse como tal, con los requisitos señalados en la LEA, pero la misma debe constar en un documento, que, a tenor de las normas, revestirá la formalidad de público o privado dependiendo del negocio jurídico que se documente, correspondiendo el público a los supuestos en los que así se exija expresamente por la norma. En todo caso, será necesaria la existencia de algún tipo de formalidad por cualquier medio -analógico o digital- que acredite, de forma inequívoca la veracidad del consentimiento otorgado la fecha del mismo y su contenido. Además, como contenido de dicho documento, debería añadirse los estatutos, o el régimen interno, que deba regir la voluntad manifestada. Entre cuyas normas se contendrán aquellas que garanticen la participación y representación democrática de todos los integrantes, en parangón con las normas supranacionales.
- Sería conveniente elaborar una modelo de reglamento interno para aquellas Cooperativas que quieran crear una IGC en su seno, que sería mera guía, pero sujeta al filtro de los Estatutos de cada una de ellas.
- Debería subrayarse que la ubicación de la IGC debe tener su domicilio social en el territorio de la Comunitat Valenciana, así como los objetivos sobre los que recaiga la promoción de las IGC. La totalidad del desarrollo del contenido del plan de gestión en común debe recaer sobre territorio de la Comunitat Valenciana. Debería regularse las consecuencias en aquellos supuestos en los que las Cooperativas tienen reconocimiento supracomunitario.
- Sería conveniente desarrollar reglamentariamente el contenido del plan de gestión. Tanto, en el sentido del contenido del art. 34, como en el contenido del art. 35.3.b. En este último supuesto, será la propia convocatoria anual donde se deberá determinarse el contenido de forma específica. Se trata del documento técnico en el que deben recogerse todas las especificidades técnicas, a través del cual la administración determinara su política, en materia de mejora de estructuras agrarias, y a la que debe someterse la IGC para obtener la ayuda pública.
- Puntualizar cuando se cree el Registro de IGC, expresamente señalar que su inscripción en el registro supone su nacimiento. Establecerse los asientos que deben contemplarse: inscripción, modificación, suspensión y extinción.
- Debería especificarse que cada IGC podría solicitar el reconocimiento en cualquier momento, sin que se someta a plazo alguno, de tal modo que, publicada la convocatoria, pudiera presentarse la solicitud por ya tener el reconocimiento con anterioridad. El plan de gestión en común es obligatorio para su reconocimiento y es el documento de concreción del objetivo de la IGC determinado.
- Quizás convendría incluir en el desarrollo reglamentario del procedimiento de reconocimiento de la IGC, un plazo de tramitación de tres meses (procedimiento simplificado), o, en su caso, cuatro meses en sintonía con la regulación supranacional. Regular de forma expresa que el silencio administrativo será positivo. La declaración responsable será documento exigible junto a la solicitud de reconocimiento.

> LAS COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS COMO INICIATIVAS DE GESTIÓN EN COMÚN DE LA LEA. ANÁLISIS JURÍDICO MERCANTIL

M^a Sagrario Navarro Lérda
Prof^a. Titular (AC.) Derecho Mercantil
UCLM

SUMARIO: I. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS PARA SER IGC EN LA LEA. II. MODELOS: CLASIFICACIÓN Y ANÁLISIS. a) Forma jurídica. b) Objeto de la IGC y actividades desarrolladas. c) Instrumentos jurídicos en caso de cesión. c.1. Forma. c.2. Contenido y calificación jurídica. c.3. Efectos jurídicos de la cesión. III. CONCLUSIONES: EN LA PRÁCTICA. IV. PROPUESTAS. V. RESEÑA BIBLIOGRÁFICA.

I. ANÁLISIS DE LOS ELEMENTOS PARA SER IGC EN LA LEA.

Según se señala en la Exposición de motivos de la LEA, "se crea la figura de la iniciativa de gestión en común (IGC), calificación que promoverá las explotaciones asociativas o las agrupaciones de explotaciones que bajo distintas fórmulas jurídicas manifiesten su voluntad de ser consideradas como una unidad a efectos de la puesta en marcha de un plan de gestión en común, en sintonía con las normas supranacionales favorables a las agrupaciones de la oferta".

Así, se regula en el capítulo I del título IV de la Ley esta figura, novedosa en el ámbito comparado de las legislaciones autonómicas³², recogiendo en el art. 34 la definición en los siguientes términos.

*"Estará formada por un **conjunto de personas físicas o jurídicas** titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que **expresen su voluntad de poner en marcha un plan de gestión** tendente al **cultivo y la explotación en común**, la realización en común de actividades complementarias agrarias relacionadas, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías, el uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias y complementarias, u otro tipo de **iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas** y producciones afectadas por el plan de gestión".*

32 En efecto, la preocupación por el abandono de tierras, la falta de rentabilidad de los cultivos minifundistas, y la necesidad estratégica de buscar mecanismos de revalorización del terreno y medios para llevar a cabo inversiones en las explotaciones, es común a todo el territorio nacional y objeto de preocupación de todos los legisladores autonómicos. Es por ello que el impulso a los procesos de reestructuración parcelaria y búsquedas de iniciativas de gestión en común, proliferen. Sin embargo, entendemos que el texto de la LEA que aquí se analiza representa un estadio innovador que aún no se ha replicado en otros territorios, en la medida en que se crea una figura, la IGC, específica. En efecto, hay iniciativas interesantes, como la Ley 4/2015, de 17 de junio, de mejora de la estructura territorial agraria de Galicia, en la que se habla de "iniciativas de aprovechamiento en común", pero sin dotar a las mismas de un "estatus" que permita el registro.

Partiendo de esta definición legal, y a efectos del análisis jurídico que realizamos aquí, pueden extraerse los siguientes elementos.

1. Debe tratarse de un grupo de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso o aprovechamiento de las mismas.
2. Estas personas deben expresar su voluntad de poner en marcha un plan de gestión.
3. Tal plan de gestión debe tender al cultivo o la explotación en común.
4. Ese plan debe tender a añadir valor al conjunto de parcelas o producciones afectadas.

1. Comenzando por el primero de estos elementos se parte de una pluralidad de personas, entendiendo por tanto que no puede darse una figura unipersonal.
2. Por lo que respecta a la manifestación de la voluntad, y sin perjuicio de que en las líneas que siguen, al hablar de los modelos insistamos en este tema, lo que parece claro es que dependiendo del instrumento asociativo/contractual elegido para poder llevar a cabo la función que la LEA reserva a la IGC, esa manifestación de voluntad tendrá una u otra naturaleza.

Esta idea de dejar claro este elemento de voluntad de poner en marcha la “valorizar en común” que la LEA señala enlazaría con la intuición de que cualquier cooperativa, a pesar de que, por estatutos, pueden entenderse incluida la finalidad propia de la IGC, no puede, sin más, ser una IGC.

Lo que parece claro es que pasar a ser IGC no es transformación de tipo. Sigue siendo cooperativa, porque jurídicamente la LEA no crea tipos societarios nuevos. Cuestión diferente, es la necesidad de que la propia cooperativa deba ser, tras las cesiones, cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, según se verá.

Si por el contrario, en línea con las formas jurídicas que se adopten, queremos que la IGC sea una de las secciones de la cooperativa (bien sea de cultivo bien sea de explotación en común, según se verá), la cuestión de cómo dejar clara esa voluntad de ser IGC, y al margen del negocio jurídico por el que se lleve en su caso la cesión, de la explotación, obligaría de algún modo a que el socio manifestase su voluntad documentalmente de que va a ser parte de una IGC, bien sea por ser socio de la sección concreta.

Y si optamos por constituir una sociedad de capital – en particular SL-, ab initio, parece que en los Estatutos de la misma, deberá constar ese objeto social, para ser IGC. Cuestión diferente es que la SL esté ya constituida y entre la Cooperativa como sociedad “controlante” aportando las explotaciones, por ejemplo, en este caso el problema sería de aumento de capital y modificación estatutaria, y cambio quizá de objeto social. Lo razonable de todos modos sería constituir una SL pero controlada por la cooperativa.

3. Respecto al plan de gestión: Es requisito necesario para el registro. Se enlaza con la exigencia de “añadir valor”. Este plan de gestión debería asimilarse a un plan de empresa en el que se describan las acciones que se van a llevar a cabo para añadir valor al conjunto de parcelas o producciones afectadas. Lo que no queda claro es si se necesitaría un plan de gestión para la IGC, o un plan de gestión para cada actuación de

la IGC. En este sentido parece razonable pensar que no es necesario realizar un plan de gestión para cada actuación, lo que llevaría de entender que el plan de gestión debe ser lo suficientemente amplio – quizá con una suerte de resumen ejecutivo- para permitir acometer diferentes actuaciones. Cuestión diferente es que en el marco de la solicitud de ayudas que puedan publicarse y que tengan como destinatarios a las IGC, éstas deban elaborar algún tipo de plan específico que cumpla, en su caso, los requisitos de la orden en concreto.

II. MODELOS (CLASIFICACIÓN Y ANÁLISIS).

Antes de entrar en el análisis de los modelos, en función de la forma jurídica de la IGC, objeto de la misma o los instrumentos de cesión, conviene hacer una llamada de atención sobre la redacción del art. 35 LEA (que regula el reconocimiento y registro de las IGC), en relación con lo que, según lo señalado, contiene el art. 34. En efecto, como se analizará en las líneas que siguen, el tenor literal del art. 35 es:

*1. Las IGC, para solicitar su **inscripción en el registro** como IGC, podrán adoptar la forma de **cooperativa**, sociedad agraria de transformación o **cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho** que **contemple una gestión conjunta** de las parcelas que legalmente se **aportan** a la iniciativa, bien sea como capital o en forma de contratos de cesión o arrendamiento.*

La comparación entre la redacción de este artículo y la contenida en el art. 34 puede plantear la duda de si es el espíritu de la LEA calificar como IGC sólo a las iniciativas en las que ciertamente haya una explotación en común vía aportación de parcelas (o explotaciones) y no una mera gestión en común, sin cesión.

Puede entenderse que ambas posibilidades encajan en el art. 34 de la norma, pero quizá no tanto en el tenor literal del art. 35. Los considerandos de la Exposición de Motivos (Considerando IV) de la norma señalan que se promueva la explotación asociativa o la agrupación de explotaciones desde un concepto genérico denominado iniciativa de gestión en común. Habla por tanto de concepto genérico en el que entraría también la gestión en común, bajo un plan que favorezca la creación de valor, en consonancia por tanto con el concepto del art. 34 LEA. Ahora bien, la referencia en el art. 35 a las parcelas que legalmente se aportan a la iniciativa, bien sea como capital o en forma de contratos de cesión o arrendamiento, podría llevar a la conclusión de que sólo se registrarán como IGC las iniciativas, en los términos que veremos, que en última instancia planteen una explotación en común.

Esta interpretación llevaría por tanto a reconocer como IGC, en un ámbito más amplio, a iniciativas de gestión en común, pero sólo a IGC registradas, a iniciativas de explotación en común, lo que conduciría al reconocimiento, planteamos, de IGC de facto, no registradas. Más allá del problema jurídico y dogmático que la existencia de situaciones de facto plantea – problema ciertamente menor en la medida en que lo perseguido por los operadores será el registro, al que se anudan los beneficios fiscales y de distinta índole analizados en este informe- no creemos que el espíritu de la norma sea este (crear dos realidades de

IGC: la registrable y la no). En este sentido, dado que este informe se presenta como un primer análisis de la norma, y por tanto, a la espera del desarrollo reglamentario, y aun considerando que no habría obstáculo para que puedan registrarse IGC que se sustenten en un plan innovador de creación de valor desde la gestión en común, sin necesidad de cesión, el análisis se centrará principalmente en los supuestos en que esa cesión se da, en la medida en que además, los modelos con los que hemos trabajado así lo diseñan, sin perjuicio de plantear, bien sea de manera somera, situaciones de mera gestión.

a) Forma jurídica:

En cuanto a la forma jurídica, se señala, volviendo al texto del art 35 la LEA: las IGC pueden ser **cooperativa, sociedad agraria de transformación o cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho.**

Por tanto, nuestro análisis se centra en tres posibilidades de forma jurídica para la IGC: cooperativa – bien sea de explotación en común, según se dirá, sección dentro de la cooperativa (de cultivo o de explotación en común) o sociedad de capital.

Dejamos por tanto al margen en nuestro análisis las SAT. No obstante, de optar por esta posibilidad, como vía para constituir en IGC, serían los socios de esa SAT, que se registraría como IGC, los aportantes de parcelas a esa iniciativa, según dice la norma. Hay que recordar que de la regulación de las SAT - Real Decreto 1776/1981 de 3 de agosto- deben tenerse en cuenta varios elementos: en primer lugar, y más allá del debate sobre su naturaleza civil o mercantil, podrían participar en esa SAT cualquier persona que tenga condición de titular de explotación agraria, siendo el número mínimo exigido de tres; la caracterización de las relaciones entre la sociedad y el socio, y su calificación como mutualista o no, dependerá en gran medida de cómo se configure estatutariamente la sociedad, dada la parquedad de la norma. En este sentido, es posible que haya, bajo la forma jurídica de la SAT, realidades muy dispares. Lo que sí quiere advertirse es que entendemos que, de utilizar la SAT como IGC, no podría hablarse de explotación en común por el mero hecho de constituirla, toda vez que no se prevé en este tipo cesión de la explotación a favor de la SAT, sino aportación a capital, dineraria o no dineraria. Dejando al margen las cesiones que utilizando los instrumentos óptimos a favor de la SAT se produzcan³³.

Volviendo a las tres hipótesis de nuestro análisis:

- a) La propia cooperativa quien lleva acabo esa gestión y explotación en común de conformidad con lo que se diga en las siguientes líneas.
- b) Forma jurídica asociativa: como mínimo sección de cultivo en común /sección de explotación en común. En este sentido el problema podría plantearse por la exigencia de registro para ser IGC y la exigibilidad o no de cierta personificación jurídica. Con relación a las secciones, debe analizarse quienes serían los socios, toda vez que la cesión de la titularidad hace perder, la condición de socios, excepto si hay sección de explotación en común.
- c) Sociedad de capital creada por la cooperativa. Pensamos preferentemente en SL.

³³ Vid. por todos. PULGAR EZQUERRA, J, (Dir.) (2006), Cooperativas agrarias y sociedades agrarias de transformación", Dykinson.

Sin perjuicio del análisis más detallado posterior, parecería en primer lugar, que en cualquier caso hiciera falta, algún grado de personificación para poder registrarse como IGC dada la necesidad de una única contabilidad y cierta planificación.

De las opciones planteadas como formas jurídicas adecuadas para ser IGC – cooperativa, sección o sociedad de capital- esa duda sobre el cumplimiento de personificación sólo lo plantearía la sección. Desde el punto de vista práctico, puede recurrirse como argumento del reconocimiento de las secciones en el Reglamento de Organización de productores de frutas y hortalizas para fundamentar la posibilidad de reconocimiento de la propia sección como IGC.

En este sentido, señala el Art. 4 Real Decreto 532/2017, de 26 de mayo, por el que se regulan el reconocimiento y el funcionamiento de las organizaciones de productores del sector de frutas y hortalizas....

.....

- a) O bien ser una entidad con personalidad jurídica propia según el ordenamiento jurídico español, o bien ser una sección de una cooperativa creada en el marco de la normativa reguladora de este tipo de entidades,
- d) Poseer unos estatutos, o un reglamento de régimen interno en el caso de las secciones mencionadas en la letra a) del presente apartado, elevados a escritura pública o registrados en el registro correspondiente según disponga la normativa que regula la persona jurídica que sea la entidad solicitante
- f) En el caso de que la solicitante del reconocimiento sea una cooperativa o una sociedad agraria de transformación con sección de frutas y hortalizas, o sea una sección de las previstas en la letra a) del presente apartado, además: 1.º El reglamento de régimen interno de la sección deberá recoger de manera expresa la prohibición de adoptar acuerdos contrarios a la ley, a los estatutos de la entidad a la que pertenece o al interés general de dicha entidad.

Así como el art. 20:

Artículo 20. Registro nacional de organizaciones de productores y de asociaciones de organizaciones de productores.

1. A efectos de lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento de Ejecución (UE) 2017/892, de la Comisión, de 13 de marzo de 2017, la Dirección General de Producciones y Mercados Agrarios del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispondrá de un registro, que se denominará Registro Nacional de Organizaciones de Productores de Frutas y Hortalizas y de Asociaciones de Organizaciones de Productores de Frutas y Hortalizas.

Ahora bien, desde el punto de vista dogmático, el problema de la personificación es complejo³⁴ y enlaza con la exigencia o no de un patrimonio específico y la manifestación *ad extra*.

Sin perjuicio de las cuestiones que se plantean al final de este trabajo, desde la perspectiva concursal, lo que interesa ahora es conciliar esta exigencia de cierto grado de personificación con el requisito de la pluralidad de voluntades y la manifestación de estas voluntades de poner en marcha la iniciativa.

Volviendo a las tres posibilidades.

- a) Si entendemos que la iniciativa que va a registrarse como IGC es la propia cooperativa, los requisitos de LEA para que la misma pueda ser registrada pasan por clarificar quién y cómo declara la voluntad de ser IGC. Como hemos dicho en líneas anteriores, los que participan en esta iniciativa serán los titulares de parcelas/explotaciones. Si pensamos en una cooperativa agroalimentaria, estos son los socios de la cooperativa. Desde el punto de vista legal, de conformidad con el art. 87.1.d) LCPV nada impide que la propia cooperativa lleve a cabo las actividades que la LEA reserva a la IGC. Lo que sí pensamos es que el amparo “estatutario” del objeto social - y legal según lo visto- de la cooperativa agroalimentaria no permite entender en el mismo la declaración de voluntad exigible en el LEA, no pudiendo como se ha indicado líneas antes, sin más, toda cooperativa agroalimentaria registrarse como IGC.

Las opciones que pueden plantearse son dos:

- entender como competente al Consejo Rector para llevar a cabo el proceso de inscripción, produciéndose la manifestación de voluntad de ser IGC, de manera instrumental, por la propia cooperativa.
- entender que es necesario acuerdo de la Asamblea para que la cooperativa pueda registrarse como IGC.

La respuesta a qué opción de las dos presentadas debería seguirse, entendemos sólo puede responderse teniendo en cuenta las varias vías que el “surgimiento” de la IGC puede tener, en función del objetivo perseguido y de quienes quieran participar en él, que recordemos, no tienen por qué ser socios.

Como lo que entendemos debe quedar claro en el momento del registro es la voluntad de los titulares de las parcelas/explotaciones para que la IGC, en este caso cooperativa,

34 En este sentido afirma ALFARO ÁGUILA-REAL, J. “Personalidad jurídica y compartimentalización de activos, en <https://almacendederecho.org/la-personalidad-juridica-y-compartimentalizacion-de-activos/>. “Para que haya personificación es necesario, además, que exista un **patrimonio** – que incluye en su composición no solo bienes y derechos sino también créditos y deudas – y es de la esencia de un patrimonio delimitado respecto de otros **que se inserte en el tráfico jurídico** y que tal inserción genere una dinámica que altera la composición del mismo. La inserción en el tráfico jurídico exige que el patrimonio esté organizado, es decir, que exista un individuo dotado de la capacidad para vincular dicho patrimonio con terceros, individuo que puede – en las personas jurídicas fundacionales – o no – en las personas jurídicas de base asociativa – tomar también las decisiones estructurales sobre ese patrimonio separado.

lleve a cabo la gestión o la explotación en común, y en la medida en que no todos los socios tienen por qué participar, y que puede haber terceros no socios, quizá la solución más práctica será la de pensar en un proceso de solicitud de registro por comparecencia del Consejo Rector de la cooperativa, que será, como IGC, gestora en común, o “explotadora” en común, exhibiendo los títulos que le permitan llevar a cabo esa función. Puede pensarse, en pro de la nueva figura de la IGC y de facilitar la implementación de la norma en aras de lograr realmente esa revitalización y revaloración de las explotaciones, que la cooperativa se erige como instrumento, ya operante en el tráfico, para llevar a cabo la gestión/explotación en común.

Principios de economía procesal, de facilitar el procedimiento previsto en la norma y de promover el surgimiento de IGC desaconsejan la constitución de una cooperativa ex novo. Es cierto que pensar en creación de personas jurídicas nuevas, en ese caso, una nueva cooperativa, en la que devendrían socios los anteriores socios de la cooperativa agroalimentaria y los terceros titulares de parcelas o explotaciones que quieran participar en la iniciativa, podría ser la vía interpretativa rigurosa en la que confluyan de manera natural el requisito de conjunto de titulares, la declaración de voluntad y la aportación de la que habla la norma, pero en la medida en que las realidades que se amparan en la norma son varias (gestión/explotación; socios/terceros; formas asociativas/contractuales) entendemos puede defenderse nuestra interpretación. Al margen por otra parte de que optar por la constitución de otra nueva forma jurídica plantearía otras cuestiones como la de la afectación a las cooperativas existentes, en la medida en que los socios “salen” de ellas, dejando de ser socios, lo que ciertamente no es acorde al espíritu de la norma.

Pensamos por tanto que no hay problema jurídico para entender que la declaración de voluntad de la que habla de norma, de los titulares de parcelas/explotaciones, se encuentre en el correspondiente instrumento jurídico que se analiza en las líneas que siguen (mandato, aparcería, arrendamiento, cuentas en participación, préstamo parciario, o incluso compraventa) que permita la gestión o la explotación en común y que exhiba el representante de la cooperativa que quiere registrarse como IGC³⁵, siendo por tanto la cooperativa el instrumento, canalizador de esa confluencia de voluntades, para poder llevar a cabo la finalidad de la norma³⁶. Cuestión diferente es el problema de caracterización que se da a las relaciones de los socios participantes y de los terceros con esa cooperativa, y que dependerá de ese instrumento jurídico, que implique cesión o no. Los problemas tienen que ver con la calificación de actividad cooperativizada o no, sobre lo que se volverá, pudiendo adelantar no obstante que podría entenderse que la actividad podría no calificarse de cooperativizada, sino con terceros (pues tal condición tendrían los socios y los terceros titulares de parcelas o explotaciones que quieren participan en la iniciativa) en virtud del negocio jurídico por el que legitiman a la IGC –cooperativa– a cultivar o explotar, excepto en dos supuestos: el primero, aquél

35 Instrumentos jurídicos o propuesta de los mismos. Declaración de voluntad de realizar la cesión, aunque la misma no se haya producido en el momento de la solicitud de inscripción. Esta idea enlaza con lo señalado en otras partes de este informe relativo a la necesidad de regular reglamentariamente la revocación del reconocimiento si esas cesiones proyectadas no llegan a cristalizar.

36 Un tema adicional, que aquí sólo planteamos, tiene que ver con la inclusión de nuevos cedentes durante la vida de la IGC y el problema de delimitar si es necesario comunicar al registro esto o no. Y la relevancia de esa comunicación. El problema podría estar en si esas nuevas cesiones, o la naturaleza de las mismas, cambiarían sustancialmente el plan de gestión o qué relevancia tendría esto.

en que todos los socios cedan y por tanto la cooperativa deba calificarse de cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, según se verá., transformando la relación de estos socios cedentes en cooperativizada; el segundo, si se constituye una sección de explotación en común.

La opción por entender competente al Consejo Rector para poder llevar a cabo este proceso de inscripción se hace, por tanto, asumiendo que no estamos en el ámbito de una competencia exclusiva de la Asamblea de los socios. De la misma manera que la cooperativa podría, por representación del Consejo Rector, cerrar negocios jurídicos en desarrollo del objeto social, en nuestro caso procede a solicitar la inscripción como IGC. Cuestión diferente es si no sería recomendable, informar en Asamblea de esta opción, quizá buscando posibles socios interesados. Pero esto en puridad no sería defender que es requisito para poder inscribir que haya acuerdo de Asamblea, - partimos siempre de que no haya reserva estatutaria de competencia en este sentido de conformidad con el art. 31.1 l) LCPV)- porque, según lo dicho, lo que declara el representante del Consejo Rector en el momento de la inscripción, es que la cooperativa, por él representada, pretende ser el vehículo a través del cual varios titulares de parcelas o explotaciones (socios o no) llevarán a cabo una gestión o una explotación en común, exhibiendo, según se ha dicho, los instrumentos jurídico-negociales, que contienen esa voluntad exigida en la norma, para poder llevar a cabo ese objetivo, en aras de mejor desarrollo siempre de su propio objeto social.

Podría plantearse una duda, respecto a esta exigencia o no de acuerdo de Asamblea en la medida en que la actividad que va a desarrollar la cooperativa, como IGC, puede tener diferente naturaleza y alcance, pues diferente naturaleza y alcance tienen los instrumentos jurídicos que permiten gestionar en común o explotar en común las parcelas/explotaciones de los interesados en el proyecto. Como se verá en las líneas que siguen, en particular en caso de cesión de parcelas y explotaciones, la cooperativa puede arriesgar, latiendo en la operativa que hay detrás de la iniciativa una suerte de préstamo de la cooperativa al socio/tercero para mejorar la parcela o la explotación, y por tanto, un riesgo empresarial. En este sentido, hay que tener en cuenta dos cosas:

- Si el contenido por tanto de ese acto de administración del Consejo Rector, comprometiendo a la cooperativa, como IGC, no sería un acto de administración extraordinaria, y por tanto competencia de la Asamblea, y más allá de no poder ahora ahondar en la doctrina sobre el gobierno corporativo de las cooperativas y la relevancia o alcance del principio asambleario, o la legitimidad, más allá de la reserva legal o estatutaria, de competencia de la asamblea de este tipo de actos.
- Si manteniendo la competencia del Consejo Rector, esa asunción de “riesgo” empresarial, podría ser objeto de revisión en el ámbito de la responsabilidad de los miembros del Consejo Rector por falta de diligencia.

Lo que debe quedar claro no obstante estas cuestiones, sin duda relevantes, es que en nuestro planteamiento la cooperativa que quiere registrarse como IGC es un mero instrumento para canalizar la voluntad de los titulares de parcelas o explotaciones. Cuestión diferente son las consecuencias de esa opción para el interés de la cooperativa

(actuación diligente o no del Consejo Rector según lo dicho) o en otro orden de cosas, si de darse la cesión de las parcelas/explotaciones por todos los socios, no debería procederse a convertirse esta cooperativa agroalimentaria en cooperativa de explotación comunitaria de la tierra³⁷. En este sentido, podría pensarse que el camino fácil para implementar el LEA pasaría por constituir cooperativas de explotación comunitaria de la tierra, y reconocer a éstas la calificación de IGC³⁸. Sin embargo, entendemos, esta simplificación, no es el espíritu de la norma, al margen de que, aun acudiendo a esa figura, es necesario delimitar con precisión el régimen de la cesión de las fincas o explotaciones. Sin perjuicio de que sobre el tema se volverá más adelante, queremos indicar ya aquí que aunque se acuda a la figura de la CECT, y se encuadre en la regulación estatutaria de la misma el régimen de los socios, y de la cesión que va aneja a este tipo de cooperativas, el contenido y pormenores de esta cesión, hace necesario un análisis que como veremos, obliga a encajar la cesión contemplada en los Estatutos de la CECT, desde el punto de vista sustancial, en algún negocio jurídico de los aquí estudiados³⁹.

Dejando la posibilidad de que la IGC sea la cooperativa, como quizá lo esperable, según lo dicho, es que sean sólo algunos de los socios – junto a los terceros según se ha indicado- los que quieran formar parte de esta iniciativa, la vía natural para implementar la LEA sea, no ya que la propia cooperativa busque su calificación como IGC, *per se*, sino por constituir en su seno, una sección. Lo que se analiza a continuación.

- b) En segundo lugar, así, podríamos pensar en registrar como IGC una sección, según lo dicho en líneas antes. De entender suficiente el grado de personificación exigible en la norma. No obstante, lo que entendemos se producirá en la práctica, y de nuevo, a la espera del desarrollo reglamentario, no será tanto que se pretenda la inscripción como IGC de la sección, forzando ese requisito de personificación mínima, sino de la propia cooperativa en cuyo seno se ha creado una sección, sea de cultivo, sea de explotación.

Sin perjuicio de lo que se diga en las líneas posteriores, el problema de esta opción, radica, de nuevo, en conciliar esa declaración de voluntad exigida por la LEA con la forma elegida para la IGC, y los instrumentos jurídicos que se prevean para, en su caso la cesión.

37 Debe recordarse que las CECT asocian a titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras u otros bienes inmuebles que ceden dichos derechos a la cooperativa y que pueden, al margen de tal cesión, trabajar en la misma. También podrán asociar a otras personas físicas que únicamente presten su trabajo o servicios en la cooperativa. Sobre la figura, vid. entre otros, TORRES PÉREZ, F. "Las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra", en VARGAS VASSEROT, C. (Dir.), Integración y concentración de empresas agroalimentarias, Dykinson, 2019, pp. 79 y ss.

38 Por más que la figura de la CECT tenga gran interés o pueda presentarse como una clase de cooperativa muy adecuada para diversificar cierta línea de negocio sin recurrir a una modificación estructural del cedente (v.a escisión), para canalizar procesos de integración en el sector agroalimentario en los que una cooperativa de segundo grado del sector desee transformarse en una de primero bajo la forma de CECT absorbiendo a las cooperativas preexistentes. y, al propio tiempo, como un instrumento organizativo óptimo para mitigar el riesgo empresarial (TORRES PÉREZ, F., cit., p. 87).

39 Si acudimos a la regulación de las CECT en la LCoop, art. 94 a 97, puede observarse como se deja a la regulación estatutaria cuestiones como la valoración de la explotación cedida, régimen de mejoras, régimen económico... por lo que entendemos, sólo si se entiende bien, en línea con el análisis hecho en este trabajo, qué quiere hacer la CECT como IGC, si su objetivo con la cesión se acerca más a una aparcería, a un préstamo, a un arrendamiento, podrá hacerse un buen diseño estatutario. En sentido parecido, la LCCV (art. 88).

En esta segunda opción por tanto partimos de la creación, aquí sí, con acuerdo de Asamblea, de una sección específica para llevar a cabo el cultivo o la explotación en común. De la regulación de las secciones se desprende que para formar parte de la sección se debe tener condición de socio. Así, las secciones son una agrupación voluntaria de socios en el seno de la cooperativa.

En el marco del análisis hecho líneas antes, y en la medida en que como hemos dicho, no es fácil quizá mantener que sea la propia sección la que se registra como IGC, pensamos en un proceso en el que, de nuevo, el Consejo Rector de la cooperativa pretende la inscripción de la cooperativa, con sección, como IGC. Sin perjuicio de que la declaración de voluntad podría verse, en el caso de los socios que se agrupan en la sección de la cooperativa, en su adhesión a la misma, tal declaración no puede darse por los no socios que, según lo dicho, pueden querer formar parte de la iniciativa. Si un tercero, no socio, quiere formar parte de la iniciativa de gestión en común, en forma de cooperativa con sección, cediendo en su caso la parcela o explotación de su titularidad, esa declaración de voluntad quedaría patente, en el momento de solicitud de registro, según lo dicho, por la exhibición del título por el que la cooperativa, a través de su sección de explotación en común, va a llevar a cabo la actividad señalada en la Ley. El tercero por tanto no sería socio de la sección, por no ser socio de la cooperativa. Más allá de forzar a los interesados en participar en la iniciativa, a ser socios de la cooperativa primero, y después de la sección correspondiente, lo que no tiene por qué darse, y quizá no sea lo pretendido tampoco por la norma, en línea con lo dicho al analizar el supuesto de registrarse la propia cooperativa como IGC, pudiera defenderse que al igual que en aquel análisis la propia cooperativa se erigía como instrumento para desarrollar el objeto de la IGC, y por tanto canalizar las voluntades de los titulares de parcela o explotaciones, socios o terceros, exhibiendo el título por el que la cooperativa gestionará o explotará, en el supuesto de una cooperativa con sección, es la sección de la cooperativa ese instrumento, siendo el Consejo Rector de la cooperativa, de nuevo el que en el momento de la inscripción canalizará esa voluntad de los titulares de las parcelas y explotaciones para que se gestionen o exploten por la cooperativa a través de la sección.

En este supuesto, no puede inducirnos a error pensar que la irrupción de una “agrupación” como es la sección, canaliza las declaraciones de voluntad exigibles por la LEA y pudiendo haber no sólo socios sino terceros, debemos encontrar la vía de que esos terceros estén en la sección. Nuestro análisis, insistimos, es que la sección es un instrumento, óptimo, para gestionar y explotar en común, como lo puede ser según se ha visto la propia cooperativa sin sección. Pero lo relevante es que los titulares de las parcelas o explotaciones manifiestan su voluntad de participar en la iniciativa IGC no por su “pertenencia” a la cooperativa o a la sección. En este sentido podría defenderse que la propia adhesión a la sección no basta en nuestro análisis. La clave está en el instrumento jurídico que permite a la sección de la cooperativa gestionar o explotar en común, y de nuevo, este instrumento jurídico se da tanto en caso de que el titular de la parcela o explotación sea socios como si es tercero.

El problema de nuevo, tiene que ver con la naturaleza de las relaciones derivadas de la participación de socios en la iniciativa de la IGC con forma de cooperativa con sección. Al aparecer una sección, a la que pertenecen todos los socios titulares de parcelas o explotaciones que quieren participar en la iniciativa, podría pensarse en una naturaleza cooperativizada, dentro del funcionamiento de la sección. Esto es, de existir por ejemplo

una sección de explotación en común, la actividad cooperativizada típica de la sección no sería la comercialización de productos del socio, sino la utilización de la tierra o explotación en virtud el negocio de cesión. En ese caso las operaciones con cedentes no socios, serían operaciones con terceros.

- c) Por último podría pensarse en la constitución de una sociedad de capital, SL, llamada a registrarse como IGC. En este caso, serían socios de la sociedad de nueva creación – o ya constituida previamente- los titulares de parcelas o explotaciones, teniendo la SL por objeto la gestión o explotación en común.

Sería a esa SL a la que los interesados en esa explotación en común, cediesen las fincas y/o explotaciones. Cuestión diferente es si los socios de esa SL serían los socios de una cooperativa – que dejarían de serlo- y terceros, o los socios de la SL sería la cooperativa y esos terceros.... En este caso, además, la cesión podría entenderse como aportación no dineraria al capital de la SL. O podría establecerse una aportación dineraria mínima para ser socio y por ejemplo, establecer como prestación accesorio la entrega de la finca, por parte de los interesados (sería una prestación accesorio de dar), y una prestación accesorio de gestionar/explotar en común por parte de la cooperativa (prestación accesorio de hacer). Cuestiones que ciertamente quedan abiertas y necesitan ser objeto de mayor análisis.

b) Objeto de la IGC y actividades desarrolladas.

De nuevo acudiendo a la norma, el objeto de las IGC debe ser **poner en marcha un plan de gestión** tendente al **cultivo y la explotación en común**. Es por esto que en nuestro análisis podemos distinguir dos “tipos” principales de IGC. En la línea señalada antes, por tanto, y sin perjuicio de que el desarrollo reglamentario clarifique – dando luz a esa falta de sincronía óptima entre el art. 34 y 35 de la norma- la necesidad de cesión para poder registrar IGC, por entenderse que lo buscado es una explotación en común, el objeto de la IGC será:

1. CULTIVO EN COMÚN, donde la titularidad de la explotación sigue siendo del socio/tercero. En este tipo de podría distinguir a la vez entre:

- a) Prestación de servicios de la IGC, pero la gerencia de la explotación es del socio/tercero
- b) Gerencia de la IGC

En este escenario, el principal interés lo plantea la calificación jurídica de esa gerencia y su extensión. Podremos entender no obstante que estaríamos en el ámbito de la prestación de servicios por parte de la cooperativa al socio.

2. EXPLOTACIÓN EN COMÚN, donde se cede la titularidad de la explotación a la iniciativa (IGC). En este modelo a su vez, cabe distinguir según esa cesión se haga:

- a) Parcela por parcela, ya sea a corto o largo plazo (con o sin transformación).

- b) Con agrupación de parcelas en una única explotación (normalmente, llevará transformación y será a largo plazo)

Esas actividades por tanto, podrían realizarse por cada una de las tres formas jurídicas en las que, según lo dicho, podría constituirse una IGC⁴⁰.

1. Por la cooperativa sin que los socios cedan la titularidad /o por la cooperativa con cesión de titularidad de explotación a la misma.
2. Por la sección de la cooperativa sin que los socios cedan la titularidad: estaríamos hablando de una sección de cultivo en común. En este caso la sección ofrecerá servicio de gestión centralizada de tratamiento y servicios que requiere una finca en el modelo minifundista /o por la sección con cesión de titularidad de explotación, esto es, sección de explotación en común, con la problemática sobre relaciones ya vista. En este caso interesa tener en cuenta los plazos de permanencia en la sección.
3. Por la sociedad de capital participada o no por la cooperativa, con cesión de la titularidad/ sin cesión de la titularidad. Parece que sólo tiene sentido que entre en juego una SL si no es porque va a haber cesión de titularidad o incluso agrupación de tierras.

Debe advertirse no obstante de la complejidad del análisis, en particular, cuando como se verá en las líneas que siguen, se da la cesión. Y ello por varias razones:

- En caso de cesión ésta puede hacerse por los socios cooperativa o terceros.
- En cualquier caso (haya cesión de terreno para explotar o cesión de explotación), en el análisis contenido en estas líneas se parte de que lo cedido es la finca para explotar o la explotación, en principio, por tanto no la propiedad de la tierra⁴¹.
- Concepto de agrupación de parcelas que no coincide con el concepto administrativo de agrupación parcelaria, en la medida en que en ésta si hay transmisión de propiedad y por tanto cambio de titularidad de la tierra.

c) En caso de cesión: instrumentos jurídicos.

Antes de entrar a desarrollar los instrumentos jurídicos en que puede cristalizar la cesión, en cuanto a lo que debe entenderse por este término, volviendo al art. 35 LEA, se habla de parcelas que se **aportan** a la iniciativa, bien sea como **capital** o en forma de **contratos de cesión o arrendamiento**.

Cesión en términos por tanto amplios que además, llevará aparejada, por la propia finalidad de la norma, en la mayoría de los casos, una actuación en el objeto cedido, mejorándolo, de cara a que, de la mano de la modernización, economías de escala, mejoras varietales... Se produzca un incremento del rendimiento.

40 Debe adelantarse aquí que nuestro análisis se centra principalmente en su caso, en los modelos de cesión parcela a parcela, dejando en este primer análisis la agrupación parcelaria, con problemática específica.

41 No se analiza por tanto en este trabajo la hipótesis en que el negocio jurídico que permite a la IGC llevar a cabo la actividad prevista en LEA sea una compraventa, aunque no puede descartarse.

c.1. Primera cuestión: FORMA

En cuanto a la forma del negocio jurídico de la cesión, dependerá de una parte de la calificación que se dé al mismo, según se indica en el epígrafe siguiente, y de otra de quién sea en cedente y si la cesión se da en el marco de una relación cooperativizada o no.

En este sentido, por ejemplo, sin perjuicio de que no está claro si en el caso de sección de explotación en común o CECT, haría falta algo más allá del Reglamento de la sección o de los Estatutos, lo que sí parece razonable afirmar es que el contenido de esa relación entre los socios y la cooperativa –que podría ser calificada de cooperativizada, según se ha dicho– debe delimitarse con claridad y detalle (régimen de mejoras, valoración de la finca o explotación cedida,...). Eso implicaría un Reglamento muy amplio o unos estatutos muy amplios, en caso de CECT. En cualquier caso, esa cesión, por su naturaleza (por la configuración de mejoras, valoración...) puede asimilarse a las figuras que se analizan en las líneas que siguen, en cuanto al contenido, por más que la forma entendamos quede subsumida en el Reglamento de la Sección o Estatutos de la Cooperativa.

En el marco de las cesiones, de terceros, no socios, la forma del negocio jurídico será la preceptiva en virtud de ese negocio, pudiendo recordar aquí que, en línea de principio, rige el principio de libertad de forma de conformidad con nuestro Derecho, y sin perjuicio de las normas de Derecho Foral.

c.2. Segunda cuestión: CONTENIDO Y CALIFICACIÓN JURÍDICA

Este es uno de los aspectos más complejos del análisis contenido en estas páginas. Recordamos las posibilidades.

- que sea la propia cooperativa la IGC a la que los socios ceden la explotación,
- que sea la sección de la cooperativa a la que los socios cedan la explotación,
- que sea la sociedad de capital a la que se ceda la explotación.

La calificación jurídica (mercantil/civil/tributaria) de esa cesión, a la vista de los modelos que se han analizado, debe hacerse tomando en consideración diferentes aspectos, a saber:

- Periodo temporal de la cesión.
- Amortización de los gastos de mejora hecha.
- Obligaciones de las partes: remuneración socios y rendimiento cooperativa.
- Derecho del cedente a recuperar la explotación (cláusula penal).

Como se ha dicho, en el caso de plantearse una IGC en el marco del cultivo en común, sin cesión, no se darán importantes problemas de calificación jurídica, aunque ciertamente, sí pueden entrar en juego varias calificaciones jurídicas.

Por el contrario, en caso de darse la cesión, en los términos vistos, el contenido y calificación jurídica de la misma dependerá de si lo que se produce es una cesión de tierra para explotar (abandonada o baldía) o si por el contrario estamos cediendo la explotación.

En el primer caso, cesión de tierra para explotar y tomando en consideración las cuestiones relevantes a tomar en consideración para calificar la cesión podría indicarse:

- En cuanto al periodo temporal de la cesión.
 - * Si la misma es parcela a parcela podría pensarse en un periodo de tiempo medio.
 - * Si es agrupación de parcelas, periodos largos de tiempo.
- En cuanto a la amortización de los gastos de mejora hecha. Se plantea el problema de qué debe calificarse como mejora *-aliud pro alio-*, esto es, si lo que el socio o tercero recibe tras el periodo del contrato es un bien “diferente” al cedido, dadas las mejoras hechas.
- En cuanto a las obligaciones de las partes, se plantea el problema de la remuneración del socio cedente/tercero y del rendimiento de la cooperativa. En cuanto a la retribución del cedente de terreno para explotar, ¿sería canon arrendaticio? Si se trata de una cesión para “transformar” en explotación, el socio o tercero aportaría el terreno y la cooperativa aportaría financiación para transformarla en explotación, ¿cómo se repartirían los beneficios? Como se verá en las líneas que siguen, son varias las calificaciones jurídicas que pueden tomarse en consideración.
- Por último, en cuanto al derecho del cedente a recuperar la explotación (cláusula penal). ¿No operaría en la medida en que no puede “recuperar” algo que no cedió?.

En el segundo caso, cesión de explotación, el análisis nos llevaría a señalar:

- En cuanto al periodo temporal de la cesión.
 - * Parcela a parcela: periodo medio de tiempo.
 - * Agrupación de parcelas: periodo largo de tiempo.
- En cuanto a la amortización de los gastos de mejora hecha, podría pensarse en una operación más cercana a la financiación. El análisis por tanto podría llevar a figuras como el préstamo parciario o el arrendamiento ad meliorandum, que se analizan en las líneas que siguen.
- En cuanto a las obligaciones de las partes en particular la remuneración de los cedentes y el rendimiento cooperativa, debe configurarse la recuperación de la inversión y el reparto de los beneficios tras la mejora.
- Por último, en cuanto al derecho del cedente a recuperar la explotación (cláusula penal). Si operase, es necesario delimitar bien la naturaleza: ¿derecho de desistimiento del contrato?.

La interacción de estos ítems, y la diferente naturaleza de lo cedido (tierra vs explotación), lleva a defender que el instrumento jurídico (contractual) que puede darse es variado. En nuestro análisis tomamos en consideración los siguientes:

- a) Aparcería.
- b) Arrendamiento.
- c) Préstamo parciario.
- d) Cuentas en participación.
- e) Mandato.
- f) Aportación a sociedad.

Es claro, antes de entrar en el análisis de cada uno de ellos, y en su encaje en el ámbito de las diferentes manifestaciones y formas que, según lo visto, puede adoptar la IGC, que también puede darse una situación de precario. Los elementos de esta posibilidad son:

- Situación de hecho que implica la utilización gratuita de un bien ajeno *“sin pagar renta ni merced”*
- La posesión jurídica no corresponde al precarista, aunque se halle en la tenencia del mismo.
- El precario viene configurado como una mera situación posesoria, que por lo tanto bien puede tener su origen en un contrato, por el que se confiere la tenencia de la cosa, que es el supuesto de posesión concedida, bien puede tener un origen no contractual, que es el caso del precario en los supuestos de posesión tolerada, y posesión sin título.

Sin embargo, consideramos, no será la situación a tener en cuenta.

Por ello, podríamos acudir, en primer lugar, al régimen de **aparcería**. Esto es, considerar que el contrato que permite a la cooperativa/sección o de manera más difícil de darse, sociedad de capital, llevar a cabo su actividad como IGC se asimile a esta figura.

Debe recordarse que en virtud del contrato de aparcería el titular de una finca o explotación cede temporalmente su uso y disfrute o el de alguno de sus aprovechamientos, elementos, ganado o maquinaria. En este contrato el reparto de los productos con el aparcero se hace por partes alícuotas en proporción a sus respectivas aportaciones. El uso de este contrato, por tanto, como vehículo para que la IGC lleve a cabo su actividad se enmarca en la aparcería asociativa regulada en el art. 1579 del CC – que remite a las disposiciones relativas al contrato de sociedad y por las estipulaciones de las partes, y en su defecto por la costumbre de la tierra- y del art. 32 LAR - cesión de uso y disfrute, así como el resto de elementos de la explotación durante tiempo limitado, de tal manera que el cesionario y el titular se reparten los beneficios- .

La IGC, por tanto, cooperativa, cooperativa con sección o SL, como aparcero.

En segundo lugar, podríamos entender que el vehículo contractual que permite a la cooperativa desarrollar su objeto como IGC podría ser el **arrendamiento**. En este sentido, es claro que no hay ningún problema en considerar la IGC como arrendatario. Es claro, aparentemente, que el régimen sería el de los arrendamientos rústicos: contrato mediante el cual se cede temporalmente una o varias fincas, o parte de ellas para su aprovechamiento

agrícola, ganadero o forestal a cambio de un precio o renta. Estará sujeto a lo acordado por las partes y la LAR, supletoriamente el CC y los usos y costumbres aplicables. Sin embargo, debe recordarse en ese punto la diferenciación indicada líneas antes sobre el objeto arrendado (tierra abandonada o baldía vs explotación).

Si lo que se cede es una explotación para su aprovechamiento agrícola o un terreno para explotar a cambio de precio, en el ámbito de la IGC, el arrendador sería el socio o tercero y el arrendatario sería la sociedad cooperativa, con o sin sección, o la sociedad de capital en los términos vistos.

En cuanto a las obligaciones de las partes, y más allá de las cuestiones que específicamente se contienen en la regulación de los arrendamientos rústicos (derecho de tanteo y retracto...), la cuestión más relevante tiene que ver con la retribución.

Y ello dependería de si:

a) La cesión lo es de explotación en marcha. En este caso podría considerarse un arrendamiento de empresa. Así el arrendamiento de explotación podría asimilarse analógicamente al de establecimiento o arrendamiento industrial. Podría pensarse en la existencia de un derecho – que no deber- del arrendatario (IGC) a mejorar. En este sentido podría plantearse la eventual exoneración del pago arrendaticio por la cooperativa (o SL) hasta la amortización de las mejoras. Podría aplicarse por analogía la figura del arrendamiento *ad meliorandum*.

Con este término se conocen los arrendamientos cuya característica principal es el pacto mediante el cual el arrendatario asume, como obligación principal, la de mejorar o acondicionar el bien arrendado, sustituyendo total o parcialmente el precio o la renta por esta obligación, con el compromiso de que, al finalizar el contrato, las obras quedarán en propiedad del arrendador, sin indemnización alguna a su cargo. En este tipo de contrato, el concepto de mejora hace referencia a una actividad realizada en interés propio, por la que una persona realiza un gasto, sobre cosa ajena (como sería en nuestro caso) con la finalidad de que su valor resulte aumentado de forma permanente. En este contrato, reconocido en el art. 21 LAR, la diferencia entre propiedad y posesión es muy relevante en la medida en que las mejoras realizadas por el arrendatario pueden afectar al estado posesorio.

De considerar así el contrato que posibilita a la IGC llevar a cabo su objeto, como arrendatario, debería quedar muy claro en el mismo, qué “mejoras” son las que se harán, calificando de manera muy detallada que son mejoras obligadas por el contrato, por contraposición a las mejoras facultativas que puedan hacerse. Esa cuestión es delicada y complicada, toda vez que el propio objeto del contrato de arrendamiento *ad meliorandum* (en definitiva, insistimos, en línea con el objetivo perseguido por la creación de la IGC) es revalorizar, no en vano, en este tipo de contrato, el proyecto de obras, consensuado por las partes, es parte del contrato de arrendamiento, normalmente como anexo. En este sentido en nuestro caso es claro que se da ese pacto pudiendo afirmarse por tanto que quizá lo que se produce es la sustitución de la renta por introducción de las mejoras (*facere vs dare*).

Entendemos por otra parte que en nuestro análisis, por más que pudiese acudir al régimen del arrendamiento *ad meliorandum* no entrarían en juego otras implicaciones tradicionalmente ligadas a este tipo de contratos, por ejemplo, el derecho de retención (*ius retentionis*)⁴², por remisión al régimen del poseedor de buena fe del CC (que reconoce la obligación por parte del propietario, al pago de gastos por mejoras que haya hecho el poseedor de buena fe) porque al arrendatario de explotación agrícola o finca, no es poseedor de buena fe (tampoco es que sea poseedor de mala fe) es sólo que sabe que está mejorando un bien ajeno. En definitiva, la IGC arrendataria, mejora una explotación ajena.

Cuestión importante también es la relacionada con la deuda por la mejora, y el debate sobre si la misma es deuda nominal o deuda de valor. En el ámbito de nuestro estudio, si en el diseño del contrato de arrendamiento, sea este *ad meliorandum*, la valoración de esas mejoras obligadas por contrato, que eximen del pago del canon arrendaticio a la cooperativa o SL, toman como referencia el nominal de la mejora o el valor del bien mejorado.

b) Por el contrario si el arrendamiento lo es de terreno para explotar., entendemos que la IGC, pagará al cedente (socio o tercero), canon arrendaticio por el terreno.

En tercer lugar, podríamos tomar en consideración dos negocios “parciarios” en los que late un componente de alineación de intereses entre el agricultor o tercero (cedente) y la IGC (cesionario): **préstamo parciario y cuentas en participación**, en tanto que todo participe en la ganancia que otro obtenga está interesado en que ésta sea la mayor posible, lo que supone a la vez una mínima promoción del interés común.

Lo que parece claro, como se ha dicho, es que la razón de ser de la IGC, tiene que ver con la promoción de mejoras en las explotaciones, mejoras que los agricultores o terceros no hacen a título individual, por lo que se prevé una cesión. En definitiva, que la IGC realice las mejoras (inversiones) que el cedente no puede hacer. La cuestión en este punto, y dejando como se ha visto la calificación de la relación entre agricultor de IGC como aparcería o arrendamiento es si sería una actividad de préstamo.

Pues bien cuando el prestatario y el prestamista acuerdan que la retribución a percibir por éste consista en una parte de la ganancia que aquél obtenga mediante la operación financiada nos encontramos ante un negocio parciario del que se discute si sigue mereciendo la denominación de préstamo, si se convierte en un contrato de cuentas en participación o en un contrato atípico a caballo entre éstas y aquél.

De calificar de **préstamo parciario**⁴³ el instrumento para ordenar las obligaciones de las partes en una hipotética cesión en el marco de la IGC, estaríamos en el marco de un contrato sinalagmático. La doctrina mercantil explica el préstamo parciario como un contrato mixto, que tiene como base el préstamo (art. 1750, 1753 CC), al que se le añade un

42 Retención anómala o imperfecta..... lo retengo hasta que por beneficios me resarza de los gastos (ejm CC: función compensatoria del derecho de retención). “Ejercitando el derecho de retención ya no sería usufrutuuario ni arrendatario, sino poseedor en concepto de retención que basa su posesión en la mera tenencia de hecho de la cosa) y a los que la Ley (art. 453 CC para el arrendatario de la LAR/2003 y 502 para el usufrutuuario) les otorga un derecho de retención.

43 BASOZABAL ARRUE, X (2005), “Contrato parciario: Caracterización dogmática, legislación aplicable, Indret: Revista para el Análisis del Derecho, ISSN-e 1698-739X, Nº. 1.

pacto parciario, y cuya posibilidad y validez queda garantizada por el principio de autonomía de la voluntad (art. 1255 CC). El pacto parciario consiste en el acuerdo entre el prestatario y el prestamista para que la remuneración a percibir por éste consista en una parte de la ganancia que aquél obtenga mediante la operación financiada.

No hay por tanto en principio, participación en pérdidas por parte del prestamista – de manera tal que, en nuestro caso, la cooperativa no daría retorno al agricultor hasta la amortización de la inversión, y se habla de retorno si, en línea con lo dicho se entiende relación cooperativizada la entablada a raíz de la cesión-, en el que además cabría posibilidad de desistimiento unilateral (con cláusula penal), resolviéndose así el contrato.

Es cierto, que nada impediría, en el diseño que en su caso se hiciese de este contrato en el marco de una IGC, la participación en pérdidas de la cooperativa (que adelanta la inversión en los términos vistos y arriesga así el capital prestado⁴⁴), cuestión diferente es si ese diseño acercaría el préstamo parciario al ámbito asociativo, al de las **cuentas en participación**.

Entrando en el análisis de las cuentas en participación como instrumento jurídico en el marco del LEA para posibilitar el objeto de las IGC, debe recordarse que este contrato consagra el nacimiento de un tipo de sociedad interna (no en vano es muy gráfico el concepto que los alemanes utilizan para estos negocios parciarios de *stille Gesellschaft*). Regulado en el art. 239 y ss. Ccom., en virtud de este contrato un sujeto (el partícipe o cuentapartícipe) se “interesa” en el negocio de otro (el gestor), le entrega una cantidad de dinero o unos bienes y recibe, a cambio, una parte de las ganancias del gestor. Según se recoge en la RDGRN de 29 de junio de 2006, en virtud de este contrato uno de los contratantes (cuentapartícipe) aporta bienes o derechos al otro (gestor), quien las hace suyas para dedicarlas a determinadas actividades empresariales o profesionales, que desarrollará en nombre propio, sin intervención alguna del aportante salvo en la percepción, en su caso, de las ganancias que se obtengan (cfr. artículos 239 a 243 del Código de Comercio).

En nuestro análisis, las cuentas en participación implicarían que se crea una sociedad, interna, entre el cedente y la cooperativa (o SL según lo visto), y que ambas partes realizan una aportan a esa sociedad interna: el cedente la finca o explotación y la cooperativa (SL) la inversión para las mejoras. Lo que debería analizarse con más detalle es en el esquema de funcionamiento de este contrato cómo operaría en el caso de la IGC. Entendemos que podría pensarse que el socio o tercero aporta la explotación y participa en la ganancia obtenida por la mejora, hecha por la gestión, en nombre propio, por la cooperativa o SL.

A diferencia del préstamo parciario, no cabe desistimiento unilateral. Las cuentas en participación (que es una sociedad interna) se disuelven. En este sentido la amortización anticipada es ajena a la figura de cuentas en participación, porque sin perjuicio de que vaya devengándose el derecho a participar en la ganancia según lo pactado (al final de cada ejercicio, por ejemplo), la recuperación de la aportación no se produce hasta la liquidación de la sociedad. No cabría, por tanto, retorno de la cesión. En nuestro análisis, el cuentapartícipe (socio o tercero cedente) no podría recuperar el bien cedido hasta que se liquide la sociedad interna.

44 Como ocurre en el préstamo a la gruesa cuando se pierden la nave y la mercancía.

En cualquier caso, por otra parte el mismo tratamiento fiscal entre los intereses del prestamista y la participación del socio cuenta-partícipe, se explica, a pesar del diferente riesgo asumido por ambos, por la identidad de su función económica.

Otra de las figuras que podrían tomarse en consideración como instrumento para que la IGC lleve a cabo su objeto, bien sea cuando no hay cesión, podría ser el **mandato**, regulado en los artículos 1709 y ss CC, que lo define como aquél contrato por el que se obliga una persona a prestar algún servicio o hacer alguna cosa, por cuenta o encargo de otra.

La sociedad cooperativa sería así la mandataria, y se obligaría a gestionar o explotar en común, incluyendo una cláusula condicional en el contrato: la mandataria - a la que se le ha mandado modernizar la explotación en los términos que se digan- sólo recibe la remuneración si el terreno da beneficios. Entraríamos en el ámbito del mandato con provisión de fondos, recogido en el art. 1728 CC. En este sentido, en cuanto a las inversiones necesarias para la ejecución del mandato: si el mandatario las hubiese anticipado, debe reembolsarlas el mandante, aunque el negocio no hubiera salido bien. En nuestro análisis, por tanto, aunque no haya beneficios en la explotación mejorada.

Por último, podríamos acudir al concepto de **aportación** en términos estrictos, lo que lleva inevitablemente al ámbito societario y al concepto de aportación al capital. Esa aportación implicaría bien un aumento de capital en quien recibe esa aportación, o bien, estaríamos hablando de constitución, en sentido estricto de una nueva forma jurídica que sería la IGC – constitución de una SL, según lo visto, y calificar la cesión de la finca o explotación, como aportación in natura.

A continuación, se presenta un cuadro esquematizando lo dicho.

	Aparcería	Arrendamiento	Préstamo parciario	Cuentas en participación	Aportación	Mandato
Sin cesión	✓					✓
Con cesión		✓		✓	✓	
Con cesión explotación		✓	✓		✓	

3. EFECTOS JURÍDICOS DE LA CESIÓN.

Más allá de lo que se ha podido decir en otras partes de este informe (REGEPA, pago único...) se realiza a continuación un análisis desde el ámbito de Derecho privado, jurídico mercantil, de los efectos de las cesiones descritas en líneas anteriores.

Como se ha indicado, son varios los instrumentos jurídico-negociales que pueden utilizarse para llevar a cabo la cesión a favor de la IGC para que pueda desarrollar su objetivo de revalorización de parcelas y/o explotaciones.

Como efectos jurídicos ciertamente podrían de nuevo analizarse las consecuencias de tal cesión, cuando el cedente es socio de la cooperativa o de la sección, en el marco de las relaciones cooperativizadas. Remitiéndonos a lo ya dicho.

Por lo que respecta a las consecuencias ligadas a la transmisión de riesgos, aun no habiendo transmisión de propiedad (pues como hemos visto no se contempla en nuestro análisis que el negocio de cesión sea asimilable a la *compraventa*, y más haya de la operativa en caso de real aportación de nueva sociedad de la parcela o explotación en los términos vistos) en virtud de cómo se configuren las relaciones *inter partes* en los distintos negocios jurídicos analizados, es interesante señalar que, en la medida en que se encuentran, como se ha dicho, en unos casos, elementos asimilables al préstamo, al arrendamiento, en su modalidad de arrendamiento “para mejorar” –*ad meliorandum*–, o incluso a las cuentas en participación, debería tenerse en cuenta las implicaciones, que posibles situaciones de crisis en alguna de las partes, se darían.

En efecto, dependiendo de cómo se configura la cesión, de si hay inversión mayor o menor por parte de la IGC, de si la IGC busca asegurarse el retorno de esa inversión, de si el cedente recibe canon, dinerario o en especie, de si realmente hay una “comunidad de riesgos”, las implicaciones jurídico privadas son diferentes. A la hora de diseñar bien la IGC y cómo se van a llevar a cabo las actividades sobre lo cedido, no puede olvidarse que se está apostando, desde una perspectiva empresarial, y toda apuesta, o en términos más adecuados, toda opción de desarrollo empresarial, tiene riesgo.

En este sentido, a modo de ejemplo, y como una primera llamada de atención sobre el tema, que sin duda requeriría un mayor análisis, podría pensarse en la calificación de una parte, de las fincas o explotaciones, como parte de la masa activa en caso de concurso; de otra, en la calificación de los créditos que, en su caso, se deriven de los negocios jurídicos por los que se ha producido la cesión.

Comenzando por la primera cuestión, y partiendo de nuevo de la premisa de que la cesión se hace en principio sin transmisión de propiedad, en caso de concurso de la IGC cooperativa, no podrían formar parte de la masa activa las fincas y/o explotaciones cedidas. Sí, en su caso, los derechos anudados a la posición de la cooperativa en el concreto negocio por el que se ha producido la cesión (derechos como arrendatario...). Y esto es así, al margen del debate jurídico sobre el concepto acuñado de “masa de gestión económica”⁴⁵. Pues, ¿podría pensarse que esas fincas/explotaciones cedidas pueden ser consideradas dentro de este concepto? ¿y de estar en el ámbito de las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra? Esto es importante porque la regulación de la “masa de gestión económica” (que puede entenderse englobada en las aportaciones que no forman parte del capital social – art. 53.2 LCoop-), y la interpretación doctrinal de la misma, lleva a la defensa de una lícita configuración estatutaria como parte del patrimonio de la sociedad, y por tanto, susceptible de formar parte de la masa activa en caso de concurso de la cooperativa.

Sin embargo, entendemos, esta no debe ser nuestra interpretación en el caso de las IGC cooperativas, pues las fincas/explotaciones cedidas, difícilmente pueden entenderse encuadradas en el conjunto de productos, fondos o bienes de cualquier tipo, que entregan

45 Vid, por todos, PULGAR EZQUERRA, J., “El concurso de la cooperativa agraria y la sociedad agraria de transformación”, en PULGAR EZQUERRA, J. (Dir.) Cooperativas agrarias y sociedades agrarias de transformación”, Dykinson, 2006, pp. 781 y ss, es. 805 y ss.

los socios para su gestión por la cooperativa en interés de sus socios, que es el concepto doctrina de “masa de gestión económica”.

En caso de IGC cooperativa con sección de explotación, el problema de formación de la masa activa entronca con los efectos jurídicos que se dan desde el punto de vista de constitución o no de patrimonio separado por el nacimiento de la sección.

Si concursa por tanto una IGC cooperativa con sección de explotación, podría debatirse, si los acreedores de la misma, que lo son por una actividad de la sección, que quizá es el caso que debemos contemplar, deben cobrarse del patrimonio de la sección en primer lugar, estableciendo un régimen de responsabilidad subsidiario de la cooperativa. O podríamos plantear, si podría concursar la propia sección (posibilidad de concurso de patrimonio separado, aun sin personalidad jurídica, por aplicación analógica de la solución legal prevista en el art. 1.2 LC respecto de la herencia aceptada a beneficio de inventario). En este sentido, por tanto, enlazaríamos con el problema de delimitación del patrimonio de la sección y si en el mismo, como se dijo en el párrafo anterior, deben encontrarse las fincas o explotaciones cedidas, lo que entendemos debe resolverse en sentido negativo según lo dicho.

Por lo que respecta a la calificación de los créditos, que en su caso, se deriven de los negocios jurídicos por los que se ha producido la cesión, en caso de concurso de alguna de las partes en el negocio, hay que recordar, que en nuestro análisis, el negocio por el que se cede la explotación de la finca, para mejorarla además, si es el caso, no se mueve en el marco de la sociedad cooperativa, esto es, no estamos hablando de concurso de sociedad cooperativa y eventual derecho de crédito de su socio, sino de eventual derecho de crédito nacido del negocio de cesión.

Si concursa la IGC cooperativa, podría existir un derecho de crédito contra ella por parte del cedente de la finca o explotación en virtud de cómo se han diseñado las relaciones jurídicas (canon arrendaticio,...) o al contrario, si concursa el cedente, un derecho de crédito de la IGC cooperativa contra el mismo (préstamo parciario,...) o podría generarse un derecho de crédito de cualquiera de los dos, en virtud de la liquidación que como consecuencia del concurso se produjese en las cuentas en participación⁴⁶, pues debe recordarse como se indicó, que en este negocio sin perjuicio de que vaya devengándose el derecho a participar en la ganancia según lo pactado (al final de cada ejercicio, por ejemplo), la recuperación de la aportación no se produce hasta la liquidación de la sociedad, recuperación que puede existir o no y por tanto no existir ese derecho de crédito.

De generarse esos derechos de crédito podría analizarse su clasificación – privilegiado, ordinario o subordinado- en el concurso (el de la IGC cooperativa o el del socio cedente). Dado que este trabajo es una primera aproximación a la figura de la IGC en el marco de la LEA, no puede llevarse a cabo un estudio en profundidad, pero sí plantear algunas cuestiones, por ejemplo, de ser el negocio de cesión asimilable a un arrendamiento *ad meliorandum*, ¿tendría la IGC cooperativa, arrendataria, un derecho de “retención” hasta que se “paguen” las mejoras? ¿la cooperativa- IGC, arrendataria- sería acreedora privilegiada del agricultor arrendador en caso de concurso de éste?; en caso de préstamo parciario, ¿la cooperativa -IGC- sería acreedor subordinado en caso de concurso del agricultor? La razón que se

⁴⁶ Liquidación que vendría bien por aplicación del art. 170 en su apartado 3º del CC, a la sociedad interna que como hemos analizado nace con el contrato de cuentas en participación. Bien por denuncia unilateral tras la declaración de concurso (en este sentido es interesante la SAP de Asturias de 20 de febrero de 2004).

ha esgrimido para subordinar en este caso el crédito es la equiparación del prestamista participe al del socio que financia -de socios comunes se habla-, pero entendemos que esta razón debe decaer, por no existir encaje del caso en los supuestos de subordinación de la LC (art. 93) que son tasados y al tratarse de una norma restrictiva de derechos no puede acudirse a la interpretación analógica.⁴⁷

Ahora bien, estas dudas interpretativas sí quieren ponerse de manifiesto aquí en la medida en que deben ser tomadas en consideración a la hora de diseñar el proceso de surgimiento de la IGC y el diseño de los contratos de cesión. Pues a modo de ejemplo, la subordinación, no es sólo un tema de interés en caso de concurso declarado, sino que, como otros aspectos del derecho de las crisis económicas, condiciona la conducta de los operadores económicos en momentos pre insolvencia, en particular, en el tema que nos ocupa, a la hora de adoptar decisiones sobre la conveniencia o no de acometer determinadas operaciones de “financiación” o mejora.

III. CONCLUSIONES: EN LA PRÁCTICA

- Se puede pensar a que en la práctica se tenderá a la solicitud de inscripción como IGC de cooperativas agroalimentarias ya existentes, bien sea la propia cooperativa, bien sea a través de la creación en su seno de una sección de cultivo o explotación en común
- No se descarta que puedan constituirse sociedades nuevas – quizá preferentemente SL- en la que participan los interesados en la explotación en común. En este sentido podría darse una situación en la que la cooperativa sea socia de esa SL, aportando las fincas o explotaciones cedidas por sus socios, y en la que también participan terceros no socios. O bien, los socios de la SL sean los socios de una cooperativa junto con terceros no socios. En ese sentido debería diseñarse correctamente los roles de esos socios, o incluso acudir al diseño estatutario de prestaciones accesorias al margen de las aportaciones a capital.
- En caso de que la IGC sea la Cooperativa, podría ser el Consejo Rector quien solicite la inscripción de la misma como IGC.
- En la medida en que lo pretendido es la mejora de las fincas y explotaciones, se tenderá a que haya una cesión de las mismas, por socios o terceros a la iniciativa. Esa cesión deberá contenerse en un concreto negocio jurídico cuya naturaleza dependerá de lo que esté llamada a hacer la IGC. Los cedentes pueden ser socios de la cooperativa o terceros.
- En caso de cesión por parte de todos los socios, se plantea la posibilidad de transformarse la cooperativa en cooperativa de explotación comunitaria de la tierra. En ese sentido, deberán ser los EE los que perfilen con precisión el régimen de cesión.

47 Un análisis del tema, GARCÍA VILLARRUBIA. M. (2014), “Tres supuestos dudosos de créditos subordinados”, en El Derecho. Revista de Derecho Mercantil, disponible aquí <https://www.uria.com/es/publicaciones/articulos-juridicos.html?id=4048&pub=Publicacion&tipo=>

- En caso de cesión por parte de algunos socios, se plantea la posibilidad de constituir una sección de explotación comunitaria de la tierra. En ese sentido, deberá ser el Reglamento de la sección donde se perfila con precisión el régimen de cesión.
- Para poder calificar como relaciones cooperativizadas las llevadas a cabo por la IGC cooperativa con los socios cedentes debe tenerse en cuenta que, o bien la cooperativa se califica como cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, o bien se constituye una sección entendiendo como objeto de la misma la utilización y explotación de las fincas cedidas.
- Por más que en estos casos la cesión sea connatural al nacimiento de la sección (adhesión a la misma) o de la calificación como cooperativa de explotación comunitaria de la tierra, quizá sería conveniente que se dé un documento que contenga el negocio jurídico de esa cesión, en la medida en que el contenido de la misma (valoración de lo cedido, régimen de mejoras...) es muy complejo y puede presentar muchas particularidades en virtud del perfil de cedente y la actuación que sobre lo cedido haga la cooperativa
- Esa finalidad pretendida en cualquier caso con la cesión por tanto va anudada a las características de las fincas o explotaciones que se ceden a la iniciativa, y a las actuaciones que sobre las mismas deban hacerse, eso es, si son terrenos baldíos, fincas a mejorar, fincas a explotar o explotaciones a mejorar, pudiendo calificarse como aparcería, mandato, arrendamiento, arrendamiento *ad meliorandum*, préstamo parciario, cuentas en participación o aportación.
- Todas estas figuras jurídicas señaladas –u otras que en virtud de la autonomía de la voluntad pudiesen darse-, en las que enmarcar la gestión en común o la cesión de las fincas o explotaciones para poder llevar a cabo la explotación en común, pueden ser utilizadas en el marco de las IGC, debiendo llevarse a cabo un análisis detallado de lo pretendido en virtud de ese plan de gestión o explotación diseñado, para optar por la más idónea.
- A la hora de diseñar una IGC, y de decidir qué negocio jurídico es el más adecuado para implementar la revalorización de las fincas y las explotaciones que se pretende con este figura, deben tenerse en cuenta las consecuencias jurídicas, en particular, cuestiones relacionadas con futuras y no deseables crisis empresariales.

V. PROPUESTAS:

- Clarificar los requisitos de inscripción de la IGC, en particular lo relativo a si cabe registrarse como IGC iniciativas en las que sólo se plantea una gestión en común.
- Clarificar qué debe entenderse por plan de gestión, y el alcance y grado de detalle de ese plan.
- Clarificar si sería necesario un documento que contenga el negocio jurídico de cesión en caso de sección de explotación en común o de transformación en cooperativa de explotación comunitaria de la tierra con los socios. Clarificar si puede registrarse

como tal una sección, por más que el titular de derecho y obligaciones derivados de la calificación de IGC lo sea la cooperativa.

- Clarificar si las IGC ya constituidas deben comunicar las nuevas cesiones de fincas o explotaciones al registro

V. RESEÑA BIBLIOGRÁFICA

ALFARO ÁGUILA-REAL, J. "Personalidad jurídica y compartimentalización de activos, en <https://almacenedederecho.org/la-personalidad-juridica-y-compartmentalizacion-de-activos/>.

BASOZABAL ARRUE, X (2005), "Contrato parciario: Caracterización dogmática, legislación aplicable, Indret: Revista para el Análisis del Derecho, ISSN-e 1698-739X, N.º. 1.

GARCÍA VILLARRUBIA. M. (2014), "Tres supuesto dudosos de créditos subordinados", en El Derecho. Revista de Derecho Mercantil, disponible aquí <https://www.uria.com/es/publicaciones/articulos-juridicos.html?id=4048&pub=Publicacion&tipo=>

PULGAR EZQUERRA, J, (Dir.). (2006), Cooperativas agrarias y sociedades agrarias de transformación", Dykinson, 2006.

- (2006), "El concurso de la cooperativa agraria y la sociedad agraria de transformación", en PULGAR EZQUERRA, J, (Dir.) Cooperativas agrarias y sociedades agrarias de transformación", Dykinson, 2006, pp. 781 y ss, es. 805 y ss.

TORRES PÉREZ, F. (2018), "Las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra", en VARGAS VASSEROT, C. (Dir.), Integración y concentración de empresas agroalimentarias, Dykinson, pp. 79 y ss.

> TRATAMIENTO FISCAL DE LAS INICIATIVAS DE GESTION EN COMÚN DE COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS

María Pilar Alguacil Marí
Catedrática de Derecho Financiero
Universidad de Valencia

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. II. LA COOPERATIVA CON DEDICACIÓN EXCLUSIVA A LA GESTIÓN EN COMÚN. III. LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE CULTIVO. IV. LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN EN COMÚN. V. COOPERATIVA QUE CONSTITUYE UNA SOCIEDAD MERCANTIL PARA REALIZAR LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN

I. INTRODUCCIÓN

Vamos a dedicarnos aquí a analizar las principales cuestiones de carácter fiscal que se pueden plantear en los distintos modelos de Iniciativa de Gestión en común (en adelante, IGC), que se han definido en otras partes de este trabajo, y que son aquellos que parecen tener más probabilidades de constituirse, a la vista de las experiencias ya existentes en nuestra Comunidad. Dado que en otro apartado de este trabajo se analizan los beneficios fiscales localizados en la ley 5/2019, de Estructuras Agrarias de la Comunidad Valenciana, y al hilo de ello, los existentes en la legislación estatal y autonómica a la transmisión de parcelas y explotaciones en las que interviene una iniciativa de gestión en común, nos limitaremos en este apartado a tratar la calificación fiscal de la cooperativa de acuerdo con la ley 20/1990 de régimen fiscal de cooperativas, al tratamiento en el IRPF del socio de las rentas que pudieran derivarse de la interacción con la IGC, y en su caso, a las implicaciones en el Impuesto sobre Sociedades y en el Impuesto sobre el Valor Añadido de la cooperativa.

Así, siguiendo el esquema planteado en otro punto de este trabajo, a efectos de determinar el tratamiento fiscal, distinguiremos varios supuestos que tomaremos, como hemos explicado, de modelo, sin perjuicio de que puedan existir casos en que se mezclen supuestos, o haya que plantear matices. Esto es, nos servirán a efectos expositivos:

En cuanto a la forma jurídica de la Iniciativa de Gestión en común, en la que interviniera al menos una cooperativa, podríamos distinguir los siguientes supuestos:

- a) Una cooperativa que se dedicase íntegramente a la explotación en común de las parcelas de sus socios (y eventualmente, de terceros),
- b) Una cooperativa que realizara la actividad de explotación en común no en su conjunto, sino a través de una o varias secciones.
- c) Una cooperativa que promoviera una actividad de explotación en común a través de una sociedad de capital (sociedad limitada o similar).

Por otra parte, esa “gestión en común” podría tener características muy variadas. A efectos de su tratamiento fiscal, a primera vista, los rasgos que nos parecen más relevantes serían, sobre todo, los siguientes:

El primero, si la cooperativa gestiona en todo o en parte una explotación que sigue siendo titularidad del socio, o si, por el contrario, es la cooperativa la titular de la explotación, en cuyo caso se ha producido una cesión del terreno a la cooperativa por parte del socio.

El segundo, si esa cesión, en el caso de que se haya producido, lo es de una explotación en funcionamiento que la cooperativa se limita a seguir gestionando o, por el contrario, ésta tiene que hacer mejoras o transformaciones, y en el caso más extremo, incluso una reagrupación para generar una única explotación con un conjunto de parcelas.

En tercer lugar, las distintas prestaciones y contraprestaciones en el caso de que exista esa cesión: si la cooperativa paga o no un canon, o un porcentaje de los beneficios, o si ese canon o porcentaje no se paga hasta que se ha cubierto el coste de las mejoras o de las inversiones requeridas por la transformación.

Pues bien, explicitados así los criterios para delimitar los supuestos, pasemos a ver aquellas cuestiones que nos parece podrían plantearse en el terreno tributario.

II. LA COOPERATIVA CON DEDICACIÓN EXCLUSIVA A LA GESTIÓN EN COMÚN

Resultaría complicado (aunque la cuestión excede al análisis puramente fiscal) que una cooperativa que se dedicara exclusiva o mayoritariamente a la gestión en común de explotaciones, pudiera considerarse, de acuerdo con la ley valenciana de cooperativas⁴⁸ (en adelante, LCCV), como una cooperativa agroalimentaria, en la medida en que dicho texto legal, en su art. 87, considera que éstas “...estarán integradas por titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales o de actividades conexas a las mismas, así como por las personas que aporten bienes, productos o servicios para la realización de las actividades recogidas en el punto 1.e de este artículo.”

Por lo tanto, si la cooperativa gestiona en mayor o menor medida explotaciones que siguen siendo titularidad de los socios, el tratamiento fiscal sería similar al que expondremos, seguidamente, para la cooperativa con sección de cultivo, si bien se aplicaría a la totalidad de las operaciones y resultados de la cooperativa.

Ahora bien, si por el contrario, la cooperativa explotara *en su propio nombre*, parcelas, terrenos o explotaciones cedidos por sus socios (y/o terceros) sería muy difícil calificarla como cooperativa agroalimentaria, ya que sus socios no serían “titulares de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales”. De hecho, salvo lo que se dirá seguidamente, ni siquiera resultaría clara su naturaleza de cooperativa, dado que no parece identificarse actividad cooperativizada típica alguna con los socios.

Sería más fácil, en su caso, calificarla como Cooperativa de Explotación comunitaria de la Tierra (en adelante CECT), que están reguladas en el art. 88.1 de la ley valenciana de cooperativas.

⁴⁸ Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana.

“Artículo 88. Cooperativas de explotación comunitaria de la tierra y otras cooperativas de explotación en común.

1. Las cooperativas de explotación comunitaria de la tierra tienen por objeto la puesta en común de tierras u otros medios de producción agraria a fin de crear y gestionar una única empresa o explotación. (...)”.

Si ese fuera el caso, la CECT podría ser considerada, en el plano fiscal, cooperativa especialmente protegida, si cumpliera con los requisitos establecidos en el art. 10 de la ley 20/1990, consistentes, básicamente, en que sus socios sean o titulares de derechos de uso de tierras, o prestadores de trabajo, y que no superen determinados límites relativos al uso de trabajadores por cuenta ajena, al importe de la base imponible del Impuesto sobre Bienes inmuebles de los terrenos (en adelante, IBI), a la comercialización de productos ajenos a sus explotaciones. Asimismo, ningún socio podrá aportar terrenos que supongan más del 30% del total de los gestionados por la cooperativa.

III. COOPERATIVA CON SECCIÓN DE CULTIVO

Hablaremos de “sección de cultivo” para referirnos a aquellas secciones a través de las cuales la cooperativa presta al socio (o, eventualmente, a terceros) servicios de gestión de la explotación, de la que sigue siendo titular el socio/dueño de los derechos de explotación.

a) Protección fiscal.

En cuanto a la protección fiscal de una cooperativa que tuviera una sección de este tipo, no hay nada que señalar en cuanto a la protección fiscal general, ya que no parece que exista ningún problema para que la cooperativa con una sección de cultivo disfrute de la misma. En el art. 13 de la ley 20/1990 no hay ninguna causa de pérdida de la condición de protegida en la que incurran estas cooperativas intrínsecamente por razón de esta actividad.

En relación con la protección fiscal especial, varios son los requisitos que exige el art. 9 de la Ley 20/1990 que podrían verse afectados:

En primer lugar, que se trate de una “Cooperativa agroalimentaria”, lo que requiere que pueda encuadrarse en lo que considera tal su ley reguladora.

En principio, la cooperativa que tiene una sección de cultivo con gestión en común, si los socios son titulares de explotaciones agrícolas, se considerará cooperativa agroalimentaria según el art. 87.1 de la ley valenciana de cooperativas (D.L. 2/2015, de la CV), ya que entre su **objeto** se contempla:

“...cualquier servicio o función empresarial ejercida en común, en interés de sus socios y socias, y muy especialmente... d) Adquirir, mejorar y distribuir entre las personas socias o mantener en explotación en común tierras y otros bienes susceptibles de uso y explotación agraria.”

Por su parte, en cuanto a la condición de los **socios**, la ley 20/1990 (art. 9.1) establece que las cooperativas agroalimentarias especialmente protegidas deberían asociar a “...titulares de explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mixtas, situadas dentro del ámbito geográfico al que se extienda estatutariamente la actividad de la Cooperativa.”

Este requisito se cumpliría, en la medida en que los socios seguirían siendo titulares de las explotaciones.

b) Tratamiento en la imposición directa (IS/IRPF).

Si los socios siguen siendo titulares de la explotación, la cooperativa podría estar realizando, respecto de los socios afectados por la sección, dos actividades:

- Comercialización de los productos agrarios
- Gestión (gerencia) de la explotación, con prestación de servicios para dicha explotación.

En el caso de que la configuración de la sección estableciera los parámetros de la gestión por parte de la cooperativa, no parece que hubiera que acudir a una figura contractual adicional para regular la relación entre la cooperativa y el socio.

En la imposición directa, el tratamiento debería ser el mismo que en una cooperativa “normal”, en la medida en que lo único que incluye es una mayor intensidad en la prestación de servicios agrarios, incluyendo en su caso la gerencia de la explotación, que pasarían a ser, bien una prestación en sí misma, o un componente de los costes repercutidos al socio al liquidar el “valor neto de realización”.

Se podrían plantear cuestiones respecto de la valoración, pero en todo caso, se aplicaría el art. 15 de la ley 20/1990, con lo que el valor a efectos del retorno obtenido por el socio para su imputación en la base imponible del IRPF sería el efectivamente obtenido, una vez deducido el coste de los servicios de gestión, y se calificarían de rendimientos de actividades económicas (art. 36 ley IRPF).

c) Tratamiento a efectos del IVA

Depende de cómo se configuren los Estatutos en la regulación de la sección, el tratamiento en IVA puede ser diferente, ya que caben dos posibilidades:

- La cooperativa factura por sus servicios separadamente respecto de la liquidación del producto comercializado del socio.
- La cooperativa liquida al socio el importe del producto comercializado descontando los gastos generados para su producción (esto es, la gestión de la explotación), de la misma forma que lo hace con la transformación, depósito y comercialización.

La DGT en algunos casos, ha considerado que se trataba de una única operación compleja (gastos asociados a la operación de comercialización), y por tanto, el régimen era el de la entrega de los productos agrarios del socio a la cooperativa.

“...sobre si habría que facturar el secado de cereales como un servicio prestado al socio, de acuerdo con los antecedentes facilitados en la consulta, la cooperativa no presta tal servicio a los socios cooperativistas, por cuanto su objeto social es la comercialización de los productos de éstos”.

Y así, en la Consulta V0474-09 sobre una cooperativa vitivinícola, llega a la conclusión de que la base de la compensación a realizar al socio (REAGP) debe ser el precio pagado finalmente.

Ahora bien, en el caso de una cooperativa que establecía cada una de las actividades por separado en los Estatutos, y que facturaba separadamente, la DGT consideró bien hecha la facturación separada, lo que implicaba:

- La cooperativa compensaba al socio al 12% por la entrega del producto agrario (en este caso, también maíz) (art. 130.Tres 1º LIVA), ya que el socio estaba en el REAGP.
- La cooperativa repercutía al socio al 10 % el importe del servicio de secado de dicho maíz, aplicando el artículo 91, apartado uno.2, número 3º de la Ley 37/1992, que establece la aplicación del tipo reducido del 10 por ciento, entre otras, a las siguientes prestaciones de servicios:

“3º. Las efectuadas en favor de titulares de explotaciones agrícolas, forestales o ganaderas, necesarias para el desarrollo de las mismas, que se indican a continuación: plantación, siembra, injertado, abonado, cultivo y recolección; embalaje y acondicionamiento de los productos, incluido su secado, limpieza, descascarado, troceado, ensilado, almacenamiento y desinfección de los productos; cría, guarda y engorde de animales; nivelación, explanación o abanalamiento de tierras de cultivo; asistencia técnica; la eliminación de plantas y animales dañinos y la fumigación de plantaciones y terrenos; drenaje; tala, entresaca, astillado y descortezado de árboles y limpieza de bosques; y servicios veterinarios. Lo dispuesto en el párrafo anterior no será aplicable en ningún caso a las cesiones de uso o disfrute o arrendamiento de bienes.

Igualmente se aplicará este tipo impositivo a las prestaciones de servicios realizadas por las cooperativas agrarias a sus socios como consecuencia de su actividad cooperativizada y en cumplimiento de su objeto social, incluida la utilización por los socios de la maquinaria en común.”.

Así también en la consulta V2180-14, si bien señala:

“Finalmente, del escrito de consulta parece deducirse que los servicios de secado del maíz prestados, referidos en el mismo, no minorarán dicho precio de venta a efectos de la aplicación de la mencionada compensación. “Esto es, que la DGT se pronuncia sobre la base de que la cooperativa ha separado ambas actividades.

Esto se ve particularmente claro en la Consulta V2471-10, de 17 de noviembre de 2010, en que el consultante es titular de un olivar, socio de una cooperativa que le abona la aceituna entregada, pero también le entrega aceite para consumo.

“Por último, el consultante también pregunta en la cuestión b), sobre la base y el tipo impositivo aplicable en las ventas de aceite que la cooperativa le hace para su propio consumo. Aunque tampoco puede determinarse del texto de la consulta, parece deducirse que estas ventas de aceite son independientes de las entregas de aceitunas y no constituyen contraprestación de las mismas. En este supuesto, dado que existe vinculación entre las partes y es de aplicación lo establecido en el apartado cinco del artículo 79 de la Ley del IVA, la base imponible será el valor de mercado. Respecto del tipo impositivo aplicable a la operación, este será el tipo reducido vigente en cada momento (7% hasta el 30 de junio de 2010 y el 8% a partir de esta fecha) a tenor de lo establecido en el artículo 91.uno 1, 1º de la Ley. “

Por lo tanto, parece depender de la forma en que se articule en los Estatutos, si como prestación accesoria a la comercialización, o independiente de ésta, aunque es muy habitual facturar por separado la prestación de servicios.

¿Cuál será la base de la compensación IVA? Intentaremos una aproximación breve al tema:

- 1) Todas las consultas de la DGT sobre casos similares hacen referencia al precio de venta de las entregas como base para la compensación, no al precio pagado finalmente por la cooperativa (que sería resultado de descontar el importe de los servicios prestados), incluso la V0474-09. Así, en el caso de aquellas relativas al maíz, separa el precio del servicio de secado (al 10%) y el precio de las entregas de maíz (compensación al 12%).
- 2) En el caso del maíz, vino y situaciones similares, los servicios que presta la cooperativa podrían descontarse del precio de las entregas (forzando un poco las normas de facturación) si habláramos de socios en régimen general, pero es mucho más complicado que pueda hacerse para socios en REAGP.

Por lo tanto, en el caso de comercialización + gestión, la DGT, en materia de IVA, parece considerar que son dos servicios diferentes y el tratamiento debería ser éste:

- servicio de gestión al 10%, facturado por la cooperativa al socio,
- y precio de las entregas de productos naturales para la comercialización como base de cálculo para la compensación.

IV. LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN EN COMÚN

Entendemos por sección de “explotación en común” aquella en la que los socios ceden a la cooperativa la tierra para su explotación por la cooperativa, prestando o no su trabajo para dicha explotación, pero en todo caso perdiendo la titularidad de la misma, si se hubiera poseído con anterioridad.

Esta sección podría ser de dos tipos:

- o bien una sección de explotación comunitaria de la tierra (CECT)
- o bien una sección de “explotación en común”, que no se configurara con las características de la CECT.

4.1. Calificación fiscal de la cooperativa

Existe un grave inconveniente en la cooperativa que explota directamente la tierra de los socios a título propio en una sección, para ostentar la cualidad de cooperativa especialmente protegida:

La dificultad, sobre todo, ya expuesta, se centra en que los socios no serían titulares de explotaciones agrarias, que es el requisito que establece el art. 9.1 de la ley 20/1990, y que asume la Administración y la jurisprudencia. En, efecto, en cuanto a la necesidad de que **todos** los socios sean **titulares de explotaciones agrarias** se pone de manifiesto en

la STSJ Castilla y León nº 113/2006, de 28 de febrero (JUR/2006/118690), así como en la del mismo Tribunal núm. 393/2006 de 15 septiembre (JT 2006, 1370) y eliminaría la calificación de especialmente protegida si uno sólo de ellos no lo fuera. En ese sentido, en las citadas sentencias se indica:

“que la recurrente no ha acreditado que los socios de la cooperativa agraria X sean titulares de explotaciones agrícolas, siendo de suponer que si así fuera, **la sociedad cooperativa les compraría o les vendería algún producto**, atendida la naturaleza jurídica de las cooperativas agrarias...”

Según el TEAC, corresponde a la cooperativa la carga de la prueba de que efectivamente los socios son titulares de explotaciones, ya que es la beneficiaria de un régimen fiscal especial (Resolución de 17 marzo 2005, JT\2005\871). Debe tenerse en cuenta que lo que exige la ley es la titularidad de la explotación, no el pleno dominio de la tierra en la que ésta se asienta.

Debe tenerse en cuenta que basta con que sólo uno de sus socios no sea titular de explotación para que la cooperativa deje de ser especialmente protegida.

Una posible alternativa, como hemos indicado, sería la constitución de una sección de “explotación comunitaria de la tierra”. Sin embargo, esto no solucionaría el inconveniente, ya que según la DGT, en el caso de cooperativas que desarrollan varias actividades, para ser consideradas especialmente protegidas, deben cumplirse dos condiciones:

- Todas las actividades cooperativizadas deben ser capaces de calificar a la cooperativa en el listado de cooperativas de los arts. 8-12 de la ley 20/1990, lo que sí ocurre en este caso,
- Deben cumplirse los requisitos de los distintos tipos de cooperativas que se integran en la misma. Esto no sucedería, ya que algunos socios no serían titulares de explotaciones agrarias.

Por ejemplo, en el caso de una cooperativa agraria y de consumo a la que es aplicable la Ley 8/2003, de 24 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, la Dirección General de Tributos, en Resolución núm. 1967/2004 de 4 noviembre (JUR 2005\4712), considera que:

“...la cooperativa consultante deberá cumplir todos los requisitos exigidos en los artículos 9 y 12 de la LRFC para tener la consideración de cooperativa especialmente protegida. Si no se cumpliese con alguno de los requisitos señalados, la cooperativa no tendría dicha consideración, aunque sí la de protegida a los efectos de la citada LRFC siempre que se ajuste a los principios y disposiciones de la Ley General de Cooperativas o de las Leyes de Cooperativas de las Comunidades Autónomas que tengan competencia en esta materia y no incurriese en ninguna de las causas previstas en el artículo 13 de la LRFC.”

Esta consecuencia se produciría, tanto si se realizara “parcela por parcela” como en el caso de una reestructuración parcelaria o una explotación en común.

Una cuestión adicional estribaría en el cumplimiento de los límites de “operaciones con terceros” contenidos en los arts 13 y 9 de la ley 20/1990, ya que habría que determinar cuál es la actividad cooperativizada que se está realizando con el socio a través de la sección.

Desde nuestro punto de vista, y a salvo de mejor opinión, esta actividad cooperativizada podría ser una de dos:

- La de gestión y comercialización del terreno del socio (en la que la gestión en común sería un mero acto “preparatorio” de dicha comercialización).
- La propia de la explotación en común, esto es, el ser receptor de la cesión de terrenos para su explotación. Esta sería, sin duda, la de una sección de Explotación comunitaria de la tierra.

La definición de la actividad cooperativizada es importante para determinar la incursión o no en los límites de operaciones con terceros (art. 13.10 y 9.3 de la ley 20/1990), y en la propia calificación de la renta obtenida de las ventas de los productos obtenidos de la explotación, como ingresos cooperativos o extracooperativos, en el Impuesto sobre Sociedades (arts. 17 y 21 de la ley 20/1990). En efecto, la cesión de terceros a la cooperativa de parcelas para la explotación común podría ser considerada, en el segundo de los casos, como operación con terceros.

En cambio, la primera configuración supondría que la “explotación en común” no sería en realidad tal, sino una explotación propia de la cooperativa, sobre la base del alquiler/cesión de terrenos de socios (y/o de terceros), pero en ese caso el problema es determinar cual es la actividad cooperativizada que desarrolla la sección.

4.2. Imposición directa

La cesión del uso del terreno a la cooperativa en el caso de la sección de explotación podría realizarse directamente, a través de la adhesión a la sección, o bien mediante la interposición de un contrato adicional a la misma, pero en todo caso, dicho contrato aparecería indisolublemente ligado al contrato societario. En cualquier caso, las prestaciones y contraprestaciones que se derivan de esta relación, en la medida en que se realicen entre el socio y la cooperativa, deben calificarse teniendo en cuenta que se trata de una actividad (cooperativizada, con las indicaciones antes realizadas) con socio, con lo que habría que aplicar las reglas fiscales relativas a los rendimientos obtenidos por la actividad cooperativizada.

Esto sería posible en la medida en que el art. 87.1. d) de la ley valenciana de cooperativas contempla que las cooperativas agroalimentarias puedan desarrollar explotaciones “en común”. En ese caso ¿qué parte de lo abonado por la cooperativa al socio sería en concepto de contraprestación (a la que aplicaremos el título jurídico que sea, para su calificación en el IRPF), y qué parte en concepto de retorno, ya que este último concepto se califica en todo caso de rendimiento de capital mobiliario.

Debe tenerse en cuenta que se considerará de forma equivalente al dividendo el exceso sobre la “contraprestación” al socio, tal y como indica el art. 28.2 Ley 20/1990:

“2. A estos efectos, se asimilarán a dividendos la parte del excedente disponible del ejercicio económico que se acredite a los socios en concepto de retorno cooperativo.

Tendrán la consideración de retorno anticipado las cantidades y excesos de valor asignados en cuenta, que se definen en el artículo 20 como gastos no deducibles.”

Para distinguir una y otra partida, deben aplicarse las reglas de valoración de la ley 20/1990, para determinar la imputación de rendimientos a cooperativa y socio. Así, se aplicaría el art. 15, que establece que debe valorarse por el precio efectivamente pagado, con el límite del coste. Con lo que, en principio, y salvo dicho límite, todo el importe abonado por la cooperativa al socio se excluye de la condición de “retorno”, y del tratamiento equivalente al dividendo, teniendo el ingreso para el socio la naturaleza resultante de la operación que ha generado el ingreso a efectos de su calificación en la base imponible del IRPF.

Esto es, el canon o rendimiento que la cooperativa abone al socio, en caso de hacerlo, constituirá, en principio, un gasto deducible en la base imponible del impuesto sobre Sociedades de la cooperativa, y un ingreso en el IRPF del socio, y ese ingreso debe calificarse de alguna manera en su base imponible.

En efecto, el art. 18.1 de la ley 20/1990 establece:

“Art. 18. Supuestos especiales de gastos deducibles.

En la determinación de los rendimientos cooperativos tendrán la consideración de gastos deducibles los siguientes:

1. El importe de las entregas de bienes, servicios o suministros realizados por los socios, las prestaciones de trabajo de los socios y las rentas de los bienes cuyo goce haya sido cedido por los socios a la cooperativa, estimados por su valor de mercado conforme a lo dispuesto en el artículo 15, aunque figuren en contabilidad por un valor inferior. (...)”

Por ello, resulta muy relevante la pregunta: ¿en concepto de qué se abona esa renta al socio? Porque dependiendo de la respuesta, el tratamiento tributario será uno u otro.

Por otra parte, en cuanto a la cooperativa, es posible que el límite del coste establecido en el art. 15.3, en la medida en que se interprete, como lo hace alguna jurisprudencia, que pudiera impedir la generación de pérdidas en la cooperativa, pudiera plantear problemas en la base imponible del IS en los supuestos en que la cooperativa soportara pérdidas por las parcelas gestionadas, lo que puede plantearse con bastante probabilidad en los primeros años de cesión, en el caso de que la parcela requiera transformación para su aprovechamiento y explotación.

Este eventual problema podría quedar subsanado en el caso de que se especificara un régimen de compensación de las pérdidas en el canon arrendaticio, que, aun cuando cubriera varios ejercicios, garantizara que la cooperativa no asumiría dichas pérdidas. En caso contrario, se podría plantear que tuviera que regularizar los ejercicios con pérdidas, sin compensar con ajustes negativos en aquellos en que se produjeran beneficios.

4.3. El título de la cesión

En efecto, habría que determinar el título por el que la cooperativa adquiere la titularidad de la explotación, esto es, el concepto por el que se efectúa la cesión. En una primera aproximación, pensamos que podría reconducirse, tal y como se expone en otras partes de este trabajo, y sin perjuicio de otras posibilidades, a alguno de los siguientes negocios (que

nos parecen los más probables), dependiendo de cómo se configure la relación entre la cooperativa y el socio (o tercero) y las contraprestaciones recíprocas entre ambos:

- arrendamiento de terreno,
- arrendamiento de negocio,
- aparcería,
- cuentas en participación.

a) La asimilación de la relación al **arrendamiento**.

A efectos de la Base imponible de la cooperativa, en su Impuesto sobre Sociedades, ambas posibilidades darán lugar a la consideración del pago al socio como un canon arrendaticio, y sería un gasto deducible (art. 18 Ley 20/1990) por el importe del precio efectivo pagado (art. 15.3 Ley 20/1990).

Ahora bien, como hemos indicado, a efectos del IRPF del socio, resulta determinante la calificación jurídica, ya que:

- El arrendamiento de terreno (u operación asimilada) tributará como rendimiento de capital inmobiliario (art. 22 LIRPF), sin someterse a retención.
- El arrendamiento de negocio, en cambio, se calificará como rendimiento de capital mobiliario (art. 25-4.c) LIRPF), con retención del 19%.

En efecto, si de la lectura de las cláusulas del contrato se deduce que lo que se arrienda es «una unidad patrimonial con vida propia y susceptible de ser inmediatamente explotada o pendiente para serlo de meras formalidades administrativas», estaremos ante un rendimiento del capital mobiliario, contemplado en el art. 25.4.c) LIRPF⁴⁹ (Res. DGT núm. V2510-15 de 05/08/2015 (JUR 2015, 240735), y [Consulta vinculante núm. 1268/2012 de 13 junio \(JUR 2012, 269527\)](#)).

También resulta relevante la calificación en relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido:

A. Arrendamiento de terreno rústico, con explotación activa previa al arrendamiento o no:

En la medida en que la entrega de la explotación a la cooperativa se fundamente en un contrato asimilable al arrendamiento de inmueble, se aplicará al caso la exención de IVA contenida en el art. 20. Uno.23^º LIVA

23.º Los arrendamientos que tengan la consideración de servicios con arreglo a lo dispuesto en el artículo 11 de esta Ley y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute, que tengan por objeto los siguientes bienes:

a) Terrenos, incluidas las construcciones inmobiliarias de carácter agrario utilizadas para la explotación de una finca rústica.

Se exceptúan las construcciones inmobiliarias dedicadas a actividades de ganadería independiente de la explotación del suelo.”

49 Véase en este sentido, Res. DGT núm. V2197-10, de 04/10/2010 (JUR 2010, 394845) y núm. V0530-18 de 26/02/2018 (JUR 2018, 93113).

Debe destacarse que la mención expresa que contiene el precepto a las construcciones de carácter agrario permite desechar cualquier duda acerca de si la exención alcanza a los arrendamientos de terrenos sobre los que va a desarrollarse una explotación agrícola, aunque sea una actividad empresarial, ya que si la exención comprende, como algo accesorio, el arrendamiento de las construcciones utilizadas en una explotación agraria es porque también alcanza a lo principal, que es el alquiler del terreno⁵⁰.

Por citar ejemplos de las Consultas de la DGT: en esta exención se incluyen , por ejemplo, el arrendamiento para su explotación agrícola de terrenos con viñas plantadas [JUR 2009, 367658]), los arrendamientos de pastos (JUR 2003,36282) y, en particular, el denominado contrato de «montanera», por el que se cede el aprovechamiento, para el ganado, del pasto de bellotas y otros frutos vegetales existentes en un terreno [JUR 2014, 20009], el arrendamiento de una finca rústica incluyendo los invernaderos, construcciones inmobiliarias para favorecer los cultivos de la explotación [JUR 2014, 43040], el arrendamiento de la parte de una finca para dedicarla al cultivo de olivar [JUR 2016, 16635] y la constitución del derecho de servidumbre de paso aéreo sobre un terreno, por lo que no tiene que repercutirse el IVA con ocasión de la constitución de este derecho [JUR 2014,267040].

Debe tenerse en cuenta que el titular de la finca, al no ser titular de la explotación, no podrá aplicarse el REAGP, ya se instrumente mediante un contrato de arrendamiento, aparcería, o similares.

B. Arrendamiento de negocio:

Aquí hay que tener en cuenta que el principio es el contrario: salvo que el arrendamiento del terreno y sus edificaciones se separara del conjunto de la operación, no estaría exento, porque no se comprendería en la exención descrita.

Así lo ha señalado por la DGT: no está exento el arrendamiento de una finca rústica con todos los elementos necesarios para su explotación, dado que no se arrienda sólo una finca rústica, y estamos en presencia de un arrendamiento de industria o negocio [JUR 2009, 367787] y (JT 2015, 14) y (JT 2017, 673).

Con lo cual, cuando hay cesión de elementos para la explotación, distintos de las construcciones, se considera arrendamiento no exento. Sin embargo, no es fácil aplicar este criterio: resulta paradigmático de la dificultad de determinar uno y otro caso el supuesto resuelto en la Consulta V2343-18, de 20 de agosto, que remite a la doctrina vertida en V0547-10 y V0792-11., y donde indica que:

“...cualquier arrendamiento de una finca rústica en el que conjuntamente con el terreno y las construcciones inmobiliarias de carácter agrario necesarias para la explotación de la finca, se arriendan otros elementos necesarios para el desarrollo de la explotación como, por ejemplo, los elementos de riego, la maquinaria agrícola o los aperos, ya no será aplicable la exención porque lo que subyace es el arrendamiento de un negocio, constituyendo una operación sujeta y no exenta del Impuesto.”

50 La duda podría plantearse porque los arrendamientos de terrenos no están exentos cuando sobre los mismos vaya a desarrollarse una actividad empresarial [letra b') del art. 20.Uno.23).

Sin embargo, también indica que llevado este criterio a su extremo "...la práctica totalidad de las operaciones de arrendamiento de fincas rústicas susceptibles de explotación agropecuaria quedarían excluidas de la referida exención." Con lo que la DGT remite finalmente al análisis del caso concreto "...sin que el hecho de que, conjuntamente con el terreno y las construcciones inmobiliarias de carácter agrario utilizadas para la explotación de la finca rústica, se ceda o arriende otro elemento, sea determinante para la no aplicación de la exención."

Esto es, que no en todo caso en que le arriende algún otro elemento se eliminará la aplicación de la exención, sino que se requiere un análisis del caso concreto para determinar si se arrienda una auténtica explotación.

Mención especial merece el tratamiento en el IVA de la **Cesión de derechos de la PAC**:

En principio, la cesión de los derechos de pago único sería una operación sujeta y no exenta a IVA. Así, la Consulta vinculante núm. V0948/17 de 17 abril. JT 2017/673, que niega que se trate de operaciones financieras exentas, y que las somete a IVA⁵¹.

Ahora bien, cuando dichos derechos se transmiten junto con los terrenos a los que están ligados, la DGT considera que la operación consistente en la cesión de derechos de ayuda, cuando va acompañada de la cesión de un número equivalente de hectáreas admisibles, ya sea con carácter temporal (arrendamiento) o definitivo (venta), no constituye un fin en sí mismo, por lo que seguirá el mismo régimen que la operación principal de cesión del terreno. Por lo que si la operación de cesión del terreno está exenta (como ocurre en el arrendamiento) también lo estará la de los derechos de la PAC⁵².

b) En el caso de que se calificara como **aparcería** (porque el socio obtuviera un porcentaje de los beneficios de la explotación):

Normalmente, el tratamiento para el socio de la cooperativa en su IRPF será el propio de las actividades económicas, ya que el aparcerero participaría del riesgo y ventura de la empresa. Según la DGT, de acuerdo con el art. 27 LIRPF, los contratos de aparcería generarán rendimientos de actividades económicas para el cedente cuando éste intervenga en la ordenación de medios de producción y/o de recursos humanos, con la finalidad de intervenir en la producción de bienes.

51 En el mismo sentido, consultas de fecha 8 de julio de 2015 y números V2095-15 y V2096-15.

52 Esta doctrina es conforme con la emitida por la Comisión Europea, que se ha pronunciado en el documento de trabajo núm. 630 de 9 de septiembre de 2009, en el sentido siguiente (traducción propia): "Cuando los derechos de pago único se transfieren conjuntamente con tierra, en base a un contrato de arrendamiento, el tratamiento a efectos del Impuesto de los derechos de pago único seguirá normalmente el aplicable a la cesión del terreno, porque el arrendamiento de la tierra y de los derechos van juntos. Si el arrendamiento del terreno está exento, de acuerdo al artículo 135.1.l) de la Directiva de IVA, la transferencia de los derechos de pago único estará exenta también". Asimismo, en el documento de la Comisión ya mencionado, tras hacer una referencia a la jurisprudencia comunitaria relativa al carácter accesorio o complementario de productos o servicios que se venden conjuntamente o respecto del carácter independiente de prestaciones de servicios que se realizan como una única prestación, asuntos C-231/94, Faaborg-Gelting y C-349/96 CPC, de 25 de febrero de 1999, la Comisión, respecto a la venta de derechos de pago único y tierras conjuntamente señala que (traducción propia): "es probable que en la mayor parte de los casos, la transferencia de los derechos de pago único se calificará como prestación accesoria a la del terreno y por tanto, estará cubierta por la exención del artículo 135.1.k) de la Directiva de IVA (...)"

Esto ocurre, por ejemplo, en el caso en el que la propietaria se reserve la dirección técnica de la explotación agrícola y la organización y dirección de todas las labores a realizar (Consulta V0718-06, de 12 de abril de 2006). La calificación también se aplica, en su caso, a los ingresos derivados de la ayuda por la PAC.

Esta actividad, además, en el caso de que se califique como Actividad económica, puede someterse a la Estimación Objetiva Singular (en adelante, EOS) en el IRPF por el concepto «Aprovechamientos que correspondan al cedente en las actividades agrícolas desarrolladas en régimen de aparcería» (véase Orden HAC/1264/2018, de 27 de noviembre, por la que se desarrollan para el año 2019 el método de estimación objetiva del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y el régimen especial simplificado del Impuesto sobre el Valor Añadido).

Ahora bien, no puede descartarse que en el caso de que no haya ninguna implicación en la gestión, se pueda calificar como equivalente al arrendamiento (con canon variable según los beneficios). Este parece que podría ser el caso más frecuente en las Iniciativas de Gestión en común, siendo la primera de las calificaciones más posible en las que hemos denominado “secciones de cultivo”.

En relación con el Impuesto sobre el Valor Añadido, señalar dos especialidades:

- La DGT en Consulta V1281-08, de 17/06/2008⁵³, ha aclarado que en la aparcería el aparcero no presta al cedente un servicio que deba someterse al Impuesto.
- Por otra parte, el titular de la finca no podría aplicarse el REAGP (Dirección General de Tributos Consulta vinculante núm. V0730/15 de 6 marzo. JUR 2015\143731), en virtud de lo dispuesto en el art. 124 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, LIVA):

En relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas (en adelante, ITPAJD), el artículo 7.4 del TRITPyAJD hace equivalente la aparcería al arrendamiento, y lo trata como tal, aunque en la medida en que la cesión se realizara a una IGC, disfrutaría de los beneficios determinados en la LEA, y que se refieren en otro apartado de este trabajo, al que nos remitimos.

c) En el caso de que se configurara como Cuentas en participación:

Para el tratamiento fiscal de las cuentas en participación, hay que distinguir dos planos:

A. La tributación de las aportaciones realizadas y la devolución de las mismas.

53 SUPUESTO: La entidad mercantil consultante tiene firmado un contrato de aparcería en calidad de aparcero, en virtud del cual las cosechas que se obtengan de las tierras, créditos, subvenciones o derechos de todo tipo se partirán por partes iguales entre la entidad cedente y el aparcero.

Al finalizar el ejercicio se suman ingresos (venta de cereal que factura el cedente más las subvenciones recibidas por el cedente), y lo que resulte se divide entre dos y es lo que factura el aparcero a la cedente en concepto de servicios realizados en la cosecha del ejercicio.

CONTESTACIÓN: “Con independencia de la forma en que se instrumente el contrato de aparcería, en ningún caso el aparcero presta al cedente servicio agrícola alguno sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido, por lo que en el supuesto planteado en el escrito de consulta la entidad consultante aparcera no deberá repercutir el Impuesto sobre el Valor Añadido al cedente de la explotación agrícola.”

Debe tenerse en cuenta que como reconoce Consulta Vinculante V2234/2011, del 23-09-2011, de la DGT a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales (art. 22.2.º del RDLeg. 1/1993 (TR Ley ITP y AJD), el contrato de cuentas en participación se equipará a una sociedad, lo que conlleva que determinadas operaciones referentes a dicho contrato tributen por la modalidad de operaciones societarias del ITPAJD en los mismos términos en que lo harían tales operaciones referidas a sociedades.

Por lo tanto, respecto a las aportaciones por parte de los partícipes están sujetas pero exentas de ITPAJD (y se les aplicará lo dispuesto en la ley de Estructuras agrarias), mientras las operaciones de retiradas de fondos están sujetas a la modalidad de OS del ITPAJD, teniendo que tributar al 1%.

B. Fiscalidad de la rentabilidad obtenida por los partícipes.

Respecto a la tributación de la rentabilidad obtenida por los partícipes, hemos de diferenciar si los partícipes son personas jurídicas (IS) o personas físicas (IRPF) a efectos de la normativa aplicable, pero el tratamiento es similar.

En el caso de que los socios sean personas físicas, el art. 99.2 LIRPF y el art. 75 RIRPF establecen la obligación de retención a los rendimientos de capital mobiliario, entre los que se encuentran los dividendos (art. 25.2 LIRPF).

Pues bien, la Consulta Vinculante V2234/2011 establece: “dada la configuración del contrato de cuentas en participación en virtud del cual una parte cede a otra la utilización de un capital con la finalidad de intervenir en sus operaciones mercantiles, participando ambos (gestor y partícipe) en los resultados prósperos o adversos de la operación en la proporción pactada, constituye una cesión a terceros (gestor) de fondos propios (partícipe), por lo que los rendimientos obtenidos por tal cesión por parte de los cuenta-partícipes, personas físicas, procede calificarlos, a efectos del, como rendimientos del capital mobiliario, tal como establece el artículo 25.2 de la LIRPF”.

Lo mismo ocurre en el Impuesto sobre Sociedades, en los arts, 128 LIS y 60 RIS.

Por lo tanto, la cooperativa, como gestor del contrato de cuentas en participación deberá practicar retención sobre las rentas que abone al partícipe socio no gestor, persona física o jurídica, con arreglo a lo dispuesto en la normativa del IRPF así como del IS:

- Tipo de retención a aplicar a personas físicas: 19 % (art. 90.1 RIRPF) tributando en IRPF como rendimientos del capital mobiliario.
- Tipo de retención a aplicar a personas jurídicas: 19 % (art. 66.a) RIS) tributando como ingresos a incluir en la base imponible del impuesto.

En resumen

CONTRATO	CALIFICACIÓN IRPF SOCIO	RETENCION	IVA
Arrendamiento terreno rústico	Rendimientos de capital inmobiliario	No hay retención	Exento art.20. Uno.23
Arrendamiento de negocio agrícola	Rendimiento de capital mobiliario	19% art. 101.9 LIRPF	No exento
Aparcería	Rendimiento de actividad económica si hay intervención del cedente. Se puede someter a EOS	2% Actividades agrícolas y ganaderas en general (art. 95.4 RIRPF)	No hay servicio prestado por el aparcerero. El aparcerero no puede estar en REAGP, pero sí en régimen simplificado de IVA.
Cuentas en participación	Rendimiento de capital mobiliario derivado de participación en fondos propios	19% art. 25.1, 101.4 LIRPF y 90 RIRPF	-----

V. COOPERATIVA QUE CONSTITUYE UNA SOCIEDAD MERCANTIL PARA REALIZAR LA INICIATIVA DE GESTIÓN EN COMÚN

Existen muchas fórmulas posibles en cuanto a la utilización por parte de la cooperativa de una sociedad limitada instrumental para la canalización de la Iniciativa de gestión en común. Dado que tenemos que limitarnos a algunas posibilidades, vamos a analizar brevemente dos posibles modelos:

- La sociedad mercantil es una unipersonal en la que el capital (en su mayoría o en su totalidad) lo posee la cooperativa, que “arrienda” los terrenos de socios y/o terceros de la cooperativa, para realizar una explotación en común.
- La sociedad mercantil está participada por los socios de la cooperativa y/o terceros titulares de la tierra, que aportan el uso de la misma.

5.1. Protección fiscal.

5.1.1. En el caso de que la sociedad mercantil esté **participada por la cooperativa**:

La mayor dificultad que se encontrará la cooperativa que constituya una sociedad de capital

para canalizar la iniciativa de gestión en común, en torno a la protección fiscal, será no incurrir en la causa de pérdida de la condición de protegida por participar en una sociedad no cooperativa.

9) "Participación de la cooperativa, en cuantía superior al 10 %, en el capital social de entidades no cooperativas. No obstante, dicha participación podrá alcanzar el 40 % cuando se trate de entidades que realicen actividades preparatorias, complementarias o subordinadas a las de la propia cooperativa. El conjunto de estas participaciones no podrá superar el 50 % de los recursos propios de la cooperativa..."

En cuanto al concepto de "Actividades preparatorias, auxiliares o complementarias", la Administración suele referirla al fin típico de la cooperativa.

Según el art. 13.9 de la ley, el conjunto de estas participaciones no podrá superar el 50 % de los recursos propios de la cooperativa. Este límite conjunto, para todas las participaciones en Entidades de naturaleza no cooperativa poseídas por la cooperativa, y referido a la situación de Fondos propios de la misma, se superpone al anterior, que era individual para cada participación, y relativo al capital social de la Entidad participada.

Se prevé la posible autorización por el Ministerio de Hacienda de participaciones superiores, si bien sólo para el caso de actividades subordinadas, complementarias, etc., incluso aunque supongan participaciones del 100% del capital social (Dirección General de Tributos, Resolución núm. 1411/1998 de 31 julio). Debe solicitarse antes de constituir la sociedad.

El Director general de Tributos es el encargado de emitir las autorizaciones, por delegación efectuada por Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 18 de noviembre de 1999, y su tramitación corresponde a la Subdirección General de impuestos sobre las Personas Jurídicas.

En general, para obtener la autorización que permita superar los límites establecidos en el precepto, ha de tratarse de participaciones en sociedades que:

- redunden en beneficio de los socios cooperativistas,
- que no desarrollen actividades concurrentes con la cooperativa
- y que contribuyan a alcanzar los fines de ésta (Res. DGT 28 de abril de 2000).

¿Qué plazo tiene la Administración para resolver? El art. 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *"Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses."* Dicho plazo se contará, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para su tramitación.

Por lo tanto, a partir de la vigencia de esta ley, el plazo será de 3 meses (para los procedimientos iniciados con anterioridad, el plazo era de 6 meses⁵⁴). En caso de que no se resuelva en

54 Disposición transitoria tercera. Régimen transitorio de los procedimientos.

dicho plazo, debe entenderse que se produce silencio positivo, ya que el art. 24 del mismo texto legal, establece este efecto en los casos de procedimientos iniciados a solicitud del interesado.

5.1.2. En el caso de que esté **participada por los socios de la cooperativa**:

Aquí el problema puede venir determinado por las operaciones con terceros (art. 13.10 y art. 9.2 de la ley 20/1990) en la medida en que la cooperativa comercialice los productos derivados de la explotación de la sociedad mercantil.

En ese caso, el problema podría solucionarse si la sociedad de capital fuera socia de la cooperativa. Podría incluso plantearse una participación cruzada.

5.2. Imposición directa

La cooperativa obtendrá, previsiblemente, dos tipos de resultados de la sociedad mercantil constituida:

- a) Por una parte, podrá comprar producto agrario para su comercialización conjuntamente con el de los socios la cooperativa.

Estas compras, salvo que la sociedad mercantil fuera socia de la cooperativa, serán "operaciones con terceros" y darán lugar a ingresos extracooperativos, a efectos fiscales (art. 21 ley 20/1990) sometidos al tipo general del impuesto.

- b) Por otra, puede obtener dividendos, en el caso de que la cooperativa participe en la sociedad de capital.

Estos dividendos, aunque el art. 67.1 d) de la ley valenciana los considere ingresos ordinarios cooperativos, a efectos del Impuesto sobre Sociedades serán siempre ingresos extracooperativos (art. 21 Ley 20/1990), y deberá realizarse el correspondiente ajuste en la base imponible.

En el caso de que la sociedad de capital sea la socia de la cooperativa, no tiene ninguna especialidad reseñable.

a) A los procedimientos ya iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley no les será de aplicación la misma, rigiéndose por la normativa anterior.

> INCENTIVOS FISCALES RECOGIDOS EN LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

Salvador Montesinos Oltra
Profesor titular de Derecho financiero y tributario
Universitat de València

SUMARIO: I. INTRODUCCIÓN. PROBLEMAS QUE PRETENDE COMBATIR LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS Y HERRAMIENTAS PARA MITIGARLOS: FUNCIÓN SOCIAL DE LA PROPIEDAD Y DERECHO TRIBUTARIO.

II. INCENTIVOS FISCALES ESTABLECIDOS POR LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS: RELACIÓN CON OTROS INCENTIVOS ESTATALES Y AUTONÓMICOS. 2.1. Antecedentes. 2.2. Potestad normativa de la Generalitat sobre los impuestos estatales cedidos concernidos y relación con los beneficios fiscales previstos en la normativa estatal.

III. BONIFICACIÓN EN LA CUOTA DEL ITPAJD EN RELACIÓN CON CUALQUIER TRANSMISIÓN O CESIÓN DE TERRENOS A TÍTULO ONEROSO REALIZADA A TRAVÉS DE LA RED DE TIERRAS (ART. 32 LEA).

IV. INCENTIVOS FISCALES DURANTE LOS PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LAS TRANSMISIONES CORRESPONDIENTES POR EL ÓRGANO COMPETENTE (ART. 75 LEA).

V. INCENTIVOS FISCALES A LA MOVILIDAD DE TIERRAS APLICABLES A TRANSMISIONES Y CESIONES DE PARCELAS CON "VOCACIÓN AGRARIA" (ARTS. 79 A 82 LEA). 5.1. Deducción en la cuota del ITP y AJD por transmisiones onerosas con vocación agraria. 5.2. Beneficios aplicables en IAJD a las agrupaciones de parcelas que contengan suelo rústico. 5.3. Beneficios fiscales aplicables en ISD a la transmisión de explotaciones agrarias, elementos afectos y fincas rústicas. 5.3.1. Beneficios aplicables en adquisiciones "mortis causa" (art. 80 LEA). 5.3.2. Beneficios fiscales aplicables en adquisiciones gratuitas "inter vivos" (art. 81 LEA). 5.3.3. Una última cuestión de carácter general: sobre la ubicación territorial en la Comunitat Valenciana de los bienes y derechos transmitidos con derecho a reducción en ISD.

VI. EN PARTICULAR, BENEFICIOS FISCALES RELACIONADOS CON LAS INICIATIVAS DE GESTIÓN EN COMÚN Y COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS.

I. INTRODUCCIÓN. PROBLEMAS QUE PRETENDE COMBATIR LA LEA Y MEDIDAS FISCALES PARA MITIGARLOS

La Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana (LEA), aborda dos órdenes de problemas en cierto modo interconectados, la infrautilización y abandono del suelo agrario y la deficiente estructura de la propiedad agraria.

A tal fin contempla, de forma correlativa, diversos tipos de herramientas a las que se asocian, en su caso, ciertas medidas de carácter fiscal.

Por una parte, la LEA pretende movilizar el suelo agrario infrautilizado, bien a iniciativa de los particulares, bien a través de un nuevo instrumento público denominado la Red de Tierras (RdT); por otra, la mejora de estructuras productivas se impulsa a través de una herramienta tradicional en este ámbito, la reestructuración parcelaria (RP), a la que se suma una segunda fórmula de carácter más novedoso, las denominadas iniciativas de gestión en común (IGC).

Todos estos instrumentos implican, en mayor o menor medida, actos y contratos sujetos al sistema tributario, lo que abría al legislador, lógicamente, la posibilidad de arbitrar medidas tributarias con fines extrafiscales mediante la concesión de beneficios que minoren el importe de los tributos aplicables y que coadyuven, de tal forma, en la promoción del uso productivo del suelo rústico, la concentración parcelaria y la mejora de las explotaciones agrarias.

Un supuesto paradigmático de utilización extrafiscal del tributo, es decir, de regulación del mismo con fines no exclusivamente recaudatorios, sino con otras finalidades merecedoras de protección desde el punto de vista constitucional, es el relacionado con el aseguramiento de la función social del derecho de propiedad (art. 33.2 CE)⁵⁵, habiendo llegado el legislador a alumbrar impuestos específicamente diseñados con el fin primordial de penalizar la infrautilización de determinados tipos de inmuebles por parte de sus titulares. Los ejemplos que podemos encontrar en el ordenamiento jurídico español en este sentido son diversos y bien conocidos, desde el que dio lugar a la doctrina fundacional del Tribunal Constitucional acerca de la admisibilidad de esta forma de utilización extrafiscal del tributo, es decir, el impuesto andaluz sobre tierras infrautilizadas (STC 37/1987, de 26 de marzo), pasando por el impuesto extremeño sobre dehesas calificadas en deficiente aprovechamiento, también avalado constitucionalmente por el TC en su sentencia 186/1993, de 7 de junio, hasta los ejemplos más recientes relacionados con la promoción del derecho a una vivienda digna a través de la aplicación de gravámenes o recargos sobre viviendas vacías⁵⁶.

Ahora bien, la LEA sólo establece medidas positivas de incentivo con una finalidad promocional, es decir, no contempla ningún tipo de gravamen sobre la infrautilización de tierras contraria a la función social de la propiedad (art. 33.2 CE), lo cual, aun siendo constitucionalmente admisible, en general, de acuerdo con tales precedentes, no habría resultado razonable en este caso atendiendo a los factores causales del problema de infrautilización de la propiedad agraria que trata de combatir la LEA.

⁵⁵ Vid. CHECA GONZÁLEZ (2016), pág. 11.

⁵⁶ Las dudas de constitucionalidad ya han sido despejadas también por el TC en relación con el recargo que, a imagen y semejanza del previsto, pero nunca activado por estar pendiente de desarrollo reglamentario, en el artículo 72.4 del TRLRHL, se establece en el art. 14.5 de la Norma Foral 12/1989, de 5 de julio, del impuesto de bienes inmuebles de Guipúzcoa. Así, los Autos del TC 109/2017, 110/2017 y 111/2017, todos ellos de 18 de julio de 2017, rechazan por manifiestamente infundadas las cuestiones prejudiciales elevadas sobre dicha norma, declarando su compatibilidad tanto con los principios de reserva de Ley tributaria y de seguridad jurídica, como con el principio de capacidad económica y de igualdad tributaria.

II. INCENTIVOS FISCALES ESTABLECIDOS POR LA LEA: RELACIÓN CON OTROS INCENTIVOS ESTATALES Y AUTONÓMICOS

2.1. Antecedentes.

Las disposiciones de naturaleza fiscal contenidas en la LEA no cuentan con precedentes en la derogada Ley de la Generalitat 8/2002, de 5 de diciembre, de ordenación y modernización de las estructuras agrarias⁵⁷, si bien bajo la vigencia de esta ley ya resultaban aplicables los beneficios fiscales previstos en la normativa estatal específicamente relacionados con algunos de los problemas que pretenden atajar estas normas autonómicas.

Así lo recuerda la LEA, cuyo preámbulo señala que “se introducen incentivos fiscales en la adquisición, cesión y arrendamiento de fincas rústicas que amplían considerablemente los beneficios contemplados en la normativa estatal”, es decir, los siguientes:

- Exención en concentraciones parcelarias en ITPAJD (artículo 45.I.B)6 LITPAJD)⁵⁸.
- Beneficios fiscales previstos en Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de Explotaciones Agrarias (LEMEA).
- Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas (LRFC), en relación con las cooperativas especialmente protegidas, como pueden serlo las agrarias y las de explotación comunitaria de la tierra.
- Incentivos fiscales en ISD para las transmisiones de empresas individuales y de empresas agrícolas individuales.

57 Remitía a norma reglamentaria para el reconocimiento de “incentivos económicos” a las permutas y ventas voluntarias de fincas (arts. 53-54). En los supuestos de concentración parcelaria: remisión a estos preceptos y a la normativa sectorial correspondiente.

58 En cuanto a la exención del ITP-AJD en procesos de reestructuración parcelaria y permutas voluntarias, ya estaba prevista en el artículo 45.I.B.6 de Real decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En dicha norma se establece la exención en las transmisiones y demás actos y contratos a que dé lugar la concentración parcelaria, las permutas forzosas de parcelas rústicas, las permutas voluntarias autorizadas miedo el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario, así como las de acceso a la propiedad derivadas de la legislación de arrendamientos rústicos y las adjudicaciones del Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario a favor de personas agricultoras en régimen de cultivo personal y directo, conforme a su legislación específica. El efecto de estas exenciones ha sido limitado, probablemente miedo la necesidad de clarificar el procedimiento de autorización miedo parte del órgano competente al que puedan acogerse las personas titulares de parcelas rústicas, que no se otro que la consejería competente en materia de agricultura.

CUADRO I. BENEFICIOS FISCALES NORMATIVA ESTATAL

SUPUESTO	BENEFICIO FISCAL	REQUISITOS ADICIONALES
Transmisión o adquisición por cualquier título del pleno dominio o usufructo vitalicio de explotación agraria en su integridad (art. 9 LEMEA)	• 90% reducción en ISD o ITPAJD • 100% reducción en ISD si a favor del cónyuge superviviente • 100% reducción en ISD o ITPAJD si adquirente es persona agricultora joven o asalariada agraria y la transmisión o adquisición se realiza dentro cinco años posteriores a primera instalación (art. 20.2 LEMEA)	• En favor de o por el titular de otra explotación prioritaria o que logre esa condición como consecuencia de la adquisición. • La transmisión no tiene que alterar la condición de prioritaria de la explotación de la adquirente. • Transmisión mediante escritura pública. • Las fincas no pueden alienarse, arrendarse o cederse en plazo de cinco años.
Transmisión o adquisición por cualquier título de terrenos para completar bajo una solo linde una explotación prioritaria (art. 10.1 LEMEA)	Exención en ISD o ITPAJD	• Transmisión en documento público donde se haga constar indivisibilidad de finca resultante durante un plazo de cinco años.
Transmisión o adquisición por cualquier título de terrenos para completar bajo una sola linde el 50%, al menos, de superficie de explotación con renta unitaria del trabajo dentro del límites de beneficios fiscales para explotaciones prioritarias (art. 10.2 LEMEA)	Reducción 50% en ISD o ITPAJD	

Transmisión o adquisición por cualquier título del pleno dominio o usufructo vitalicio de finca rústica o parte de una explotación agraria (art. 11 LEMEA)	• Reducción 75% en ISD o ITPAJD • Reducción 85% en ISD o ITPAJD si adquirente es persona agricultora joven o asalariada agraria y la transmisión o adquisición se realiza dentro cinco años posteriores a primera instalación (art. 20.2 LEMEA)	• En favor de persona titular de explotación prioritaria que no pierda o que alcance esa condición como consecuencia de la adquisición. • Transmisión mediante escritura pública • Las fincas no pueden alienarse, arrendarse o cederse en plazo de cinco años
Transmisiones, actos, contratos en concentraciones parcelarias y permutas forzosas o voluntarias autorizadas (art. 45.I.B)6 TRITPAJD)	Exención en ITPAJD	• Autorizadas por organismo competente CA.
Permutas voluntarias de fincas rústicas (art. 12 LEMEA)	Exención en ITPAJD	• Autorizadas por organismo competente. • Al menos uno de los permutantes tiene que ser persona titular de explotación agraria prioritaria. • La permuta tiene que realizarse con determinadas finalidades: eliminar parcelas enclavadas, suprimir servidumbres de paso o reestructurar explotaciones agrarias (incluyendo permutas múltiples en concentración parcelaria privada). • Tiene que documentarse en escritura pública.

Transmisión o adquisición por cualquier título de pleno dominio o usufructo vitalicio de explotación agraria, parte de la misma o finca rústica (art. 20.1 LEMEA)	Exención en ITPAJD o ISD	• En favor de persona agricultora joven o asalariada agraria • Para su primera instalación en una explotación prioritaria • Transmisión mediante escritura pública. • Las fincas no pueden alienarse, arrendarse o cederse en plazo de cinco años.
Adquisición de bienes y derechos por cooperativas especialmente protegidas (art. 34.1 LRFCoop).	Exención en ITPAJD	• Bienes o derechos destinados directamente al cumplimiento de sus finalidades sociales y estatutarios.
Adquisiciones lucrativas <i>mortis causa</i> o <i>inter vivos</i> de empresas individuales (art. 20.2.c) y 20.6 LISD)	Reducción 95% ISD	• Requisitos "empresa familiar". • Mantenimiento empresa por adquirente durante 10 años.

Debe señalarse, además, que la **disposición adicional 2ª LEA** establece que, cuando en la base imponible de una transmisión onerosa sea aplicable alguna de las reducciones previstas en la LEMEA que acabamos de mencionar en relación con este tipo de transmisiones, se aplicará una deducción en la cuota por el importe necesario para que este beneficio fiscal alcance el 99 % del valor del bien objeto de reducción, en línea con una de las constantes de la LEA en esta materia, es decir, la mejora del régimen de incentivo fiscal de las operaciones que regula teniendo en cuenta la extensión y alcance de los beneficios fiscales preexistentes y las innovaciones que introduce de acuerdo con sus fines, tal y como iremos señalando oportunamente.

A tal efecto, la LEA, como la LEMEA, contempla diversos beneficios fiscales aplicables en ITPAJD e ISD, impuestos cedidos por el Estado a la Generalitat y sobre los que ésta dispone de cierta potestad normativa para, entre otros aspectos propios del régimen jurídico de dichos impuestos, establecer beneficios fiscales, cuya relación con los previstos en la normativa estatal conviene, por ello, poner de manifiesto con carácter previo a su análisis pormenorizado.

2.2. Potestad normativa de la Generalitat sobre los impuestos estatales cedidos concernidos y relación con los beneficios fiscales previstos en la normativa estatal.

De acuerdo con la LOFCA y el Estatuto de Autonomía, y conforme a los artículos 48 y 49 de la Ley 22/2009 de 18 de diciembre, por la que se regula el sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía y

se modifican determinadas normas tributarias, y el artículo 2 de la Ley 23/2010, de 16 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunitat Valenciana, la Generalitat puede regular distintos aspectos del régimen jurídico tanto del ITPAJD como del ISD.

En relación con el **ITPAJD**, la Generalitat puede establecer el tipo de gravamen y crear bonificaciones y deducciones en la cuota compatibles con las previstas en el TRITPAJD (o en normas estatales sectoriales como la LEMEA) y que se aplicarán con posterioridad a las mismas.

En relación con el **ISD**, la Generalitat puede, entre otras medidas, y por lo que aquí interesa:

- Establecer reducciones específicas, siempre que respondan a circunstancias de carácter económico o social propias.
- Regular las reducciones previstas en la LISD manteniéndolas en condiciones análogas o mejorándolas mediante el aumento del importe o del porcentaje de reducción, la ampliación de las personas que puedan acogerse a la misma o la disminución de los requisitos para poder aplicarlas.
- Establecer bonificaciones y deducciones en la cuota: la Generalitat puede crearlas siempre que sean compatibles con las establecidas en la LISD, no pueden suponer una modificación de las previstas en la LISD y se aplicarán con posterioridad a éstas.

Por otra parte, si las reducciones autonómicas sobre la base imponible del ISD son propias se aplican con posterioridad a las estatales, si constituyen una mejora las sustituyen, debiendo indicarse en la norma autonómica el carácter de las reducciones que regula.

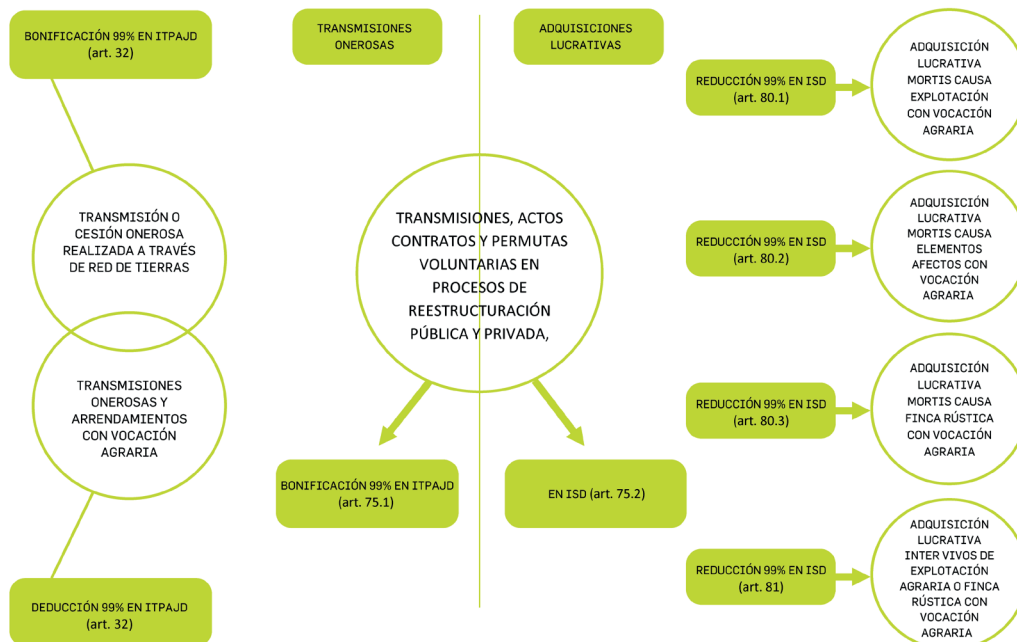
De acuerdo con tales disposiciones, los beneficios fiscales previstos en la LEA y sus características generales son los que se indican en el Cuadro II y en el gráfico I siguientes.

CUADRO II. BENEFICIOS FISCALES PREVISTOS EN LA LEA

SUPUESTO LEA	BENEFICIO FISCAL	Requisitos adicionales
Transmisiones onerosas de propiedad y cesiones realizadas con la mediación de la Red de Tierras, a través de mecanismos LEA (art. 32)	Bonificación 99% cuota ITPO	Mantenimiento durante un periodo mínimo de cinco años del destino agrario del terreno.
Transmisiones, actos y contratos y permutas voluntarias en procesos de reestructuración (art. 75.1)	Bonificación 99% cuota ITPO	Autorización por el órgano competente en materia de reestructuración parcelaria.
Adquisiciones por sucesión o donación de fincas rústicas en procesos de reestructuración (art. 75.2).	Bonificación 99% cuota ISD	Autorización por el órgano competente en materia de reestructuración parcelaria.

Adquisiciones lucrativas "mortis causa" de explotación agraria, elementos de una explotación agraria o finca rústica y de derechos de usufructo sobre los mismos (art. 80)	Reducción 99% base imponible ISD	A favor de determinados familiares que sean, según el caso, personas agricultoras profesionales o socias de IGC que sea titular de explotación agraria a la que quedan afectes los elementos transmitidos o cedidos o transmisión en un año a quien lo sea. Mantenimiento por el adquirente durante cinco años REMISIÓN
Adquisiciones lucrativas "inter vivos" de explotación agraria o finca rústica y de derechos de usufructo sobre los mismos (art. 81)	Reducción 99% base imponible ISD	Dando con edad de 65 años o más o en situación de incapacidad permanente absoluta o gran invalidez. A favor de determinados familiares que sean personas agricultoras profesionales o socias de IGC que sea titular de explotación agraria a la que quedan afectes los elementos transmitidos o cedidos Mantenimiento por el adquirente durante cinco años REMISIÓN
Transmisiones patrimoniales onerosas y arrendamientos de fincas rústicas (art. 82)	Deducción 99% cuota ITPO	Adquirente o cesionario tiene que ser persona agricultora profesional titular de explotación agraria o socia de IGC que sea titular de explotación agraria a la que quedan afectes los elementos transmitidos o cedidos.
Agrupaciones de parcelas que contengan suelo rústico (art. 83)	Deducción del 99 % en la cuota que corresponda en AJD, documentos notariales, que recaiga sobre este suelo.	-
Transmisiones onerosas a las que resulto aplicable reducción en ITPAJD conforme a LEMEA (D.A. 2ª LEA)	Deducción en cuota en el importe necesario para que la reducción logre 99% del valor de bien transmitido.	-

GRÁFICO I. BENEFICIOS FISCALES PREVISTOS EN LA LEA



A continuación, analizamos con mayor detalle el régimen de cada uno de dichos beneficios fiscales con indicación de cuál es su relación con los aplicables según la normativa estatal o, en su caso, según la Ley de la Generalitat 13/1997, de 23 de diciembre, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos.

III. BONIFICACIÓN EN LA CUOTA DEL ITPAJD EN RELACIÓN CON CUALQUIER TRANSMISIÓN O CESIÓN DE TERRENOS A TÍTULO ONEROSO REALIZADA A TRAVÉS DE LA RED DE TIERRAS (ART. 32 LEA).

La transmisión a título oneroso de terrenos rústicos, así como el arrendamiento y la constitución y transmisión de derechos reales de goce y disfrute sobre los mismos son operaciones normalmente sujetas a gravamen en ITPO, bien porque el transmitente no actúa como empresario o profesional, bien porque, aun siendo así, resultan aplicables las exenciones previstas en el artículo 20.Uno.20º y 23º LIVA⁵⁹, quedando sujetas entonces al ITPO de acuerdo con los artículos 4.Cuatro LIVA y 7.5 LITPAJD⁶⁰. En su caso, la sujeción a este impuesto supondrá, además, la no sujeción a la cuota variable del impuesto sobre actos jurídicos documentados notariales (artículo 31.2 LITPAJD)⁶¹.

59 Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

60 Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

61 El único supuesto en el que procederá la aplicación del IVA y, por tanto, es el de transmisión de suelo rústico por un sujeto pasivo de este impuesto que renuncie a la exención en los términos del artículo 20.Dos LIVA, exigiéndose para ello que el adquirente sea otro sujeto pasivo del impuesto con derecho a deducción total o parcial del mismo, algo que no resulta habitual en un ámbito como éste en el que los adquirentes suelen ser agricultores

Pues bien, el artículo 32 LEA establece una bonificación en la cuota de un 99% del ITPO en relación con cualquier transmisión o cesión de terrenos a título oneroso que se realice a través de la Red de Tierras, condicionándose su consolidación a que el adquirente mantenga el destino agrario del terreno durante cinco años, salvo que fallezca dentro del citado plazo o salvo en los supuestos de expropiación para la construcción de infraestructuras públicas o para la edificación de instalaciones o construcciones asociadas a la explotación agraria.

Cabe entender, por ello, que el cumplimiento de este requisito exige, en los casos de mera cesión, que el correspondiente contrato tenga una duración mínima de cinco años. Lo que no se contempla, como en el caso de otros beneficios fiscales que regula la LEA, es que el cese del destino agrario del terreno por el adquirente o cesionario se produzca por la concurrencia de circunstancias excepcionales debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria (p.e., art. 80.2 LEA).

Por otra parte, puesto que el objetivo de este incentivo es primar la movilización de fincas a través de la Red de Tierras, resulta lógico que no se establezcan requisitos adicionales más exigentes como los previstos en artículo 82 LEA, que requiere que la transmisión se realice con “vocación agraria” en los términos que luego se señalarán.

El beneficiario de este incentivo, es decir, el adquirente del bien o derecho sobre el mismo, puede ser, por ello, cualquier persona, sea o no profesional, sea o no titular de una explotación prioritaria, que adquiera la propiedad o un derecho de uso a título oneroso a través de la Red de Tierras con la finalidad de afectarla, ya sea de forma directa o indirecta, a un destino agrario. Es evidente, además, que la Red de Tierras se convierte, así, en el mecanismo de movilización de la tierra que se pretende promocionar indirectamente con este incentivo fiscal.

Puede decirse, en cualquier caso, que es el beneficio fiscal previsto en la LEA de mayor alcance y que cuenta con un carácter más novedoso, no sólo por su vinculación a esa nueva herramienta que constituye la Red de Tierras, sino porque, al no vincularse a procedimientos de reparcelación agraria ni condicionarse a requisito de profesionalidad alguno en la persona adquirente, sino a la mera afectación a un destino agrario durante un período de cinco años, carece de precedentes⁶².

Por último, debe tenerse en cuenta que, puesto que el objetivo de este precepto es premiar fiscalmente la movilización de fincas rústicas a través de la Red de Tierras, mientras no se cree este mecanismo es evidente que su aplicación no es posible, lo que supone en la práctica una *vacatio legis* de duración indeterminada⁶³.

personas físicas acogidos en este impuesto al régimen especial de la agricultura, la ganadería y la pesca, dentro del cual no es posible la deducción del IVA soportado (art 130.Uno LIVA).

62 Es más generoso, en tal sentido, que la bonificación prevista, aunque pendiente de desarrollo, en el artículo 47 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia, que se circunscribe a “las transmisiones del dominio de una finca rústica situada dentro del ámbito del plan de acción territorial, si el adquirente es una persona dedicada a la agricultura o una empresa agraria, inscritas en el inventario de explotaciones agrarias profesionales, y destina la finca rústica al cultivo, se aplicará una bonificación del impuesto de transmisiones patrimoniales que se regulará mediante el instrumento legal conveniente”.

63 Algo similar a lo que ocurre en el caso de la bonificación en ITPO prevista en el artículo 47 de la Ley 5/2018, de 6 de marzo, de la Generalitat, de la Huerta de Valencia, al supeditarse su aplicación a que la finca transmitida esté incluida en el inventario de explotaciones agrarias profesionales de la Huerta de València. Debe señalarse, no obstante, que este beneficio fiscal está pendiente de concreción normativa en cuanto a su importe, mientras que

IV. INCENTIVOS FISCALES DURANTE LOS PROCESOS DE REESTRUCTURACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, PREVIA AUTORIZACIÓN DE LAS TRANSMISIONES CORRESPONDIENTES POR EL ÓRGANO COMPETENTE (ART. 75 LEA).

El artículo 75.1 LEA también prevé una bonificación en la cuota del **ITPO** de un 99% en relación con todas las transmisiones, otros actos y contratos y permutas voluntarias que se produzcan en el transcurso de los procesos de reestructuración parcelaria pública y privada previstos en la LEA, si bien debe tenerse en cuenta que el artículo 45.I.B)6 TRITPAJD ya contempla una exención en el mismo sentido que abarca tanto a las permutas forzosas como a las voluntarias autorizadas por el organismo competente y que el artículo 12 LEMEA también establece una exención en el caso de las permutas voluntarias aunque con sujeción a criterios más estrictos. En cualquier caso, estas exenciones resultarán aplicables si, como establece aquel precepto, resultan más favorables.

Idéntico beneficio prevé dicho precepto legal en relación con el **ISD**, es decir, una bonificación en la cuota de un 99%, en el caso de las adquisiciones por sucesión o donación de fincas rústicas igualmente autorizadas en el curso de los procesos de reestructuración parcelaria pública y privada previstos en la LEA.

Obsérvese, en primer lugar, que se trata de beneficios de los que cabe disfrutar por actos o contratos que tengan lugar “durante” un proceso de reestructuración, y no sólo como consecuencia o en aplicación del mismo, lo que cobra mayor relevancia en el caso de las adquisiciones a título gratuito, en particular las que se produzcan *mortis causa*, que tengan lugar durante su tramitación.

Debe tenerse en cuenta, además, que, frente a los beneficios previstos en los artículos 32, 80, 81 y 82 LEA, estas bonificaciones no se condicionan a ningún otro requisito que no sea la autorización de los actos y contratos merecedores de incentivo en los términos de los apartados 3 y 4 del artículo 75, según se trate de procedimientos de reestructuración públicos o privados. No se supeditan, siquiera, a su afectación a una explotación agraria durante un período determinado, lo que pone de manifiesto que su único objetivo es facilitar la concentración parcelaria de acuerdo con los procedimientos de reestructuración, que se convierten en un fin deseado por la norma en sí mismo atendiendo al mayor potencial en términos de productividad que habrán de presentar las fincas resultantes y cabe suponer, en consecuencia, que también por su mayor atractivo para la explotación agraria de carácter profesional.

En cualquier caso, la aplicación de estos beneficios fiscales requerirá un desarrollo reglamentario del precepto a fin de regular el procedimiento de autorización de los actos susceptibles de ser bonificados. Sería conveniente, además, que se aprovechara dicho desarrollo reglamentario para clarificar el procedimiento de autorización de las permutas voluntarias que se formalicen al margen de estos procesos de reestructuración y que pueden acogerse a las citadas exenciones en el ITPO previstas en el artículo 45.I.B)6 TRITPAJD y en el artículo 12 LEMEA.

V. INCENTIVOS FISCALES A LA MOVILIDAD DE TIERRAS APLICABLES A TRANSMISIONES Y CESIONES DE PARCELAS CON “VOCACIÓN AGRARIA” (ARTS. 79 A 82 LEA).

Por último, los beneficios previstos en este grupo de preceptos tratan, en general, de fomentar la continuidad y/o concentración de explotaciones agrarias (individualmente o a través de determinadas entidades como las cooperativas o de una IGC) a pesar de que no se canalicen a través de la Red de Tierras o de que no tengan lugar en el contexto de procesos de reestructuración parcelaria, pero a condición, en cambio, de que las transmisiones y cesiones de parcelas beneficiadas se realicen con “vocación agraria” (art. 79.1 LEA), lo que significa, en síntesis, que los adquirentes de explotaciones, elementos afectos a las mismas o fincas **rústicas**, según los casos, sean “personas agriculturas profesionales en cuanto a la dedicación profesional y procedencia de rentas”, añadiéndose, en su caso, requisitos adicionales en cuanto a la afectación de los bienes adquiridos que iremos señalando oportunamente.

Salvo en el caso del beneficio previsto en el artículo 83 LEA en relación con el **IAJD**, se trata de un régimen de incentivos más exigente que los anteriormente analizados⁶⁴, pero debe tenerse en cuenta que el legislador tampoco disponía de mucho margen para la innovación, tratándose, en todos los casos, de medidas que pueden suponer una cierta mejora de beneficios fiscales preexistentes, por lo que representan un plus de incentivo fiscal a actos y contratos que se consideran particularmente deseables desde la óptica de la política agraria de la Generalitat plasmada en la LEA. Cuestión distinta es que existan aspectos técnicamente mejorables a los que haremos oportuna referencia.

Por lo que se refiere a **ITPO**, se regula una deducción en la cuota del 99 % en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas *inter vivos* y arrendamientos de fincas rústicas (art. 82 LEA).

En el caso del **ISD** los beneficios previstos constituyen una mejora de reducciones preexistentes con requisitos más estrictos en cuanto a profesionalización y concentración de las explotaciones agrarias. Se trata de reducciones de un 99% de la base imponible aplicables tanto en adquisiciones lucrativas *mortis causa* (art. 80 LEA) como *inter vivos* (art. 81 LEA).

Por último, en relación con el **IAJD** se establece una deducción en la cuota variable aplicable en la modalidad de documentos notariales en caso de agrupación de parcelas que contengan suelo rústico (art. 83).

En los apartados siguientes analizamos separadamente y con mayor detalle este conjunto de beneficios, teniendo en cuenta, no obstante, que alguno de los requisitos exigidos a los adquirentes para la aplicación de los beneficios fiscales en el ISD son coincidentes con los que vamos a analizar, inmediatamente a continuación, en relación con el ITPO.

⁶⁴ Encargándose de recordar, el apartado 2 del artículo 79 LEA, que en caso de incumplimiento de las condiciones relativas al destino de la parcela transmitida o cedida, la persona beneficiaria habrá de ingresar el importe del beneficio disfrutado y los intereses de demora, mediante la presentación de una autoliquidación complementaria, en el plazo de treinta días hábiles desde el incumplimiento de la condición.

5.1. Deducción en la cuota del ITP y AJD por transmisiones onerosas con vocación agraria.

Según el artículo 82.1 LEA:

1. Se establece una deducción en la cuota del 99 % en la modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas inter vivos y arrendamientos de fincas rústicas ubicadas en la Comunitat Valenciana del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, siempre que las personas adquirientes o cesionarias sean persona agricultora profesional en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas y sean:

- bien personas titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se transmiten o ceden,*
- o bien personas socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o agrupación registrada como IGC que sea titular de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos que se transmiten o ceden.*

La transmisión o cesión podrá realizarse también directamente a la IGC o a la Red de Tierras.

A partir de ahí, la futura aplicación del beneficio fiscal que contempla este precepto exigirá que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Requisito objetivo. Transmisión patrimonial onerosa o arrendamiento de fincas rústicas ubicadas en la Comunitat Valenciana⁶⁵.

Aunque este beneficio parece circunscribirse a la transmisión de la propiedad y al arrendamiento, resultaría incomprensible que no se admitiera su aplicación a la cesión por otros títulos jurídicos como la constitución de un usufructo u otras fórmulas analizadas en este informe. Pese a su imprecisión técnica debería entenderse, por ello, que, como el beneficio previsto en el artículo 32 LEA, resulta aplicable a cualquier supuesto de transmisión o constitución de derechos, sean de naturaleza real o personal, sujetos a la modalidad TPO del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sería conveniente, con todo, que se mejorara técnicamente este precepto y se clarificara esta cuestión.

Lo anterior sin perjuicio, obviamente, de que resulte aplicable el beneficio fiscal previsto en el artículo 32 LEA, que, como ya hemos comentado, exige que la transmisión de la propiedad o la cesión del terreno se realice a través de las oficinas gestoras de la Red de Tierras.

Por otra parte, el beneficio ahora analizado no resulta aplicable a elementos afectos a explotaciones agrícolas distintos de las fincas rústicas, si bien esto resulta lógico, dado que estas transmisiones están, en general, sujetas y no exentas de IVA, con excepción de las

⁶⁵ Este requisito es lógico, puesto que la potestad tributaria valenciana no se extiende, en este impuesto regido por el principio de territorialidad, a bienes o derechos sobre bienes ubicados fuera de su territorio, sin que esto plantee problemas desde el punto de vista de la igualdad entre territorios, puesto que el beneficio será aplicable con independencia de dónde se encuentre la residencia del titular de la explotación agraria al que quede afectada la finca.

edificaciones que también están sujetas pero exentas cuando se trata de segunda o ulterior transmisión. No obstante, el apartado 2 del artículo 82 añade que, en el supuesto de que sobre el suelo rústico exista una construcción, la deducción se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta, siempre que la construcción sea parte esencial de la explotación agropecuaria, como pueden ser naves ganaderas, naves de almacenaje de maquinaria, silos o cualquier otra construcción vinculada a las actividades de producción, transformación o comercialización que claramente indiquen que la transmisión se refiere al conjunto de la explotación agropecuaria.

- b) **Requisito subjetivo.** Que la persona adquirente, contribuyente de este impuesto, sea agricultora profesional en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas.

Como luego señalaremos, no debe tratarse, a nuestro juicio de una persona física que reúna todos los requisitos, tanto materiales como formales, de la definición del artículo 4.6 LEA, precepto al que no se remite *in toto*, sino, estrictamente, los de carácter material señalados, es decir, dedicación de trabajo y procedencia de rentas⁶⁶.

Debe tenerse en cuenta, no obstante, que, puesto que la transmisión o cesión puede realizarse también directamente a una IGC (y no necesariamente, por tanto, a sus socios o miembros) o a la Red de Tierras⁶⁷, el beneficio fiscal también será susceptible de aplicación a personas jurídicas, aunque sólo en estos casos.

- c) **Requisito material.** Afectación de la finca rústica a una explotación agraria, que puede ser:

- a. Una explotación propia de la persona agricultura profesional.
- b. Una explotación de alguna de las entidades o agrupaciones a las que se refiere el precepto de la que la persona agricultora profesional adquirente sea socia.

Es decir, este requisito de afectación a una explotación puede cumplirse directamente por el adquirente o indirectamente a través de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o agrupación registrada como IGC.

Respecto de esta alternativa de afectación indirecta cabe preguntarse si se restringen indebidamente las formas jurídicas de empresa a través de las que se admite. En este sentido, aunque es evidente la voluntad del legislador de priorizar, al menos nominalmente, a empresas de la economía social, como sociedades agrarias de transformación y

66 Según el artículo 4.6 LEA, persona agricultora profesional es "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".

67 Aunque esta posibilidad no parece deducirse claramente de su regulación, pues, del artículo 22 LEA no parece desprenderse que la Red de Tierras tenga entre sus funciones la gestión de tierras infrautilizadas mediante la adquisición de la propiedad, de derechos de usufructo o arrendamiento. En cualquier caso, dada su naturaleza jurídico-pública (art. 21.2 LEA), y ya adquiera o no personalidad jurídica propia, como adquirente, cesionaria o arrendataria estará exenta en todo caso (art. 45.I.A).a) TRITPAJD). En cualquier caso, cabe suponer que la adquisición de tierras por la Red se realizará a fin de que ésta transmita o ceda las fincas posteriormente a cualquier titular de una explotación agraria.

cooperativas, la referencia a las agrupaciones registradas como IGC, dada la amplitud con la que se define esta figura en los artículos 34 LEA⁶⁸, permitiría abarcar a cualquier tipo de entidad, goce o no de personalidad jurídica propia⁶⁹, que tenga reconocida tal condición de acuerdo con el artículo 35 LEA y a través de la que la persona agricultura profesional realice su explotación agraria. Cuestión distinta, a la que se dedican otros apartados de este informe, es cuáles serán las fórmulas jurídicas de afectación indirecta en estos casos y qué implicaciones fiscales tendrán para cedente y cesionario.

Por otra parte, se suscita la duda de si es incompatible la condición de persona profesional agraria y la cesión a alguna de las entidades mencionadas, como las cooperativas, o a una IGC, como titular de la explotación.

d) Requisito temporal. La aplicación de este beneficio fiscal queda condicionada al mantenimiento, durante un periodo mínimo de cinco años, del destino agrario del terreno, salvo que dentro del citado plazo fallezca la persona adquirente, en caso de expropiación forzosa o concurran circunstancias excepcionales debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria (art. 82.3 LEA).

Si no se trata de transmisión de la propiedad, sino de cesión del derecho de uso, cabe entender que la duración mínima del contrato deberá ser la de cinco años de destino agrícola exigidos mediante este requisito.

Por último, analizados todos los posibles beneficios aplicables en ITPO en las distintas hipótesis de transmisión o cesión previstas por la LEA, y teniendo en cuenta también los previstos en la LEMEA, en los siguientes cuadros tratamos de sintetizar de forma gráfica cuál o cuáles podrían resultar aplicables según las circunstancias concurrentes en cada caso, con unas conclusiones posteriores.

68 Según el cual, “[u]na IGC estará formada por un conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o derechos de uso y aprovechamiento de las mismas que expresen su voluntad de poner en marcha un plan de gestión tendente al cultivo y la explotación en común, la realización en común de actividades complementarias agrarias relacionadas, la ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías, el uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias y complementarias, u otro tipo de iniciativas innovadoras que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas por el plan de gestión”.

69 Como podría ser el caso de aportación a una comunidad de bienes.

CUADRO III. Transmisión a título oneroso del pleno dominio o usufructo vitalicio de
EXPLOTACIÓN AGRARIA (ITPOAJD).

Adquirente titular de explotación agraria profesional o socio de IGC	Adquirente titular de explotación prioritaria	Adquirente persona agricultura joven o asalariada agraria	Adquisición a través de Red de Tierras	Transmisión autorizada en proceso de reestructuración	Beneficio fiscal
SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	Exención (art. 45.I.B)6 TRITPAJD o 12 LEMEA) o 100% reducción (arts. 9 y 20.2 LEMEA)
SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	100% reducción (arts. 9 y 20.2 LEMEA)
SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	
SÍ	SÍ	NO	NO	NO	Deducción en cuota 99% (art. 82 LEA)
SÍ	NO	NO	NO	NO	
NO	NO	NO	NO	NO	NINGUNO
NO	NO	NO	SÍ	NO	Bonificación 99% (art. 32 LEA)

CUADRO IV. Transmisión a título oneroso del pleno dominio o usufructo vitalicio de FINCA RÚSTICA (ITPOAJD)

Adquirente: titular de explotación agraria profesional o socio de IGC	Adquirente titular de explotación prioritaria	Adquirente: persona agricultura joven o asalariada agraria	A través de Red de Tierras	Autorizado en proceso de reestructuración	Beneficio fiscal
SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	Exención (art. 10.1 LEMEA) si es transmisión para completar umbral de EP o permuta voluntaria (art. 12 LEMEA). En otro caso, bonificación 99% (art. 75 LEA) o deducción 99% (art. 82 LEA)
SÍ	SÍ	SÍ	SÍ	NO	Exención (art. 10.1 LEMEA) si es transmisión para completar dintel de EP. En otro caso, bonificación 99% (art. 75 LEA) o deducción 99% (art. 82 LEA)
SÍ	SÍ	SÍ	NO	NO	Deducción 99% (art. 82 LEA)
SÍ	SÍ	NO	NO	NO	
SÍ	NO	NO	NO	NO	
NO	NO	NO	NO	NO	NINGUNO
NO	NO	NO	SÍ	NO	Bonificación 99% (art. 32 LEA)

5.2. Beneficios aplicables en IAJD a las agrupaciones de parcelas que contengan suelo rústico.

En relación con el **IAJD (documentos notariales)**, el artículo 83 LEA prevé que a las agrupaciones de parcelas que contengan suelo rústico se les aplicará una deducción del 99 % en la cuota que recaiga sobre dicho suelo.

Este beneficio fiscal no depende de requisitos adicionales en cuanto a la condición del sujeto pasivo, aunque sí, al menos implícitamente, en cuanto a la afectación del suelo rústico agrupado a una explotación agraria, puesto que, según dicho precepto, en el supuesto de que sobre el mismo exista una construcción no afecta a la actividad agraria de la explotación, la deducción no se extenderá a la parte de la cuota que se corresponda con el valor en la base liquidable de dicha construcción y del suelo sobre el que se asienta.

5.3. Beneficios fiscales aplicables en ISD a la transmisión de explotaciones agrarias, elementos afectos y fincas rústicas.

Los artículos 81 y 82 LEA regulan diversos beneficios fiscales de particular interés por su relación con la finalidad de facilitar el relevo generacional en la titularidad de explotaciones agrarias, uno de los principales escollos a los que se enfrenta el mundo agrario y al que no resultan ajenos, desde luego, otros beneficios preexistentes relacionados con el relevo generacional en las empresas familiares en general y con la de empresas agrarias en particular.

Aunque estos beneficios fiscales se regulan con requisitos similares por lo que se refiere a las personas adquirentes, contribuyentes del ISD, su análisis debe realizarse de forma separada según se trate de adquisiciones *mortis causa* o *inter vivos*, sin perjuicio de las remisiones que realizaremos a fin de evitar reiteraciones innecesarias en la exégesis de requisitos coincidentes.

5.3.1. Beneficios aplicables en adquisiciones “mortis causa” (art. 80 LEA).

Además de las reducciones aplicables según la LEMEA, hay que tener en cuenta, en primer lugar, que, tanto el artículo 20.2.c) LISD, como el artículo 10.uno.c).3º de la Ley 13/1997, establecen ya generosas reducciones del 95% en la base imponible aplicables sobre el valor de empresas o participaciones societarias (“régimen de la empresa familiar”) que también resultan aplicables, obviamente, a las adquisiciones de empresas agrarias en el ámbito del País Valencià.

Debe tenerse en cuenta, en particular, que la reducción aplicable a la transmisión de empresas según el artículo 10.uno.c).3º de la Ley 13/1997 flexibiliza algunos requisitos (como la reducción del plazo de mantenimiento de la actividad por el adquirente de 10 a 5 años), aunque, en sentido contrario, también se limita su aplicación, actualmente, a la adquisición de empresas de reducida dimensión, a diferencia de lo que ocurre con la reducción prevista en el artículo 20.2.c) LISD.

Por otra parte, la aplicación de dichas reducciones exige que el ejercicio de la actividad empresarial individual o de funciones de dirección en la entidad cuyas participaciones se adquieren fuera la principal fuente de ingresos del causante, requisito que no se cumple usualmente por los agricultores a tiempo parcial o no profesionales, condición ésta bastante

frecuente entre los titulares de explotaciones agrarias del País Valencià, debido, entre otras razones, a la fragmentación de la propiedad agraria.

Entendemos que es éste el motivo por el que el artículo 10.uno.c).1º de la Ley 13/1997 ya prevé, adicionalmente a las anteriores, una reducción autonómica propia, mucho menos exigente, que resulta aplicable, precisamente, cuando la explotación agraria no constituyese la principal fuente de renta del causante, y que cabe comparar, por ser la específicamente dirigida a la transmisión de empresas agrarias, con las que introduce ahora la LEA en su artículo 80 a fin de poner de manifiesto sus aspectos diferenciales, tal y como puede apreciarse en el cuadro siguiente:

CUADRO V. COMPARACIÓN ENTRE LAS REDUCCIONES AUTONÓMICAS APLICABLES EN ISD EN CASO DE ADQUISICIÓN *MORTIS CAUSA* DE EMPRESAS AGRARIAS

	LEY 13/1997 (art. 10.uno.c)1º)	LEA (art. 80.1)	LEA (art. 80.2)	LEA (art. 80.3)
REDUCCIÓN	95%	99%	99%	99%
OBJETO DE LA TRANSMISIÓN	Empresa individual agrícola / bienes del causante afectos al desarrollo de la actividad empresarial agrícola del cónyuge superviviente	Explotación agraria situada en la Comunidad Valenciana o de derechos de usufructo sobre esta	Elementos de una explotación agraria situada en la Comunidad Valenciana o de derechos de usufructo sobre estos	Fincas rústicas situadas en la Comunidad Valenciana o de derechos de usufructo sobre estas
REQUISITOS CAUSANTE	1) Que la actividad no constituya la principal fuente de renta del causante; 2) Que el causante (o parientes adquirentes en caso de jubilación) haya ejercido esta actividad de forma habitual, personal y directa; 3) Que el importe neto de la cifra de negocios de la empresa posibilite la aplicación de los incentivos fiscales para entidades de reducida dimensión (<10 millones €).	No se establecen	No se establecen	No se establecen

REQUISITOS ADQUIRENTE	Cónyuge, descendentes, adoptados, ascendientes, adoptadores y parientes colaterales, hasta el tercer grado, del causante.	Cónyuge, descendentes o adoptados, ascendientes o adoptadores y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusivamente, de la persona causante. Tener la condición de persona agricultora profesional en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas.	a) Que la adquisición corresponda al cónyuge, descendentes o adoptados, ascendientes o adoptadores y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusivamente, de la persona causante. b) Que en la fecha del devengo las personas adquirentes o sus cónyuges tengan la condición de persona agricultora profesional en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas y sean: – bien personas titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se transmiten, – o bien personas socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o agrupación registrada como IGC que sea titular de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se transmiten.	No se establecen: cualquier adquirente “mortis causa” que cumpla el requisito adicional.
-----------------------	---	---	---	--

REQUISITO MANTENIMIENTO POR ADQUIRENTE	Que la empresa, por esta vía adquirida, se mantenga en el patrimonio del adquirente durante los cinco años siguientes a la defunción del causante, salvo que aquel muera, a su vez, dentro de este plazo.	Que la persona adquirente mantenga en su patrimonio la explotación agraria durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto, salvo que dentro de este plazo muera la persona adquirente o en caso de expropiación forzosa de las parcelas.	Que la persona adquirente mantenga los elementos adquiridos afectos a la explotación agraria durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto, salvo que dentro del citado plazo muera la persona adquirente, se produjera la expropiación forzosa de los elementos adquiridos o concurren circunstancias excepcionales debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.	El tiempo de afectación de las parcelas o derechos transmitidos no podrá ser inferior a cinco años siguientes al devengo del impuesto, salvo que dentro del citado plazo muera la persona adquirente o las parcelas se vean afectadas por un expediente expropiatorio. A estos efectos, se equipara la transmisión a la cesión por cualquier título que permita a la parte cesionaria la ampliación de su explotación agraria. También se tendrá derecho a la reducción si las parcelas están ya cedidas a la fecha de devengo y si esta cesión se mantiene en las condiciones señaladas anteriormente.
---	--	--	---	---

OTROS REQUISITOS			Transmisión por el adquirente “mortis causa”, en el plazo de un año, a quien tenga la condición de persona agricultora profesional en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas, y sean: –titulares de una explotación agraria a la cual queden afectos los elementos que se transmiten, – o bien personas socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o agrupación registrada como IGC que sea titular de una explotación agraria a la cual queden afectes los elementos que se transmiten. La transmisión podrá realizarse también directamente a la IGC o a la Red de Tierras, con los mismos requisitos de plazos señalados anteriormente.
------------------	--	--	---

Como puede apreciarse fácilmente, las reducciones previstas en el artículo 80 LEA suponen, en primer lugar, una mejora del porcentaje de la reducción aplicable (99%), presentando requisitos más o menos restrictivos, en comparación con la prevista en el artículo 10.uno.c)1º de la Ley 13 /1997, según la naturaleza de los bienes y derechos adquiridos, es decir, según se trate de una explotación agraria, de elementos patrimoniales afectos a una explotación agraria o de fincas rústicas.

En ninguno de los tres casos se establecen **requisitos relativos al causante**, pero es evidente que la existencia de una explotación agraria objeto de transmisión o la condición de determinados elementos como afectos a la misma permiten presuponer en el causante la condición de titular de una explotación de este tipo. Lo que no se exige, en ningún caso, es que el causante tenga en el momento de su fallecimiento la condición de persona agricultora profesional o, ni siquiera, que ejerciera directamente la explotación agraria.

En cuanto a los **requisitos de las personas adquirentes**, la norma se muestra más exigente en el caso de las reducciones por adquisición de una explotación agraria completa o de elementos afectos a la misma (art. 80.1 y 2 LEA, respectivamente) que en el de mera adquisición de fincas rústicas (art. 80.3 LEA), limitando en aquellos casos el derecho a la reducción a contribuyentes con determinado vínculo de parentesco con el transmitente y que, además, sean personas agriculturas profesionales, aunque en el segundo caso también se admite que lo sea el cónyuge del causahabiente o legatario.

No se contempla, como en el artículo 9 LEMEA, la posibilidad de que la persona adquirente devenga agricultora profesional, precisamente, con ocasión de la adquisición de la explotación agraria o de elementos afectos a la misma, lo que, a nuestro juicio, supondría una restricción irrazonable, por lo que debería admitirse por la vía interpretativa o, a fin de evitar controversias al respecto, mediante una modificación de la norma.

Ahora bien, también se exige adicionalmente que los elementos adquiridos queden afectos a la explotación agraria propia del adquirente o de su cónyuge o, indirectamente, a la de una entidad o IGC de la que sean socios o partícipes y que sea titular de una explotación agraria, en los mismos términos que hemos comentado en relación con el artículo 82 LEA para las transmisiones onerosas. En ambos casos se exige, además, continuidad de la explotación agraria o afectación a la misma de los elementos adquiridos durante un período de al menos cinco años, salvo que dentro de dicho plazo fallezca la persona adquirente, se produjese la explotación forzosa de los elementos adquiridos o, aunque sólo en el caso de adquisición de elementos afectos, concurren circunstancias excepcionales debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria, sin que se entienda muy bien por qué esta posible causa de cese (por otro lado, un tanto indeterminada y que puede, por ello, generar inseguridad y controversias) no se contempla en caso de adquisición de una explotación agraria completa, por lo que también entendemos razonable que se modifique la norma en este punto.

Ningún requisito parece establecerse en relación con el causahabiente o legatario, en cambio, cuando se trata de la adquisición de fincas rústicas o de derechos de usufructo sobre las mismas (art. 80.3 LEA). Sin embargo, en este caso se exige que el adquirente transmita las parcelas en el plazo de un año desde el devengo del impuesto a quien tenga la condición de persona agricultura profesional que afecte la finca a su explotación o que sea socia de una entidad en los mismos términos ya vistos para las transmisiones patrimoniales

onerosas según el artículo 82 LEA, pudiendo realizarse también la transmisión directamente a una IGC o a la Red de Tierras. En esta transmisión ulterior a la adquisición *mortis causa* resultará aplicable, en consecuencia, el beneficio fiscal previsto en el artículo 82 LEA para este tipo de transmisiones.

Ahora bien, debe señalarse que este supuesto de reducción aplicable a la transmisión de fincas, cuya regulación se completa en los apartados 4 y 5 del artículo 80 LEA, está regulado de forma notoriamente confusa. Y ello, por varias razones.

En primer lugar, no se entiende muy bien por qué se supedita este beneficio a la transmisión de la finca o del derecho de usufructo por el causahabiente en el plazo de un año y no se admite expresamente la posibilidad de afectación directa, si es el caso, a una explotación propia. Evidentemente, si la finca cuya propiedad o usufructo se adquieren estaba afecta a una explotación agraria del causante, podrá aplicarse la reducción del artículo 80.2 LEA, pero podrían plantearse dudas si la finca no estuviese siendo explotada en el momento de la sucesión.

En segundo lugar, resultando aplicable tanto sobre el valor de fincas adquiridas en propiedad como sobre derechos de usufructo sobre las mismas, el requisito de transmisión ulterior aparece referido únicamente a las "parcelas" y no, -o no expresamente-, al derecho de usufructo sobre las mismas si es éste el único derecho adquirido por el potencial beneficiario de la reducción. Ahora bien, por mera coherencia con el presupuesto de hecho del beneficio fiscal analizado, debe entenderse que este requisito también afecta al supuesto de adquisición del derecho de usufructo.

Debe tenerse en cuenta, además, que el apartado 5 del artículo 80, que parece referirse exclusivamente al beneficio fiscal ahora analizado, añade que "a estos efectos, se equipara la transmisión a la cesión por cualquier título que permita a la parte cesionaria la ampliación de su explotación agraria". Resulta lógico, en cualquier caso, que así se prevea, pues obligar a transmitir la propiedad o el derecho de usufructo adquirido, y no permitir otras formas de cesión que permitan mantener su titularidad al causahabiente, podría resultar disuasorio y sería poco coherente con la finalidad de esta norma de incentivo, que no es otra, a fin de cuentas, que propiciar el uso agrario efectivo de las fincas adquiridas, aunque sea por un tercero.

Por ello se añade, igualmente, que también se tendrá derecho a la reducción si las parcelas ya se encuentran cedidas a la fecha del devengo del impuesto y si dicha cesión se mantiene en las condiciones señaladas en el apartado 4 del artículo 80, lo que es igualmente lógico y acorde con la finalidad de este beneficio fiscal.

En tercer lugar, como en el caso de los otros dos beneficios aplicables en ISD según los apartados 1 y 2 del artículo 80, el apartado 4 de este artículo establece también en relación con el regulado en su apartado 3 el **requisito material** de afectación a una explotación agraria de las parcelas o derechos transmitidos y un **requisito temporal** de mantenimiento de dicha afectación durante cinco años que no resulta fácilmente comprensible.

Así, es evidente que no puede exigirse a quien transmite la propiedad, después de adquirirla a título sucesorio, que mantenga su afectación a una explotación agraria tras desprenderse

de la misma, como tampoco parece que tenga sentido que el beneficio fiscal aplicable en dicha adquisición dependa del cumplimiento de tal requisito por un tercero, es decir, la persona agricultura profesional a quien se transmita la propiedad así adquirida.

Por tanto, parece que dicho requisito sólo tiene algún sentido si el objeto de la adquisición a título gratuito es un derecho de usufructo, en cuyo caso deberá entenderse que el mismo debe poder cederse por el heredero o legatario, y éste cederlo efectivamente a personas agricultoras profesionales, con una duración mínima de cinco años, aunque sea mediante contratos sucesivos a lo largo de dicho período, si bien la afectación efectiva a una explotación agraria por el o los sucesivos cesionarios es un requisito que, de todos modos, sólo pueden cumplir éstos, no el cedente, lo que podría resultar problemático.

5.3.2. Beneficios fiscales aplicables en adquisiciones gratuitas "inter vivos" (art. 81 LEA).

Las mismas consideraciones iniciales realizadas en el subapartado a) anterior debemos hacer en éste, pues también existen sendas reducciones, una estatal (art. 20.6 LISD) y otra autonómica (art. 10.bis.3º **Ley 13/1997**), aplicables en caso de adquisición a título lucrativo *inter vivos* de empresas en general, y, del mismo modo que en el caso de adquisición "mortis causa", la Ley 13/1997 también establece una reducción específica en relación con la adquisición mediante donación de empresas individuales agrícolas, reducción esta que tiene de nuevo como principal ventaja, frente a aquellas dos de carácter general, que no requiere que la actividad haya constituido para el donante la principal fuente de renta. Es también aplicable, por lo tanto, en el supuesto habitual de empresarios agrícolas a tiempo parcial o no profesionales.

Pues bien, teniendo en cuenta lo anterior, el artículo 81 LEA también introduce una nueva reducción aplicable por un porcentaje mayor que dichos beneficios fiscales (99%), pero supeditada, de nuevo, a algunos requisitos más exigentes acordes con la finalidad específicamente perseguida, que no es otra que primar la continuidad de la explotación agraria, directa o indirectamente, por personas agriculturas profesionales.

Antes de abordar el análisis de esta nueva reducción, ofrecemos de nuevo en el siguiente cuadro una comparación entre la misma y la ya prevista para la adquisición de empresa individual agrícola a título gratuito *inter vivos* en el artículo 10bis.3º de la Ley 13/1997 al que acabamos de hacer referencia.

CUADRO V. COMPARACIÓN ENTRE LAS REDUCCIONES AUTONÓMICAS APLICABLES EN ISD EN CASO DE ADQUISICIÓN *INTER VIVOS* DE EMPRESAS AGRARIAS

	LEY 13/1997 (art. 10bis.3º)	LEA (art. 81)
REDUCCIÓN	95% (90% si donante jubilado entre 60 y 64 años)	99%
OBJETO/BASE DE LA REDUCCIÓN	Empresa individual agrícola / valor neto de los elementos patrimoniales afectos a la empresa transmitida	“participaciones” en una explotación agraria o fincas rústicas situadas en la Comunidad Valenciana o de derechos de usufructo sobre estas/ valor de adquisición
REQUISITOS DONANTE	1) Que la actividad <u>no constituya</u> la principal fuente de renta del donante; 2) Que el donante haya ejercido esta actividad de forma habitual, personal y directa; 3) Que el importe limpio de la cifra de negocios de la actividad posibilite la aplicación de los incentivos fiscales para entidades de reducida dimensión. En el supuesto de que el donante se encontrara jubilado de la actividad empresarial agrícola al momento de la donación, esta actividad tendrá que haberse ejercido de forma habitual, personal y directa por el donatario.	Que la persona donante tenga sesenta y cinco o más años o esté en situación de incapacidad permanente en grado de absoluta o gran invalidez.

REQUISITOS ADQUIRENTE	A favor de los hijos o adoptados o, cuando no existan hijos o adoptados, de los padres o adoptadores del donante, y nietos, con los mismos requisitos, siempre que su progenitor, que era hijo del donante, hubiera muerto con anterioridad al momento del devengo.	A favor del cónyuge, personas descendentes o adoptadas y colaterales, por consanguinidad hasta el tercer grado inclusivamente, de la persona dando. Que en la fecha del devengo las personas adquirentes o sus cónyuges tengan la condición de personas agricultoras profesionales en cuanto a la dedicación de trabajo y procedencia de rentas, y sean: – bien titulares de una explotación agraria a la cual quedan afectes los elementos que se transmiten, – o bien personas socias de una sociedad agraria de transformación, cooperativa, sociedad civil o agrupación registrada como IGC que sea titular de una explotación agraria a la cual quedan afectes los elementos que se transmiten.
REQUISITO MANTENIMIENTO POR ADQUIRENTE	Que la empresa, por esta vía adquirida, se mantenga en el patrimonio del adquirente durante los cinco años siguientes a la donación, salvo que aquel muera dentro de este plazo	Que la persona adquirente mantenga los elementos adquiridos afectos a la explotación agraria durante los cinco años siguientes al devengo del impuesto, salvo que dentro del citado plazo muera la persona adquirente, se produjera la expropiación forzosa de los elementos adquiridos o concurren circunstancias excepcionales debidamente acreditadas que imposibiliten el ejercicio de una actividad agraria o complementaria.

Lo primero que debe señalarse es que la delimitación del presupuesto de hecho de este beneficio regulado en el artículo 81 LEA presenta alguna dificultad.

Así, desde el punto de vista de los **requisitos objetivos** exigidos para su aplicación, la norma se refiere a las transmisiones de “participaciones” *inter vivos* de una explotación agraria o de fincas rústicas ubicadas en la Comunitat Valenciana o de derechos de usufructo sobre éstas. El término entrecomillado, que no utiliza el ya analizado artículo 80 en relación con ninguna de las reducciones que regula, resulta sorprendente, por cuanto parece aludir a participaciones en entidades que desarrollen una explotación agraria, y no a explotaciones económicas de carácter individual.

Ahora bien, entendemos, por coherencia, que la norma se refiere igualmente a explotaciones o fincas rústicas de propiedad del donante o de derechos de usufructo que ostentara éste sobre las mismas, y no a participaciones en entidades que sean las titulares directas de tales bienes o derechos, lo que parece lógico, porque en tal caso son éstas entidades las que pueden garantizar la continuidad de la explotación agraria, sin perjuicio de que el adquirente de dichas participaciones tenga derecho a algún otro de los beneficios aplicables en la transmisión de empresas en general a los que ya nos hemos referido.

Por otra parte, en este caso se imponen determinados **requisitos subjetivos** relacionados, no sólo con las personas adquirentes, sino también con la persona donante.

En relación con el donante, resulta lógica la exigencia de que haya alcanzado la edad de jubilación o de que se encuentre en situación de incapacidad permanente en grado de absoluta o gran invalidez, en la misma línea que el resto de reducciones aplicables en estos casos de transmisión *inter vivos* de empresas de acuerdo con las normas estatales o autonómicas citadas.

Por lo que se refiere a las personas adquirentes, además de un determinado vínculo de parentesco con el donante, se exige que, en la fecha del devengo, aquéllas, o sus cónyuges, tengan la condición de personas agricultoras o profesionales y sean, una vez más, titulares de una explotación agraria a la que queden afectos los elementos adquiridos o bien socias de entidades o IGC titulares de una explotación agraria a la que queden afectos los mismos (**requisito material**).

Por último, la norma también establece un **requisito temporal**, puesto que la afectación a la correspondiente explotación agraria debe mantenerse durante al menos cinco años desde el devengo del impuesto.

5.3.3. Una última cuestión de carácter general: sobre la ubicación territorial en la Comunitat Valenciana de los bienes y derechos transmitidos con derecho a reducción en ISD.

Aunque ya hemos hecho una somera referencia a esta cuestión en el caso de la deducción en cuota del ITPO prevista en el artículo 82.1 LEA, donde, dado el carácter real de este impuesto y la aplicación de un criterio espacial de territorialidad estricta, no surge, a nuestro entender, ningún problema⁷⁰, la limitación de los beneficios fiscales previstos en la LEA en relación con el ISD al valor de bienes y derechos ubicados en la Comunitat Valenciana podría suscitar algún problema de constitucionalidad o de incompatibilidad con el ordenamiento comunitario.

Al respecto debe tenerse en cuenta, en primer lugar, que, de las dos modalidades de sujeción al impuesto, la personal para sujetos pasivos residentes (y los no residentes que contribuyen por IRPF en España), y la real para los no residentes en general, **únicamente** está cedida a las Comunidades Autónomas la primera (excluidos, en su caso, los no residentes por obligación personal), y, en segundo lugar, cuáles son los puntos de conexión determinantes, según el artículo 32.2 de la Ley 22/2009, de la atribución del rendimiento

⁷⁰ Si bien es evidente que los beneficios aplicables en dicho impuesto no podrán disfrutarse en relación con inmuebles no ubicados en el País Valencià aunque el contribuyente sea residente y/o cuente con una explotación agraria mayoritariamente ubicada en su territorio.

cedido a cada Comunidad Autónoma, y cuál es, en su caso, la normativa aplicable según el apartado 5 de este mismo artículo.

De acuerdo con dichos preceptos, los hechos imponible sujetos a gravamen en la Comunitat Valenciana y la normativa aplicable en cada caso son esquemáticamente los siguientes:

CUADRO VI. Criterios de sujeción a gravamen por ISD en la Comunitat Valenciana y normativa aplicable.

Hecho imponible	Criterio sujeción a gravamen en la Comunitat Valenciana	Normativa aplicable
Adquisiciones “mortis causa” y cantidades percibidas por los beneficiarios de seguros sobre la vida que se acumulen al resto de bienes y derechos que integran la porción hereditaria del beneficiario.	Residencia habitual del causante en la Comunitat Valenciana a la fecha del devengo.	Normativa de la Comunitat Valenciana o la de la Comunidad Autónoma en la que el causante hubiese permanecido un mayor número de días durante el período de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo, en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
Donaciones de bienes inmuebles, incluidas las transmisiones a título gratuito de los valores a que se refiere el artículo 108 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.	Bienes inmuebles que radiquen en el territorio de la Comunitat Valenciana	Normativa de la Comunitat Valenciana
Donaciones de los demás bienes y derechos.	Residencia habitual del donatario en la Comunitat Valenciana a la fecha del devengo.	Normativa de la Comunitat Valenciana o la de la Comunidad Autónoma en la que el donatario hubiese permanecido un mayor número de días durante el período de los cinco años inmediatos anteriores, contados de fecha a fecha, que finalice el día anterior al de devengo, en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

Pues bien, dado que los artículos 81 y 82 LEA circunscriben la aplicación de las reducciones en ISD que regulan al valor de explotaciones agrarias, elementos afectos a las mismas y fincas rústicas, así como derechos de usufructo sobre los mismos, que estén ubicados en la Comunitat Valenciana, y, habida cuenta de que la aplicación de la normativa autonómica del impuesto queda circunscrita en los términos señalados, cabe preguntarse si esto plantea algún problema de inconstitucionalidad o, singularmente, de incompatibilidad con las

normas comunitarias que garantizan la libre circulación de capitales⁷¹, controversias que se han planteado en tiempos todavía recientes en relación con el ISD pero que parecen haber quedado resueltas en los términos que señalamos a continuación.

En primer lugar, los obstáculos derivados de la aplicación a los no residentes, en todo caso, de la normativa estatal habrían quedado resueltos, tras la STJUE de 3 de septiembre de 2014 (asunto C-127/12), por la disposición adicional segunda de la LISD en la redacción que le dio la disposición final tercera de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre⁷², en el caso de los residentes en la UE y el EEE, y por la sentencia del TS de 18 de febrero de 2018 (rec. Ord. 62/2017), en el de los no residentes extracomunitarios, al considerarse que también éstos están protegidos por la libre circulación de capitales de acuerdo con el TFUE y merecer, por tanto, la aplicación de las normas correctoras que incluye dicha disposición adicional segunda de la LISD.

Así, esta disposición adicional, sin modificar los puntos de conexión con la potestad tributaria autonómica previstos en la Ley 22/2009, establece nuevos criterios de determinación de la normativa aplicable que tratan de impedir tratamientos discriminatorios restrictivos de la libre circulación de capitales de acuerdo con la citada STJUE.

Ahora bien, con tales criterios no parecen resolverse todos los posibles casos conflictivos que pueden derivar de la aplicación de reducciones como las aquí analizadas desde la perspectiva de la no discriminación y de la libre circulación de capitales. Los posibles supuestos conflictivos serían los siguientes:

- Contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones por obligación personal (residentes en España) que deban tributar en la CAVa (causante residente en la misma o causante no residente en territorio español cuando el mayor valor de bienes y derechos del caudal relicto se encuentren en la CVal) y que adquieran fincas o elementos afectos a una explotación ubicada fuera del territorio de la Comunitat Valenciana, ya sea en otra CA (lo que plantearía una cuestión puramente interna), ya sea en el extranjero (lo que podría constituir un obstáculo a la libre circulación de capitales en el marco del TFUE).
- Contribuyentes del Impuesto sobre Sucesiones por obligación real (no residentes en España) que adquieran fincas o elementos afectos a una explotación ubicada en el territorio de la CVal. Podrán aplicar estos beneficios fiscales si el causante hubiese sido residente en CVal o si hubiese sido no residente en España pero el mayor valor del caudal relicto estuviera ubicado en la CAVa. No podrán si el causante hubiese sido residente en otra CA y no resultase aplicable la normativa de la CVal.

71 Como puede leerse en la STJUE de 3 de septiembre de 2014, caso Comisión Europea contra el Reino de España (asunto C127-12): "Así pues, la normativa de un Estado miembro que hace depender la aplicación de una reducción de la base imponible de la sucesión o de la donación del lugar de residencia del causante y del causahabiente en el momento del fallecimiento, o del lugar de residencia del donante y del donatario en el momento de la donación, o también del lugar en el que está situado un bien inmueble objeto de sucesión o de donación, cuando da lugar a que las sucesiones o las donaciones entre no residentes, o las que tienen por objeto bienes inmuebles situados en otro Estado miembro, soporten una mayor carga fiscal que las sucesiones o las donaciones en las que sólo intervienen residentes o que sólo tienen por objeto bienes inmuebles situados en el Estado miembro de imposición, constituye una restricción de la libre circulación de capitales (véanse, en este sentido, en materia de donación, la sentencia Mattner, EU:C:2010:216, apartado 28, y, en materia de sucesión, la sentencia Welte, EU:C:2013:662, apartado 25)" (apartado 58).

72 Por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el Real Decreto Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias.

Obsérvese, en cualquier caso, que no se trata de un problema derivado de los puntos de conexión establecidos en la Ley 22/2009, sino, exclusivamente de un requisito objetivo exigido por la norma autonómica, de manera que el problema ya no lo plantea una norma estatal (como se suscitó y resolvió en la STJUE de 3 de septiembre de 2014 -asunto C-127/12-), sino una norma autonómica, por lo que la cuestión quizás debería abordarse desde la perspectiva de las ayudas de Estado de carácter selectivo prohibidas por el TFUE.

Debe tenerse en cuenta, en cualquier caso, que la aplicación de estas reducciones de la base imponible de la sucesión o de la donación no se hacen depender del lugar de residencia del causante y del causahabiente en el momento del fallecimiento, o del lugar de residencia del donante y del donatario en el momento de la donación, y, aunque sí se hacen depender “del lugar en el que está situado un bien inmueble objeto de sucesión o de donación”, no puede decirse que ello dé lugar a que “las sucesiones o las donaciones entre no residentes, o las que tienen por objeto bienes inmuebles situados en otro Estado miembro, soporten una mayor carga fiscal que las sucesiones o las donaciones en las que sólo intervienen residentes o que sólo tienen por objeto bienes inmuebles situados en el Estado miembro de imposición”, que es lo que constituiría una restricción de la libre circulación de capitales, según la STJUE de 3 de septiembre de 2014, caso Comisión Europea contra el Reino de España (asunto C127-12).

Obsérvese, en definitiva, que el hecho de que se exija para la aplicación de las reducciones la ubicación en el territorio de la CVal, ya no pone en distinta situación a no residentes respecto de los residentes que se encuentren en la misma situación (adquisición de fincas o elementos afectos a explotaciones económicas ubicados o no ubicados en CVal), ni a adquirentes de fincas en el extranjero respecto de adquirentes de fincas en territorio español no valenciano.

Por otra parte, también podría implicar alguna restricción el hecho de que la aplicación de las reducciones analizadas, aunque no dependa de la residencia del contribuyente en la CVal (como ocurría en el caso abordado por la STC 60/2015, de 18 de marzo de 2015), sí exija determinados requisitos subjetivos que pueden llegar a ser de difícil cumplimiento en otro caso, al menos para los no residentes en España, al depender de calificaciones que derivan de la normativa autonómica o estatal en materia agraria, como la condición de “persona agricultura profesional” o de socia de determinados tipos de entidades o miembro de una IGC.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que la aplicación de las reducciones analizadas no se hace depender exactamente, en su caso, de la consideración formal del adquirente como “persona agricultura profesional” en los términos del artículo 4.6 LEA, sino a que tenga tal condición (debe o puede entenderse que materialmente), “en cuanto a dedicación de trabajo y procedencia de rentas”, algo que podría ser demostrado por el contribuyente no residente aunque no pueda alcanzar la consideración formal de persona agricultura profesional en los términos de dicho precepto por no poder cumplir todos sus requisitos. Del mismo modo que debería admitirse, en su caso, la demostración de que es socia de alguna entidad o estructura de explotación colectiva análoga a las que prevén las normas analizadas.

VI. EN PARTICULAR, BENEFICIOS FISCALES RELACIONADOS CON LAS INICIATIVAS DE GESTIÓN EN COMÚN Y LAS COOPERATIVAS AGROALIMENTARIAS.

En otro lugar de este informe se discute sobre la delimitación de esta nueva figura que crea la LEA con el fin de promocionar la gestión comunitaria de la tierra, lo que ha de contribuir a generar economías de escala en la explotación agraria y es, sin duda, susceptible de incentivo fiscal, sea directa o indirectamente.

Más allá de que las IGC, en cuanto que adquirentes de parcelas rústicas o partícipes en procesos de concentración parcelaria, podrán beneficiarse de los incentivos previstos, respectivamente, en los artículos 32 y 75 LEA, lo que interesa subrayar ahora es que, tal y como hemos señalado precedentemente, el legislador también ha querido fomentar fiscalmente, de forma indirecta, la aportación a las mismas de fincas y explotaciones por sus adquirentes con derecho a los incentivos reconocidos a las transmisiones con vocación agraria.

Así, las personas adquirentes a título gratuito u oneroso que cumplan el resto de requisitos exigidos por la norma, no deben afectar directamente los elementos adquiridos a una explotación agraria propia, sino que pueden optar, alternativamente, por cederlas si son socias (80.2 y 3, 81 y 82) o, en su caso transmitirlos (art. 80.3), a una cooperativa, SAT o sociedad civil o IGC titular de su explotación directa. No obstante, tal y como ya hemos manifestado anteriormente, si dicha cesión implica pérdida de la condición de persona agricultora profesional podrían plantearse dudas que resultaría conveniente clarificar.

Conviene subrayar, en tal sentido, que dichos preceptos podrían interpretarse de dos formas. O bien entendiendo que contemplan una dicotomía entre cooperativas (y SATs o sociedades civiles), por un lado, y agrupaciones registradas como IGC, por otro; o bien entendiendo que el papel de coadyuvantes en la obtención del beneficio fiscal por los socios se supedita en todo caso a la condición de IGC de la entidad. De tal manera que, si prevalece la primera interpretación, las cooperativas no necesariamente deberán tener la condición de IGC para facilitar a sus socios, adquirentes de fincas u otros elementos con derecho potencial a tales incentivos, el cumplimiento del requisito de afectación a una explotación agraria. Si prevalece la segunda, en cambio, sí se requerirá que la cooperativa tenga reconocida la condición de IGC por la Administración, con independencia de las dudas que suscita el artículo 35.1 LEA acerca de la posibilidad de que sea una sección de la cooperativa, y no ésta en su conjunto, la que obtenga dicho reconocimiento.

Por otra parte, ya sea la cooperativa, ya sea sólo una de sus secciones la que alcance la condición de IGC, en tal caso podrían ser beneficiarias directas de algunos de los beneficios fiscales asociados a la adquisición de elementos patrimoniales que queden afectos a sus explotaciones en común en los términos expuestos.

Pues bien, sin perjuicio de otros beneficios que pudieran resultar aplicables de acuerdo con la legislación estatal, singularmente la exención en ITPAJD a favor de las cooperativas especialmente protegidas (art. 34.1 LRFCoop), en el siguiente cuadro sinóptico se presenta la relación de las cooperativas agroalimentarias con los distintos incentivos fiscales que regula la LEA.

CUADRO VII. Beneficios fiscales de la LEA relacionados con las cooperativas agroalimentarias.

Beneficio fiscal LEA	Relación de las cooperativas agroalimentarias con el beneficio fiscal
Bonificaciones fiscales de las transmisiones y cesiones (art. 32)	Beneficiarias del incentivo si adquirentes o cesionarias de tierras a través de la Red de Tierras
Incentivos fiscales durante los procesos de reestructuración pública y privada (art. 75)	Beneficiarias de los incentivos previstos si propietarias de tierras afectadas por los procesos de reestructuración en el transcurso del procedimiento.
Incentivos en transmisiones onerosas con vocación agraria (art. 82)	Facilitan a sus socios que sean personas agriculturas profesionales el cumplimiento de requisito de afectación, ¿tengan o no la condición de IGC? Si tienen la condición de IGC, beneficiarias en sus adquisiciones a título oneroso.
Incentivos en adquisiciones gratuitas por causa de muerte con vocación agraria (art. 80)	Facilitan a sus socios que sean personas agriculturas profesionales el cumplimiento de requisito de afectación en el caso de adquisición de elementos de una explotación agraria, ¿tengan o no la condición de IGC? Facilitan cumplimiento de requisito de transmisión o cesión en el plazo de un año de fincas rústicas por parte de adquirentes <i>mortis causa</i> que sean socios y personas agriculturas profesionales, ¿tengan o no la condición de IGC?. Si tienen condición de IGC pueden ser adquirentes o cesionarias dentro de dicho plazo, en cuyo caso podrán ser beneficiarias del incentivo del artículo 82 o del 32 LEA (si la adquisición se realiza a través de la Red de Tierras).
Incentivos en adquisiciones gratuitas por causa de muerte con vocación agraria (art. 81)	Facilitan a sus socios que sean personas agriculturas profesionales el cumplimiento de requisito de afectación en el caso de adquisición de una explotación agraria o una finca rústica o derechos de usufructo sobre las mismas, ¿tengan o no la condición de IGC?.

VII. CONCLUSIONES.

Sobre los beneficios fiscales aplicables a las transmisiones patrimoniales onerosas:

- La LEMEA incentiva fiscalmente la transmisión de la propiedad y la constitución de usufructos relacionados con explotaciones prioritarias y, particularmente, a favor de personas agricultoras jóvenes o asalariadas agrarias por primera instalación o ampliación en cinco años de explotación prioritaria.
- La LEA amplía los supuestos con derecho a beneficios fiscales de acuerdo con sus finalidades:
 - Prima las transmisiones y cesiones a título oneroso a través de la Red de Tierras, sin más requisitos que el mantenimiento del destino agrario del terreno durante cinco años (hay que entender que aunque no sea por persona agricultora profesional) según el art. 32.
 - Prima la reestructuración, añadiendo a los beneficios previstos en el TRITPAJD, beneficios en ITPOAJD si la adquisición se produce y se autoriza en el transcurso de un proceso de reestructuración.
 - Más allá de los anteriores casos, el artículo 82 no exige que los adquirentes sean personas titulares de explotaciones prioritarias o que vayan a constituir las conforme a la LEMEA, pero sí personas agricultoras profesionales o socios de IGC a las que se afectan los bienes o derechos adquiridos, siendo trascendental concretar las fórmulas de explotación a través de esta novedosa fórmula asociativa que regula la LEA.
 - En relación con el beneficio previsto en el artículo 82 LEA debería clarificarse su presupuesto de hecho objetivo para despejar toda duda sobre su posible aplicación a supuestos distintos de la transmisión de la propiedad y de la constitución de arrendamientos.

Sobre beneficios fiscales aplicables en adquisiciones a título gratuito:

- En general, existía poco margen para mejorar los beneficios fiscales preexistentes en cuanto a la adquisición a título lucrativo de empresas agrícolas individuales por personas con el vínculo de parentesco en cada caso exigido.
- A fin de mejorar tales beneficios, la LEA incrementa el porcentaje de las reducciones que crea hasta un 99%, sujetándolas, no obstante, a requisitos y condiciones que pueden considerarse más exigentes que los requeridos por las reducciones en la base imponible ya existentes.
- Así, en el caso de adquisición de explotaciones o elementos de explotaciones agrarias exige que el adquirente sea persona profesional agrícola.
- En el caso de adquisición *mortis causa* de fincas rústicas, tal condición no se exige en el adquirente o en su cónyuge, pero, a cambio, se establece un requisito de transmisión o cesión en el plazo de un año que garantiza la movilidad de la tierra a efectos de su efectiva explotación por quienes sí la tengan.

- La regulación de estas reducciones presenta algunas deficiencias técnicas y ciertas dificultades interpretativas que deberían ser clarificadas bien mediante el correspondiente desarrollo reglamentario, si fuera posible sin vulneración del principio de legalidad, bien, en caso contrario, mediante una modificación de la LEA.
- Desde el punto de vista de la prohibición de discriminaciones arbitrarias, entendemos que circunscribir la aplicación de estas reducciones a fincas o elementos afectos a explotaciones agrarias ubicadas en la Comunitat Valenciana no plantea problemas, salvo, quizás, en el caso de adquisición *inter vivos* de elementos de naturaleza mobiliaria por contribuyentes por obligación personal residentes en otras Comunidades Autónomas, si bien el problema estaría ocasionado por la norma determinante del punto de conexión con la potestad tributaria autonómica o por el criterio determinante de la norma autonómica aplicable, no por la norma autonómica que circunscribe territorialmente el elemento objetivo del presupuesto de hecho de la reducción.

Sobre la relación entre los beneficios fiscales, cooperativas e Iniciativas de Gestión en Común

- Además de los beneficios fiscales de los que pueden disfrutar las cooperativas, tengan o no la condición de IGC, como adquirentes de fincas rústicas de acuerdo con los artículos 32 (adquisiciones a través de Red de Tierras) y 75 LEA (adquisiciones en procesos de reestructuración agraria), las cooperativas pueden facilitar a sus socios que sean personas agricultoras profesionales el cumplimiento del requisito de afectación a una explotación agraria en sus adquisiciones con derecho a los incentivos fiscales para transmisiones con vocación agraria aunque puede plantearse la duda de si para ello deben tener necesariamente la condición de IGC.
- No obstante, en el caso de cesión por la persona agricultora profesional beneficiaria del correspondiente incentivo a una cooperativa o IGC que realiza la explotación económica, se suscitan dudas interpretativas que deberían clarificarse.