

➤ Guía para la constitución y funcionamiento de una sección de Explotación Comunitaria de la Tierra

➤ Directora: María Pilar Alguacil Marí

➤ Guía para la constitución y funcionamiento de una sección de Explotación Comunitaria de la Tierra

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

➤ **Autores:** Mª Sagrario Navarro Lérida, María Pilar Alguacil Marí,
Vicente Moliner Bertrán

La reproducción de esta Informe está permitida, citando su procedencia.
Junio 2020.

Elaborado por la Cátedra Cooperativas Agroalimentarias.

Edita y distribuye:

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

ISBN: 978-84-09-21581-2

DepÓsito Legal: V-1387-2020

Edición: Gráficas Fortuny

➤ ÍNDICE

GUÍA PARA LA CONSTITUCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE UNA SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

1. INTRODUCCIÓN

A. Concepto de Iniciativa de Gestión en Común (IGC) en la ley de Estructuras Agrarias	7
B. Requisitos para su registro	8
C. Modalidades posibles de organizar una IGC en cooperativas	10
D. Modelo elegido para la guía: caracteres, ventajas e inconvenientes	15

2. CONSTITUCIÓN DE UNA SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA

A. Definición y requisitos de la sección de una cooperativa	16
B. Pasos a seguir para constituir una sección	18
C. Relación cooperativizada	20
D. Cuestiones de responsabilidad.....	21

3. RÉGIMEN FISCAL

A. Calificación y tratamiento fiscal de las aportaciones de terrenos del socio en la imposición indirecta	24
B. Calificación y tratamiento fiscal de las rentas abonadas al socio cedente	26
1. En la cooperativa	26
2. En el socio	27
C. Calificación fiscal de la cooperativa	29

➤ ANEXOS

1. Modelo de Estatutos: capítulo de Secciones y de Sección de Explotación comunitaria de la tierra	31
2. Reglamento de Régimen Interno de la Sección de Explotación comunitaria de la tierra	36
3. Contrato de cesión de tierras para la Explotación comunitaria de la tierra	46
4. Guía institucional	51
5. Referencias legislativas	52

1.- INTRODUCCION

A.- CONCEPTO DE INICIATIVA GESTIÓN EN COMÚN EN LA LEY DE ESTRUCTURAS AGRARIAS

La Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana (LEA) se publica en el BOE de 21 de marzo de 2019, con entrada en vigor el día 7 de marzo, día posterior al de su publicación en el Diario Oficial de la Generalitat Valenciana.

La citada Ley consta de un preámbulo, un título preliminar, siete títulos y disposiciones adicionales, transitorias, derogatorias y finales.

En el preámbulo se recoge la exposición de motivos de la ley, enunciando los principales problemas del campo valenciano, las posibles soluciones que se vislumbran y las novedades de la Ley al respecto.

Entre los principales problemas del campo valenciano destaca la carencia de una cultura de gestión en común, siendo necesario en consecuencia adoptar fórmulas de gestión en común que palíen aquélla. En este marco, la Generalitat se compromete a poner al servicio de la mejora de las estructuras agrarias, aparte de una eficiente gestión de incentivos, todas las capacidades técnicas necesarias sobre nuevos modelos de organización, así como a su divulgación, tanto a las personas titulares de las explotaciones como a los profesionales de la agricultura, con el objeto de lograr explotaciones sostenibles en forma de iniciativas de gestión en común.

Esta novedosa figura de las iniciativas de gestión en común se desarrolla en el capítulo I del Título IV de la Ley 5/2019, artículos 34 a 36, aunque antes la define en su artículo 4.9, dentro del título preliminar.

NORMATIVA

El artículo 34 LEA, retoma su definición en estos términos:

“Una 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”.

A la vista de la definición, destacan los siguientes elementos:

1º.- Conjunto de personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o de derechos de uso y aprovechamiento de las mismas, quedando descartada, por consiguiente, una iniciativa individual.

2º.- Manifestación expresa de su voluntad – a través de la persona jurídica solicitante- de poner en marcha un plan de gestión en común.

En el caso de la sección de Explotación Comunitaria de la Tierra (en adelante, ECT) de la cooperativa como IGC (que es el supuesto en el que se centra esta guía) la voluntad expresa de poner en marcha el plan de gestión vendría dada, de una parte, por el acuerdo asambleario, con la mayoría reforzada que exige la normativa cooperativa, para la constitución de la propia sección de explotación comunitaria y, de la otra, por la solicitud concreta de la persona socia de la cooperativa de ingresar en la sección y obligarse a cumplir con los deberes inherentes a su condición de miembro de la misma. Además, en su momento, por la adopción del acuerdo, entendemos que del consejo rector, de solicitar su inscripción como IGC en los términos que se establezcan reglamentariamente.

3º.- Finalmente, el propio plan, como se desprende del artículo 34, y como resulta exigible para el reconocimiento como IGC, debe añadir valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas. A su vez, debe tender a alguna de estas finalidades:

- cultivo y la explotación en común,
- realización en común de actividades complementarias agrarias,
- ayuda mutua entre explotaciones a través de la utilización de nuevas tecnologías,
- uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias y complementarias,
- otro tipo de iniciativas innovadoras.

B.- REQUISITOS PARA SU REGISTRO

El artículo 35.1 de la Ley 5/2019 preceptúa lo que sigue en relación con el reconocimiento y registro de las IGC:

NORMATIVA

ART. 35.1 LEA

“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”.

De la redacción del apartado 1, *cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho* que contemple una gestión conjunta de las parcelas que legalmente se aportan a la iniciativa,

se puede inferir que la sección de explotación comunitaria de una cooperativa sí cumple con el requisito señalado para solicitar su inscripción en el registro de IGC.

EJEMPLO

A efectos ilustrativos, sirva lo dispuesto en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 532/2017, de 26 de mayo, por el que se regula el reconocimiento y funcionamiento de las organizaciones de productores del sector frutas y hortalizas, que, al establecer los requisitos del reconocimiento, señala que "En las cooperativas y sociedades agrarias de transformación que posean una sección, el reconocimiento podrá recaer tanto en la entidad a la que pertenece la sección, como en la sección, según disponga la solicitud de reconocimiento presentada. En caso de que recaiga sobre la cooperativa o la sociedad agraria de transformación, los miembros que constituyen la organización serán los que formen parte de la sección, en la cual deberán estar todos los productores de frutas y hortalizas que formen parte de la entidad jurídica".

Deberá tenerse en cuenta que la sección no admite terceros no socios, por lo que si las parcelas de éstos se integran en la IGC de la sección de explotación comunitaria, la puerta de acceso sería la firma de contrato de cesión de la explotación (arrendamiento, aparcería, cesión) en favor de la cooperativa, no de la sección que carece de personalidad jurídica.

El apartado 2 del artículo 35 de la LEA indica que el registro de IGC dependerá de la Consellería competente en materia de agricultura, debiéndose desarrollar reglamentariamente el procedimiento y requisitos para la aprobación y registro de IGC. El Reglamento en cuestión, según la disposición final segunda de la ley, deberá aprobarse en el plazo máximo de dos años desde su entrada en vigor (hasta el 07.03.2021).

Por su parte, el apartado 3 establece que para el registro como IGC la Entidad deberá presentar una solicitud en la que se hará constar:

- voluntad expresa de constituir una IGC
- por un período mínimo (que se establecerá en el reglamento de desarrollo de la ley)
- acreditar que su domicilio social es la Comunitat Valenciana
- que la Entidad tiene por objeto social el ejercicio de la actividad agraria.

A tal solicitud deberán acompañarse estos documentos:

- a) Copia de los documentos acreditativos de la propiedad de las parcelas agrupadas en la IGC u otro derecho real o título que le faculte para la explotación de las mismas, o bien tenga cedidos con carácter exclusivo los derechos sobre el cultivo de las mencionadas parcelas.
- b) Plan de gestión en común.

ORDEN 4/2020, DE BASES REGULADORAS DE AYUDAS A PLANES DE RECONVERSIÓN

Con relación a qué debería ser ese plan de gestión, es interesante mencionar lo que se dice en la Orden 4/2020, de 25 de febrero, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas a planes de reconversión y reestructuración colectivo. En efecto, según el art. 2.2. de la citada norma, se define como plan de reconversión y reestructuración colectivo (en adelante, plan colectivo), el documento estratégico donde se recoge la relación de todas de las parcelas sobre las que se va a actuar, así como las actuaciones previstas a realizar, por parte de una entidad asociativa con la finalidad de realizar la reconversión o reestructuración colectiva de las mismas, tendente a la gestión conjunta, al uso en común racional de los medios para la realización de actividades agrarias u otro tipo de iniciativas que añadan valor al conjunto de parcelas y producciones afectadas por el plan. Entendemos que en este sentido deben elaborarse los planes de gestión en común en el ámbito de la creación de las IGC que aquí se analizan.

Consideramos igualmente que, aparte lo anterior, para solicitar el reconocimiento y registro como IGC deberán cumplirse todos los requerimientos que, de manera genérica, exige la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Como conclusión, en la línea apuntada, los requisitos concretos para el registro de una IGC quedan pendientes del desarrollo reglamentario de la Ley 5/2019, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

C.- MODALIDADES POSIBLES DE ORGANIZAR UNA IGC EN COOPERATIVAS

Una vez analizado el concepto de IGC en la LEA, de conformidad con el art. 34 de la norma, es el art. 35, según lo dicho, el que determina que una IGC puede revestir la forma de *una cooperativa, sociedad agraria de transformación o cualquier otra fórmula asociativa admitida en derecho*.

Consideramos por tanto que en el ámbito de las cooperativas podría pensarse en varias maneras de realizar estas iniciativas:

- Que sea la propia cooperativa la que solicite su reconocimiento como IGC
- Que se constituya una sección - de cultivo o de explotación comunitaria de la tierra- dentro de la cooperativa.
- Constituir por la propia cooperativa y dependiente de ella, una sociedad, de capital o SAT, entre otras posibilidades.

Dado que el objetivo, ya señalado, de esta guía sería clarificar los pasos e implicaciones jurídicas en la opción de crear una sección, podemos detenernos ahora en las otras posibilidades.

1. Que la propia cooperativa se reconozca como IGC

Desde el punto de vista legal, de conformidad con el art. 87.1.d) LCCV, 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 marco estatutario y legal general de la cooperativa no incluye en sí misma la declaración de voluntad que la LEA exige para considerar constituida una IGC. Por lo tanto, no basta con ser cooperativa agroalimentaria para poder registrarse como IGC.

La cooperativa es así el instrumento, ya operante en el tráfico, para llevar a cabo la gestión/explotación en común. Por otra parte, 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*.

La cooperativa que quiere registrarse como IGC es el instrumento para canalizar la voluntad de los titulares de parcelas o explotaciones. En ese caso, entendemos que sería competente el Consejo Rector para llevar a cabo el proceso de inscripción, produciéndose la manifestación de voluntad de constituirse en IGC, de manera instrumental, por la propia cooperativa. Entendemos que lo que 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, lleve a cabo la gestión o la explotación en común. Ahora bien, dado que no todos los socios tienen por qué querer participar en la IGC, quizás la solución más práctica sería iniciar un proceso de solicitud de registro de la Iniciativa por comparecencia del Consejo Rector de la cooperativa, que será, como IGC, gestora en común, o "explotadora" en común.

PARA TENER EN CUENTA

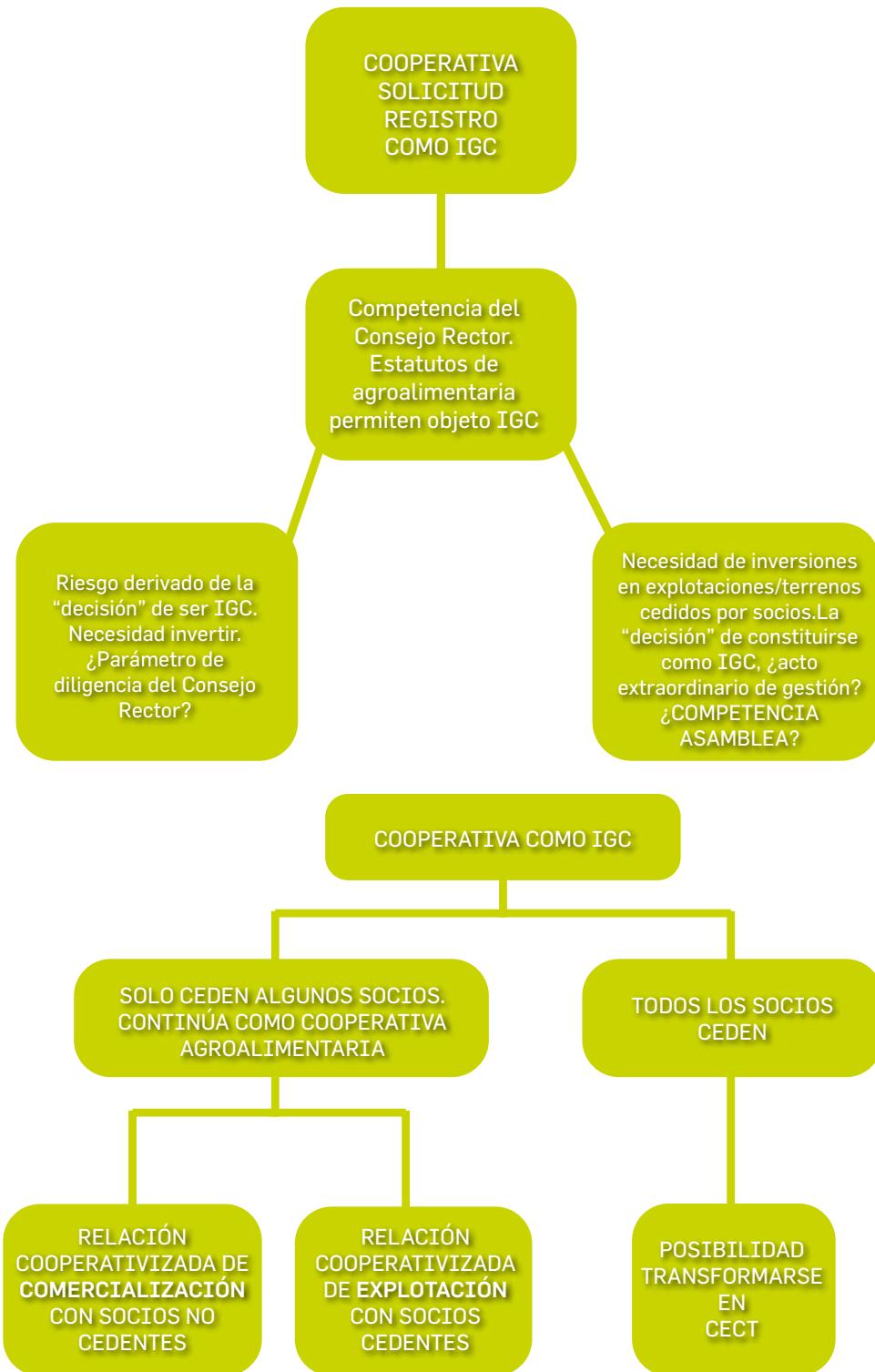
Ahora bien, hay que tener en cuenta varios aspectos:

a) La participación o no de todos los socios de la cooperativa.

En este sentido, de darse la cesión de las parcelas/explotaciones por todos los socios, podría plantearse su transformación en cooperativa de explotación comunitaria de la tierra (CECT), aunque no es imprescindible.

b) Las consecuencias para la cooperativa de la decisión de llevar a cabo la iniciativa de gestión en común registrándose ella misma como IGC, desde el punto de vista de la asunción de riesgo (inversión para modernización de las explotaciones cedidas), lo que obliga a plantearse la necesidad de acuerdo de Asamblea para ser IGC (administración extraordinaria) o el análisis de la conducta del Consejo Rector en términos de diligencia.

c) Podría haber dos actividades cooperativizadas: para el socio titular de la explotación, la actividad sería fundamentalmente la comercialización de su producción agraria (además de la prestación de los servicios para esa producción), mientras que para los socios cedentes de terreno, la actividad cooperativizada sería la de explotación en común de sus tierras.



Debe tenerse en cuenta, por otro lado, la contrapartida fiscal de esta opción, ya que en la medida en que algunos de los socios de la cooperativa pudieran dejar de ser titulares de explotaciones agroalimentarias, por haber cedido dicha explotación a la cooperativa, ésta perdería la especial protección fiscal, por efecto de lo dispuesto en el art. 9.1 de la ley 20/1990:

NORMATIVA

Art. 9 Ley 20/1990, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

"Art. 9. Cooperativas Agroalimentarias.

Se considerarán especialmente protegidas las Cooperativas Agroalimentarias que cumplan los siguientes requisitos:

1. Que asocien a titulares de explotaciones agrícolas, forestales, ganaderas o mixtas, situadas dentro del ámbito geográfico al que se extienda estatutariamente la actividad de la Cooperativa. (...)"

2. Que la IGC sea una sociedad de capital o SAT constituida por la cooperativa

Quizá podría pensarse en un esquema en que la cooperativa constituya una sociedad de capital (pensamos principalmente en SL) o SAT como instrumento para llevar a cabo la iniciativa de gestión en común. En este sentido caben dos posibilidades:

1. Sería a esa SL o SAT a la que los interesados en esa explotación en común, cediesen las fincas y/o explotaciones. Siendo por tanto los socios de la SL o SAT los socios de la cooperativa agroalimentaria (o terceros, en caso de que también pretendan participar), que dejarían, o no de ser socios de la cooperativa, y la propia cooperativa, que debería suscribir participaciones, eventualmente de forma mayoritaria, si pretende tener una tenga posición de control en la sociedad.

La pertenencia a la sociedad podría articularse mediante una aportación dineraria mínima para ser socio y por ejemplo, establecer como prestación accesoria la entrega de la finca, por parte de los interesados. Esto es, los socios de la cooperativa y/o los terceros titulares de explotaciones la cederían (sería una prestación accesoria de dar), y una prestación accesoria de gestionar/explotar en común por parte de la cooperativa (prestación accesoria de hacer), estableciendo la correspondiente remuneración por esa prestación.



2. Que la cooperativa constituya una SL unipersonal, a la que aporta los terrenos/ explotaciones previamente cedidos por los socios, según se ha indicado en el epígrafe anterior. No cabe constituir una SAT teniendo como único socio la cooperativa agroalimentaria, en la medida en que el número mínimo de socios para esta figura societaria son tres. En este sentido, debe recordarse la complejidad y parquedad de la regulación de las SAT (Real Decreto 1776/1981), en cuanto a las características subjetivas que deben tener los socios de la misma. Podría pensarse en una SAT en la que la sociedad cooperativa agroalimentaria fuese socio (concurre en ella la condición de persona jurídica con fines “agrarios” de los que habla el RD, no debiendo por tanto ser titular de explotación agraria) y los demás socios, terceros titulares de explotaciones que no son socios de la cooperativa agroalimentaria. Ahora bien, si pensamos en la constitución de una SAT, los socios personas jurídicas no titulares de explotaciones agrarias no pueden tener más de 50% del capital (artículo 8.5 RD).

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 la cesión de la explotación a favor de la SAT, sino la aportación a capital, dineraria o no dineraria. Dejando al margen las cesiones que utilizando los instrumentos óptimos a favor de la SAT se produzcan.

Esta participación mayoritaria en una sociedad de capital puede tener un efecto fiscal, ya que el art. 13.9 de la Ley 20/1990 establece límites a la participación en este tipo de sociedades para mantener la protección fiscal.

D.- MODELO ELEGIDO PARA LA GUÍA: CARACTERES, VENTAJAS E INCONVENIENTES

Como se ha indicado, el modelo elegido para esta guía es el de constitución de una sección de explotación comunitaria de la tierra dentro de la cooperativa para llevar a cabo el objetivo de la IGC según la LEA. Las ventajas e inconvenientes de esta elección sólo podrán destacarse a la vista del modo de constitución de la IGC vía sección y del régimen jurídico de la misma que se analiza en las líneas que siguen. No obstante, puede adelantarse lo siguiente:

- La opción de crear una sección en el seno de la cooperativa agroalimentaria entraña con la idea, ya expuesta, de que el cierto grado de personificación que parece exigirse para poder registrar una IGC no se concilia bien con la idea de que quien acceda al registro sea la propia sección, sino la cooperativa con sección.
- Partimos de la creación, según se verá, 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.
- Para que la cooperativa, vía sección, desarrolle la iniciativa de gestión en común, debe producirse la cesión por parte de los cooperativistas de las tierras o explotaciones a la sección.
- Las VENTAJAS de utilizar la fórmula propuesta son las que siguen:
 - a) Frente a hacerlo de forma indiferenciada:
 - Limitación ad intra del riesgo a los socios de la sección.
 - Contabilidad autónoma necesaria para los rasgos de una IGC según la LEA.
 - La sección ECT implica una separación frente a la cooperativa tanto de su actividad (producción primaria de productos agrícolas) como de su contabilidad, siendo ambos extremos medios apropiados para que el resto de actividades de la cooperativa pueda beneficiarse del Reglamento (UE) de ayudas de minimis.
 - b) Frente a constituir una sociedad:
 - Es una forma usual, la sección, para realizar nuevas actividades.
 - No implica necesariamente la creación de figuras jurídicas nuevas,
 - Sigue siendo la propia cooperativa la que desempeña la actividad.
 - Se tiene en cuenta la confianza del socio en la cooperativa para cederle las tierras, circunstancia más difícil de conseguir con una nueva sociedad.
 - Es una forma más simplificada, evitando duplicidades y burocracia.
 - Permite un reparto de los beneficios de forma mutual, y no mediante un canon fijo, como ocurre con el arrendamiento.
- INCONVENIENTE: El principal inconveniente es la posibilidad de contagio de riesgo para el resto de actividades de la cooperativa, pero es un peligro que existe en todas las secciones, no detectando que sea la de ECT especialmente arriesgada.

2.- CONSTITUCIÓN DE UNA SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

A.- DEFINICIÓN Y REQUISITOS DE LA SECCIÓN

El artículo 8 del Decreto Legislativo 2/2015, de 15 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LCCV regula las secciones de una cooperativa, destacando por lo que aquí interesa los siguientes aspectos:

- Agrupación voluntaria de personas socias de la cooperativa. Para pertenecer a la sección ECT, como paso previo, se deberá ser socio de la cooperativa. Por otra parte, de conformidad con el principio cooperativo de "adhesión voluntaria y abierta", el ingreso en la sección depende de la voluntad del socio.

El procedimiento al efecto será el establecido en los estatutos sociales de la cooperativa para el ingreso de socios, correspondiendo al consejo rector la adopción de cualquier decisión al respecto, que será impugnable en los supuestos y en la forma allí establecidos.

Desde el momento de la incorporación del socio a la sección, se tomará la correspondiente anotación en el libro registro de socios adscritos a ésta.

- Sin personalidad jurídica independiente. La personalidad corresponde a la cooperativa de la que forma parte, con las consecuencias que ello lleva implícitas, fundamentalmente, en cuanto a las relaciones con terceros.
- Realización conjunta de una determinada actividad comprendida en el objeto social de la cooperativa. Por lo tanto, sólo se puede constituir una sección ECT si la explotación en común figura como una de las actividades recogidas en el objeto social de la cooperativa en cuestión.

El artículo 87 de la LCCV, regulador de las cooperativas agroalimentarias, sí contempla la posibilidad de que figure en su objeto social la explotación en común de la tierra. En caso de que en los estatutos de la cooperativa no constase dicha actividad, deberán modificarse a tal fin.

- Los estatutos de la cooperativa deben incorporar la regulación de la sección. Será necesaria la modificación estatutaria para la incorporación a los estatutos de la regulación de la sección ECT y, en su caso, de no tenerla, de las secciones en general. Los requisitos para la citada modificación estatutaria figuran en epígrafe aparte.
- La sección tiene como órganos necesarios la asamblea de socios de la sección y el consejo rector de la cooperativa.

1º.- La asamblea de socios de sección, constituida por los socios adscritos a ella debidamente reunidos, adopta por mayoría acuerdos obligatorios para todos ellos, que constituyen dentro de su competencia la máxima expresión de la voluntad de la misma y sirven de base a la autonomía de gestión de la que goza la sección.

De las sesiones de la asamblea de socios de la sección se levantará la correspondiente acta que se incorporará al libro de actas de la sección, obligando sus acuerdos a todas sus personas socias, con inclusión de los ausentes y disidentes.

Corresponderá a la asamblea de socios de la sección:

- a) La imposición a sus miembros de las contribuciones financieras necesarias para la financiación de la sección.
- b) Fijar las directrices generales de actuación.
- c) Proponer a la asamblea general de la cooperativa la aprobación del reglamento relativo a sus normas de actuación interna.
- d) Conocer el informe de la gestión y las cuentas del ejercicio de la sección con anterioridad o simultáneamente a la celebración de la asamblea general ordinaria de la cooperativa.
- e) Instar del consejo rector de la cooperativa y, en su caso, de la asamblea general, la adopción de los acuerdos pertinentes en relación con la actividad específica de la sección.

La asamblea general de la cooperativa podrá acordar la suspensión de los acuerdos de la asamblea de socios de la sección, haciendo constar los motivos por los que los considera impugnables o contrarios al interés general de la cooperativa. El acuerdo de suspensión tendrá efectos inmediatos, sin perjuicio de que pueda ser impugnado según lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana por ser contrario a la ley, a los estatutos o lesivo, en interés de uno o varios socios, o de terceros, a los intereses de la cooperativa.

2º.- Corresponde al consejo rector de la cooperativa las facultades de control contable y de gestión de la sección. No obstante, todos los asuntos concernientes al giro o tráfico empresarial podrán ser delegados en una comisión ejecutiva, en el director de la cooperativa y, en el caso de ser designado, en el director o apoderado de la sección.

- La sección llevará una contabilidad independiente, sin perjuicio de la general de la cooperativa. En cualquier caso, el cierre de ejercicio económico de la sección deberá coincidir necesariamente con el de la cooperativa.
- Autonomía de gestión de la sección en base a los acuerdos adoptados por su asamblea de socios.

- La responsabilidad de la sección será tratada en un apartado posterior.
- Supletoriedad. En lo no regulado expresamente en el capítulo estatutario de la sección serán de aplicación, con carácter supletorio, las normas establecidas en los estatutos sociales de la cooperativa.

B.- PASOS A SEGUIR PARA CONSTITUIR UNA SECCIÓN

Como hemos apuntado anteriormente, según el artículo 8 de la LCCV la regulación de la sección debe figurar en los estatutos sociales. Como lo habitual será que la cooperativa no tenga incorporada en los suyos la sección ECT, procederá una modificación estatutaria.

Con carácter previo, se deberá verificar, tal como permite el artículo 87 de la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana, que el objeto social de la cooperativa tenga integrada la explotación en común de la tierra, pues, en caso contrario, se deberá proceder a su inclusión aprovechando la misma modificación de estatutos. En este caso, el acuerdo de modificación del objeto social debe ser publicado en un periódico de gran difusión en el ámbito de actuación de la cooperativa (artículo 73.3 de la LCCV).

¿Qué se exige para la modificación estatutaria?

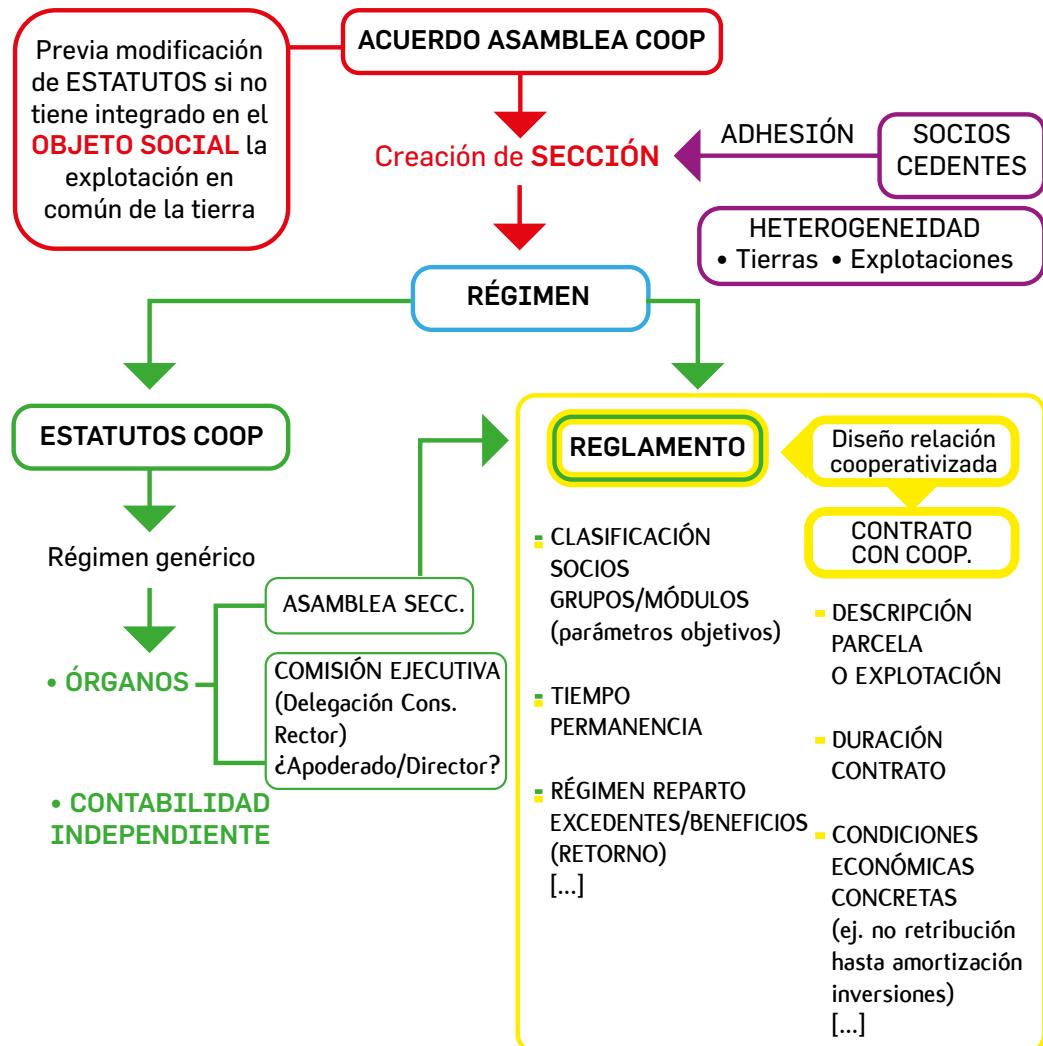
El artículo 36.5 de la LCCV exige para la modificación estatutaria el voto favorable de los dos tercios de los votos presentes y representados en la asamblea, requisito que, en el supuesto de tener que ampliar el objeto social, se completa con el de que la asamblea en cuestión debe haber sido constituida con un quórum de asistencia de, al menos, el 10 % de los socios y socias de la cooperativa, no sirviendo en este supuesto, si no representan, al menos, el citado 10%, la asistencia de 50 personas socias (artículo 36.6 LCCV). En este marco, se debe señalar que el acuerdo de modificación del objeto social permite a los socios disconformes causar baja justificada en la cooperativa (artículo 22.3 LCCV).

El artículo 34.5 de la LCCV señala que cuando en la convocatoria de una asamblea se anuncie la modificación de los estatutos sociales se indicará, de forma expresa, que se encuentra a disposición de los socios y socias el nuevo texto que el consejo rector o la minoría que ha tomado la iniciativa pretenden someter a aprobación, así como un informe justificando la reforma. Este informe deberá basarse en los motivos para constituir una sección ECT lo cual, a su vez, nos lleva a la necesaria modificación estatutaria.

Una vez celebrada la asamblea general y adoptado el acuerdo de modificación estatutaria con las mayorías señaladas, se emitirá certificado del mismo, que deberá elevarse a público mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura (artículo 35 del Decreto núm. 136/1986, de 10 de noviembre, regulador del Registro de Cooperativas de la Comunitat Valenciana).

Finalmente, procede la inscripción de la modificación en el Registro de Cooperativas correspondiente (artículo 18.1 LCCV).

CONSTITUCIÓN DE UNA SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA



Una vez constituida la sección, los socios interesados podrán solicitar el alta según el procedimiento desarrollado en el siguiente epígrafe.

C.- RELACIÓN COOPERATIVIZADA

Una vez definido el modelo a seguir, cooperativa con sección de explotación comunitaria de la tierra, debemos hacer referencia a la actividad cooperativizada, que será la puesta en común de tierras y/o explotaciones a los efectos de crear y gestionar una única explotación. Los socios cedentes participarán en las actividades y servicios cooperativos que integran el objeto social de la sección de acuerdo con la superficie o el valor de sus respectivas explotaciones obteniendo, cuando proceda, un retorno en función de dicha participación.

Expuesto lo anterior, por lo que respecta al ingreso de socios en la sección, señalar que en el precedente epígrafe 2-A, relativo a la definición y requisitos de una sección, se alude al carácter supletorio de los estatutos de la cooperativa en los aspectos no regulados para aquélla.

En base a los mismos, toda persona socia de una cooperativa que ha constituido o vaya a constituir una sección de ECT, que sea titular de parcelas agrarias o de derechos de uso y aprovechamiento de las mismas y esté dispuesto a su puesta en común, tiene derecho a ingresar como socio de la sección.

Aunque la sección de ECT admitiría la existencia de socios que, en lugar de tierras, aportasen otros medios de producción agraria y/o trabajo, los mismos no podrían formar parte de la IGC toda vez que el citado artículo 34 de la LEA exige que sus integrantes sean personas físicas o jurídicas titulares de parcelas o de derechos de uso y aprovechamiento de las mismas. En consecuencia, nos ceñiremos a los socios que sí pueden integrar la IGC.

La solicitud de ingreso será presentada por escrito al consejo rector, el cual, en un plazo no superior a dos meses, tendrá que admitirla o rechazarla, expresando los motivos, comunicando en ambos casos el acuerdo por escrito a la solicitante y publicándolo en el tablón de anuncios del domicilio social, además de otras formas de publicidad que pudieran prever los estatutos. Si transcurrido el anterior plazo no se hubiera comunicado el acuerdo a la persona solicitante, se entenderá admitida la solicitud de ingreso.

Contra esta decisión podrán recurrir tanto la persona solicitante como cualquiera de los socios o socias anteriores de la sección ante la asamblea general en el plazo de un mes desde la notificación o publicación del acuerdo correspondiente. Las impugnaciones presentadas tendrán que ser resueltas por votación secreta en la primera reunión que celebre. El acuerdo de la asamblea general podrá ser sometido, en su caso, al arbitraje cooperativo regulado en la LCCV o impugnado ante la jurisdicción ordinaria.

El socio adscrito a la sección tendrá idénticos deberes que el resto de los socios de la cooperativa, los cuales se enuncian en el artículo 27 de la LCCV y en su correlativo estatutario. Entre ellos figura el que exige a las personas socias "cumplir los acuerdos sociales válidamente adoptados".

Por lo tanto, el socio que voluntariamente ingresa en la sección de ECT quedará obligado a cumplir lo dispuesto en los estatutos sociales, en el reglamento de régimen interior de

la sección y por los acuerdos de sus órganos sociales: asamblea de socios de la sección y consejo rector de la cooperativa.

En consecuencia, las condiciones de la cesión de fincas del socio a la sección ECT, en particular los criterios de calificación y valoración de las parcelas por el consejo rector, deberían regularse por lo dispuesto en los citados estatutos, reglamento y acuerdos sociales, sin necesidad de un contrato que le diese cobertura, toda vez que estamos ante una **relación societaria**.

ORDEN 4/2020, DE BASES REGULADORAS DE AYUDAS A PLANES DE RECONVERSIÓN

No obstante lo anterior, con independencia de las obligaciones que afectan al socio de la sección, de conformidad con la ORDEN 4/2020, de 25 de febrero, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas a planes de reconversión y reestructuración colectivos, en el marco del Programa de desarrollo rural de la Comunitat Valenciana 2014-2020, con el fin de acceder a dichas ayudas, cooperativa y socio se comprometen a formalizar un **contrato de cesión** para la explotación en común, donde se determinarán la referencia catastral y superficie de cada parcela, la superficie y aprovechamiento SIGPAC de cada recinto y las condiciones económicas del contrato y la duración del mismo.

Debiendo pues *contractualizar* la relación societaria, se recogerán en el reglamento de régimen interno de la sección las condiciones generales del contrato de cesión exigido por la Orden 4/2020, sobre cuya base se redactarán y suscribirán los contratos individuales con cada uno de los socios cedentes.

D.- CUESTIONES DE RESPONSABILIDAD

Es sin duda una de las cuestiones que puede presentar más dificultades a la hora de optar por realizar la actividad de gestión en común a través de una sección de explotación comunitaria de la tierra.

Partiendo de lo dicho en líneas anteriores, debe recordarse, que la constitución de una sección, no genera una persona jurídica diferenciada de la cooperativa, ni supone un patrimonio diferenciado del global de la cooperativa. Así lo establece tanto la LCoop (art. 5.2), al indicar.. “del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de la sección responden, en primer lugar, las aportaciones hechas o prometidas y las garantías presentadas por los socios integrados en la sección, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la cooperativa”, como la LCCV, en cuyo artículo 8.1 se incide en la ausencia de personalidad jurídica de la sección.

Ahora bien, la redacción de la LCCV plantea una necesidad de interpretación. Según el apartado 6 del art. 8. “Del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de la sección responderán, en primer lugar, las aportaciones hechas o prometidas y las garantías

prestadas por quienes integran la sección. Esta condición constará necesariamente en los contratos celebrados con terceras personas, consintiendo estas en no perseguir directa o inmediatamente los demás bienes de la cooperativa, bajo la responsabilidad de los que hayan contratado en representación de la cooperativa.

Siendo así, parece que más allá de lo que pueda acontecer en situaciones concursales según se dirá, de constar en los contratos celebrados con terceros el consentimiento de éstos de no perseguir directa o indirectamente los demás bienes de la cooperativa, el patrimonio ajeno al formado por la sección no respondería. Siempre que se trate de terceros a los que las leyes permitan renunciar a derechos, es decir: consumidores ni acreedores públicos, ni laborales ni extracontractuales.

La no constancia de esta voluntad de no perseguir directa o indirectamente los demás bienes de las cooperativas da lugar además a responsabilidad de los que hayan contratado en representación de la cooperativa. En este caso, de no constancia en los contratos de esa voluntad de los terceros, de las obligaciones de la sección responderá de manera subsidiaria el resto de bienes de la cooperativa, pudiendo la cooperativa reclamar a los que en su nombre han celebrado esos contratos omitiendo esa cláusula.

RESPONSABILIDAD DE LA SECCIÓN EN SITUACIÓN NO CONCURSAL

LCOOP. (art. 5.2)..... responden, en primer lugar, las aportaciones hechas o prometidas y las garantías presentadas por los socios integrados en la sección, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la cooperativa.

LCCV (art. 8.6) ... " en los contratos celebrados con terceras personas, consintiendo estas en no perseguir directa o inmediatamente los demás bienes de la cooperativa, bajo la responsabilidad de los que hayan contratado en representación de la cooperativa." No se incluyen en el ámbito de este precepto entre otros los acreedores públicos, laborales y extracontractuales.

De devenir insolvente la cooperativa, debe recordarse que no puede concursar la propia sección. 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 los derechos sobre las fincas o explotaciones cedidas, lo que entendemos debe resolverse en sentido negativo.

Pues en efecto, la norma contenida en el apartado 6 del art. 8 LCCV no entra en juego en situación de concurso, no teniendo una Ley autonómica competencia en este sentido.

Así, concursa la cooperativa formando la masa activa todos los bienes y derechos de la misma, entre los que se encuentran los derechos sobre los bienes cedidos a la sección.

RESPONSABILIDAD DE LA SECCIÓN EN SITUACIÓN CONCURSAL

LEY CONCURSAL: No puede concursar la sección (por carecer de personalidad jurídica). Se formará la masa activa del concurso, en el que se integrarán (principio de universalidad) todos los bienes y derechos de la cooperativa, entre los que se incluirán los derechos sobre los bienes cedidos a la cooperativa a través de la sección; y en la masa pasiva, todos los acreedores de la cooperativa, entre los que se incluirán los acreedores por la actividad de la sección.

3.- REGIMEN FISCAL

A.- CALIFICACIÓN Y TRATAMIENTO FISCAL DE LAS APORTACIONES DE TERRENOS DEL SOCIO EN LA IMPOSICIÓN INDIRECTA

La calificación de la operación por la que el socio cede a la cooperativa el uso y disfrute de la finca para su explotación en común es relevante para su tratamiento en la imposición indirecta, en el Impuesto sobre el Valor Añadido y en el de Transmisiones Patrimoniales Onerosas (IVA/TPO).

a) El IVA

En materia de Impuesto sobre el valor añadido, habría que considerar que la operación no está sujeta al mismo.

En el caso de que el socio no fuera agricultor con carácter previo a la cesión, la no sujeción queda clara en la medida en que no se produciría el hecho imponible del Impuesto, porque no habría sujeto pasivo del mismo, al no ser empresario o profesional (art. 5 LIVA). No podría considerarse aplicable lo dispuesto en el art. 5.Uno. c) LIVA, en la medida en que no puede asimilarse, como veremos, dicha cesión al arrendamiento de bienes.

Pero el resultado sería el mismo en el caso de que sí fuera titular de la explotación agraria en el momento de la cesión del derecho de la explotación de la finca a la cooperativa. En efecto, en principio, la sujeción al impuesto se derivaría de lo dispuesto en el apartado dos del artículo 4, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido (en adelante, LIVA), que establece:

NORMATIVA

ART. 4.2 LIVA

Se entenderán, en todo caso, realizadas en el desarrollo de una actividad empresarial o profesional:

(...)

b) Las transmisiones o cesiones de uso a terceros de la totalidad o parte de cualesquiera de los bienes o derechos que integren el patrimonio empresarial o profesional de los sujetos pasivos, incluso las efectuadas con ocasión del cese en el ejercicio de las actividades económicas que determinan la sujeción al Impuesto.

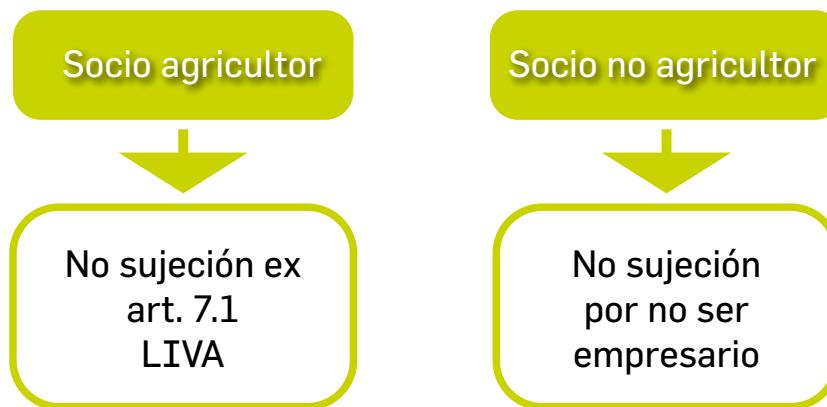
En el mismo sentido, el art. 11 Dos 3) de la LIVA, que sujeta por prestación de servicios “Las cesiones del uso o disfrute de bienes.”

En efecto, en este caso, habría que entender aplicable el art. 7.1 de la LIVA, que determina la no sujeción de explotaciones económicas o partes de las mismas, que sean susceptibles de constituir una unidad económica autónoma en el cedente y en el cessionario.

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 IVA,

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, 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 no sujetada (como hemos señalado) también lo estará la de los derechos de la PAC



b) ITPAJD

La no tributación por IVA no acarrearía, sin embargo, en principio, la sujeción al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas, que sería la regla general (art. 7.5 TRLITPAJD). En efecto, no se produce ni formaliza ningún contrato de arrendamiento (supuesto previsto en el art. 7.1.B) TRLITPAJD) o aparcería (ar. 7.4), sino una mera cesión en virtud de la relación societaria cooperativa para la explotación en común de las explotaciones de los socios, supuesto no contemplado por dicho impuesto. Dado el carácter formal del hecho imponible del mismo, no parece posible aplicar el hecho imponible por analogía. Tampoco cabe aplicarle la cláusula genérica prevista en el art. 7.1.a) de la ley, que sujetaba:

“A) Las transmisiones onerosas por actos «inter vivos» de toda clase de bienes y derechos que integren el patrimonio de las personas físicas o jurídicas.”

En efecto, aunque la cesión realizada a la cooperativa sea del derecho de uso y disfrute, hay que entender que esta previsión está pensada para los supuestos de cesión mediante contraprestación (de ahí que se hable de transmisiones “onerosas”), propia de los contratos de arrendamiento, aparcería o similar. Pero en este caso, se trata de una cesión del uso de la finca rústica inherente a la Explotación comunitaria de la tierra,

que no acarrea tal contraprestación, sino la percepción de los rendimientos derivados de la "empresa en común".

Así lo ha considerado la Audiencia Nacional en Sentencia 2253/2014, de 28/05/2014, en su FD 25.5º, cuando señala:

"La opción por un sistema de cooperativa de Explotación Comunitaria de la Tierra no puede presentarse como si de un arrendamiento se tratase."

Asimismo, en el caso de un socio de una cooperativa de Explotación comunitaria de la tierra, que es arrendatario de la finca, la Audiencia Provincial de Salamanca (Sección 1º) en la Sentencia núm. 352/2005 de 15 julio, considera que la cooperativa no es subarrendataria y entiende que:

"esta aportación no supone una subrogación de la entidad en la posición del arrendatario con la consecuencia de producirse una novación subjetiva del contrato de arrendamiento, tan solo se permite la explotación de un régimen comunitario o asociativo."

Por lo tanto, en el caso previsto en esta Guía, en la que la aportación se realiza por un socio en el contexto de la actividad cooperativizada de una sección de Explotación comunitaria de la tierra, en la medida en que no se produce un arrendamiento, ni una aparcería, la operación no estaría sujeta a este Impuesto.

PARA TENER EN CUENTA

En el caso de que se considerara la cesión como un arrendamiento, o se constituyera como tal, se produciría el hecho de la bonificación del 99% de la cuota de TPO contemplada en el art. 82.1, último párrafo de la Ley 5/2019, de 28 de febrero, de estructuras agrarias de la Comunitat Valenciana.

B. CALIFICACIÓN Y TRATAMIENTO FISCAL DE LAS RENTAS ABONADAS AL CEDENTE

El 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. Veamos qué calificación y tratamiento tiene en cada caso.

1. En la cooperativa

A efectos de la Base imponible de la cooperativa, en su Impuesto sobre Sociedades, la renta abonada al socio por la cesión sería un gasto deducible (art. 18 Ley 20/1990) por el importe del precio efectivo pagado (art. 15.3 Ley 20/1990).

Ahora bien, ese gasto lo será en la medida en que no supere el límite del "coste" establecido en el art. 15.3, en la medida en que se interprete, como lo hace alguna jurisprudencia, que dicho límite impide la generación de pérdidas en la cooperativa. Según esa interpretación, no se podrían pagar al socio importes superiores a los ingresos que obtenga la cooperativa por la explotación de la parcela.

2. En el socio

En el IRPF del socio persona física, en la medida en que pueda considerarse al socio como titular de la explotación, la renta obtenida debería calificarse de Rendimientos de la Actividad Económica.

JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA ADMINISTRATIVA:

La Doctrina administrativa parece decantarse por considerar que la cesión de la finca a una cooperativa de explotación comunitaria de la tierra constituye la afectación de la finca a una actividad económica del sujeto pasivo y se le aplica, por tanto, el régimen relativo a la transmisión de este tipo de activos (Consulta núm. 1377-02 de 23 septiembre 2002)

Este es también el tratamiento que la DGT reserva para la aparcería, que sería el contrato más similar a la situación del socio, en el caso de que haya intervención del cedente en la ordenación de los medios de producción. Así, en la CONSULTA V0718-06, emitida con fecha 12/04/2006, para la calificación de los ingresos que se han percibido durante la vigencia del contrato de aparcería, proceden del cobro de las ayudas de la PAC de algunas fincas incluidas en el contrato, y de las ventas de productos agrícolas de las mismas fincas, por las que se han venido declarando rendimientos de actividades agrícolas.

CONTESTACIÓN: “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. De producirse dicha circunstancia la finca a que se refiere el escrito de consulta se encontraría afecta a la actividad desarrollada por el propietario de la misma”

En el mismo sentido, la **Audiencia Nacional**, en **Sentencia 2253/2014, de 28/05/2014**, en su FD 23, expone que en la cooperativa de explotación comunitaria de la tierra

“...esa modalidad no implica que el socio cooperativista deje de ejercer la actividad económica o empresarial pues lo relevante es el modo comunitario de hacerlo.”

En la misma línea, en su FD 32, considera que el socio de una cooperativa de explotación comunitaria de la tierra es “titular de una actividad económica”, por lo que la transmisión de la finca cedida a la cooperativa se encontraba afecta a una actividad económica desarrollada por el recurrente como cooperativista” y ello por las razones expuestas en el FD 24, apartados 3 y 4:

“3º En el caso de las Cooperativas de Explotación Comunitaria de la Tierra, a partir de lo ya expuesto en los Fundamentos de Derecho Decimo Quinto a Décimo Octavo, lo peculiar es la explotación en común de los bienes cedidos por los socios, al margen de que se trate de socios sólo cedentes o que aporten su trabajo o sólo éste.

4º Con esta modalidad de cooperativas se trata de optimizar los factores de producción de cada socio acudiendo a fórmula de explotación común de los mismos bajo una forma asociativa -la cooperativa- que da lugar a una entidad con personalidad jurídica propia y vocación empresarial. La consecuencia es que la cooperativa realiza una actividad empresarial, cierto, pero ese es el medio a través del cual el socio interviene en el mercado, realiza una actividad productiva: se trata de una empresa en común.”

Esta calificación coincide con la definición de qué deba considerarse rendimiento de tal naturaleza, la Ley 35/2006, reguladora del IRPF, en su art. 27, toma en consideración las dos notas, fundamentalmente:

- Ordenación de la actividad por parte del contribuyente
- Actuar "Por cuenta propia": asumiendo el riesgo y ventura de la empresa.

NORMATIVA

Art. 27. LIRPF. Rendimiento íntegros de actividades económicas

Se considerarán rendimientos íntegros de actividades económicas aquellos que, procediendo del trabajo personal y del capital conjuntamente, o de uno solo de estos factores, supongan por parte del contribuyente la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicio

Dos notas fundamentales nos hacen ver que el socio de la cooperativa adscrito a la sección de Explotación comunitaria de la tierra seguiría siendo agricultor:

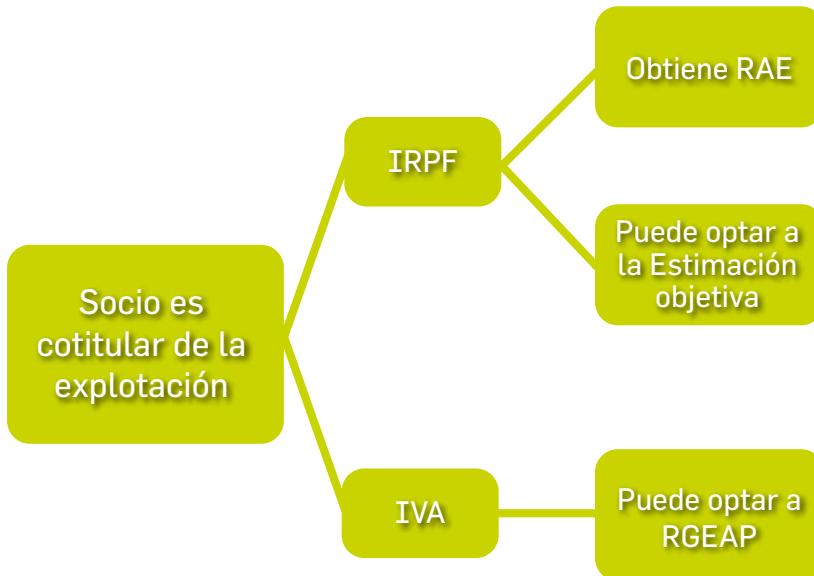
- Asunción del riesgo y ventura de la empresa:
A diferencia de lo que ocurre en el arrendamiento, el socio no obtiene una renta o canon similar al arrendatario, sino que percibe, en su caso, la proporción que le corresponde en el beneficio obtenido por la empresa en común. Ello es así incluso cuando obtiene una renta fija previa, ya que ésta es "a cuenta" del retorno derivado de la liquidación; esto es, se trata de un anticipo societario, no de un canon. De hecho, en caso de que la liquidación sea inferior, el socio podría tener que asumir la devolución del exceso percibido.
- Participación en la ordenación de los medios materiales y humanos:
El socio participa en la gestión de la sección, a través de la Asamblea, con lo que forma parte del órgano de decisión de la explotación realizada de comunitaria.

Ahora bien, se trata de una "titularidad" compartida con la propia cooperativa, en la medida en que es ésta quien asume las responsabilidades civiles, sociales, fiscales, administrativas, etc. derivadas de la explotación. En este sentido, la situación jurídica del socio en relación con la explotación sería más parecida a la aparcería asociativa (regulada en el art. 32 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de arrendamientos rústicos, que lo remite a las normas del contrato societario) que al arrendamiento, sin corresponderse con aquella, ya que se trata en todo caso de una relación cooperativa.

Esta calificación de los rendimientos permitiría al socio optar por la determinación de sus resultados por el Régimen de Estimación Objetiva singular, si cumpliera sus requisitos (art.

31 LIRPF y arts. 32 y ss. RIRPF)), con lo que los rendimientos percibidos de la cooperativa se someterían a la preceptiva retención del 2% (art. 95.4 RIRPF).

En cuanto al IVA, esto supondrá que el socio pueda tributar por el RGEAP, sin que le sea de aplicación la doctrina contenida en la Consulta de la Dirección núm. V0730/15 de 6 marzo (JUR 2015\143731) relativa al arrendador de fincas.



C. CALIFICACIÓN FISCAL DE LA COOPERATIVA CON SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

En principio, no hay ninguna característica específica de la cooperativa que tenga una sección de explotación comunitaria de la tierra que la haga incompatible con la condición de cooperativa fiscalmente protegida, ya que no incurre, intrínsecamente, en ninguna causa de pérdida de dicha condición, de las contempladas en el art. 13 de la ley 20/1990.

A TENER EN CUENTA

En cuanto a las operaciones con terceros, en el caso de que la cooperativa, además, arriende terrenos a no socios, debe tenerse en cuenta que dicho arrendamiento no constituiría una operación equivalente a la cesión que el socio realiza a la sección de Explotación comunitaria de la tierra, como se verá seguidamente, sino que en ese caso se trataría de explotaciones de titularidad de la cooperativa.

Para poder calificar a la cooperativa como especialmente protegida, ésta tiene que cumplir los requisitos contemplados en el art. 9 de la Ley 20/1990, entre los que nos interesa

destacar el relativo a que "...asocie a titulares de explotaciones agrícolas". En efecto, en la medida en que los socios puedan ser calificados de "titular de explotación agrícola", la cooperativa podrá ser especialmente protegida.

Como hemos visto, la aportación del terreno o parcela no es asimilable al arrendamiento, ni necesariamente supone la dejación de la total titularidad de la explotación, sino que supone una explotación conjunta ("comunitaria") a través de la fórmula cooperativa. Con lo que dicha explotación conjunta no elimina por sí misma el carácter de agricultor del socio, ya que éste realiza una "explotación en común" mediante la cooperativa.

Así lo indica, como hemos indicado, la Audiencia Nacional en **Sentencia 2253/2014, de 28/05/2014**, en su Fundamento de Derecho 24, 4º, respecto de las Cooperativas de Explotación comunitaria de la tierra, y así se desprende también de la regulación efectuada por la ley valenciana de cooperativas:

NORMATIVA

Art. 88 LCCV

"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 "

ANEXOS

1. MODELO DE ESTATUTOS: CAPÍTULO DE SECCIONES Y DE SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

CAPITULO XXX .- DE LAS SECCIONES

Artículo xx.- De las secciones.

Las secciones carecerán de personalidad jurídica independiente de la de la cooperativa en la que se insertan y gozarán de autonomía de gestión en base a los acuerdos adoptados por la asamblea de socios de la Sección.

Las facultades de control contable y de gestión de las distintas secciones corresponde al consejo rector de la cooperativa. No obstante, todos los asuntos concernientes al giro o tráfico empresarial de las mismas podrán ser delegados en una Comisión Ejecutiva, conforme a lo dispuesto en los presentes Estatutos. Así mismo, el consejo rector podrá designar un Director o Apoderado en las distintas secciones, con las facultades inherentes al efecto.

En todo caso deberán gestionarse las mismas en forma autónoma y sus estados contables se elaborarán en forma independiente, sin perjuicio de la contabilidad general de la cooperativa.

Artículo xx.- Incorporación de socios a las Secciones.

Podrán adherirse a las distintas secciones todos los socios de la cooperativa interesados en participar en los distintos servicios y actividades que las mismas desarrolle.

El procedimiento al efecto será el establecido en estos Estatutos para el ingreso de socios a la cooperativa, correspondiendo al consejo rector de la misma la adopción de cualquier decisión al respecto, la que será impugnable en los supuestos y en la forma allí establecida.

Desde el momento de la incorporación del socio a la sección, se tomará la correspondiente anotación en el libro registro de socios adscritos a esta, que necesariamente llevará cada una de las secciones de la cooperativa.

Artículo xx.- Obligaciones y responsabilidad de los socios adscritos a las Secciones.

Todo socio incorporado a una sección deberá participar en la actividad específica de la misma según los módulos obligatorios adicionales y cuotas establecidas al efecto por la asamblea de socios de sección y, en su caso, asumir las garantías a que viniere obligado.

La responsabilidad de los socios incorporados a la sección estará limitada al importe de su aportación al capital social de la cooperativa y en el adicional de la sección, extendiéndose a los compromisos que, de modo expreso y concreto, hubiere asumido.

En caso de que la cooperativa tenga que hacer frente a las responsabilidades de cualquier tipo derivadas de la actuación de cualquiera de las secciones, aquella podrá repercutir contra los socios integrados en ésta, exigiendo el efectivo desembolso de las aportaciones comprometidas o las garantías prestadas.

Artículo xx.- Órganos de las Secciones.

Son órganos de la sección:

- a) La asamblea general de socios de la sección.
- b) El consejo rector de la cooperativa.

Artículo xx.- Asamblea de Socios de Sección.

La asamblea de socios de sección, constituida por los socios adscritos a la misma debidamente reunidos, adopta por mayoría acuerdos obligatorios para todos ellos, que constituyen dentro de su competencia la máxima expresión de la voluntad de la misma y sirven de base a la autonomía de gestión de la que goza cada una de las secciones.

De las sesiones de la Asamblea de Socios de sección, se levantará la correspondiente acta, que será incorporada al libro de Actas.

Corresponderá a la asamblea de socios de sección:

- a) La imposición a sus miembros de las contribuciones financieras necesarias para la financiación de la sección.
- b) Fijar las directrices generales de actuación de la misma.
- c) Proponer a la asamblea general de la cooperativa la aprobación del Reglamento relativo a sus normas de actuación interna.
- d) Conocer las cuentas de ejercicio de la sección y el Informe de la gestión correspondiente a la misma con anterioridad o simultáneamente a la celebración de la asamblea general ordinaria.
- e) Instar del consejo rector de la cooperativa y, en su caso, de la asamblea general, la adopción de los acuerdos pertinentes en relación con la actividad específica de la misma.

Los acuerdos de la Asamblea de Socios de la Sección serán impugnables en los términos señalados en la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.

La asamblea general de la cooperativa podrá acordar la suspensión de los acuerdos de la asamblea de socios de una sección, haciendo constar los motivos por los que considera impugnables o contrarios al interés general de la cooperativa. El acuerdo de suspensión tendrá efectos inmediatos sin perjuicio de su posible impugnación.

Artículo xx.- De la Comisión Ejecutiva.

La Comisión Ejecutiva tendrá, por delegación del Consejo Rector de la Cooperativa, las facultades que comprendan el giro y tráfico empresarial ordinario de la Sección. Será elegida por el consejo rector entre sus propios componentes.

El consejo rector de la cooperativa ejercerá en todo caso las facultades de gestión de la sección.

Artículo xx.- Contabilidad y documentación.

Las secciones llevarán contabilidad independiente, sin perjuicio de la general de la cooperativa. En cualquier caso, el cierre de ejercicio económico en las mismas deberá coincidir necesariamente con el de aquella.

Además de los libros de contabilidad que resulten obligatorios, cada una de las secciones podrá llevar un libro registro de socios adscritos a la misma, un libro registro de las aportaciones adicionales a la sección y los libros de actas de la asamblea de socios de sección, sin perjuicio de que los mismos libros de la cooperativa incluyan también por secciones el contenido propio de cada una de ellas.

Artículo xx.- Responsabilidad de las Secciones.

Del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de la sección, responden en primer lugar las aportaciones hechas o comprometidas y las garantías presentadas por los socios integrados en la sección y así se hará constar necesariamente en todos los contratos que la misma pudiere celebrar con terceros, los que deberán consentir el no perseguir directa o indirectamente los demás bienes de la cooperativa, bajo la responsabilidad de los que haya contratado en representación de la cooperativa.

Artículo xx.- Excedentes e imputación de pérdidas.

La asamblea general deberá repartir los excedentes o imputar las pérdidas que resulten de la contabilidad general de la cooperativa teniendo en cuenta el resultado económico de cada una de las secciones, de forma tal que los posibles retornos o liquidaciones de deuda de cada socio se efectúen teniendo así mismo en cuenta cada una de las actividades que hubieren podido generarlos.

Artículo xx.- Supletoriedad.

En lo no regulado expresamente en este capítulo para las distintas secciones serán de aplicación, con carácter supletorio, las normas establecidas en estos Estatutos.

CAPÍTULO **.- SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA****Artículo **.- Constitución**

Al amparo del artículo **** de estos Estatutos, la Cooperativa constituye en su seno la Sección de explotación comunitaria de la tierra.

Podrán ser socios de esta sección las personas físicas y jurídicas que, siéndolo previamente de la cooperativa, sean titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras y los cedan para su explotación en común.

Artículo **.- Objeto de la sección

El objeto de esta sección es la puesta en común de tierras a fin de crear y gestionar una única empresa o explotación.

Asimismo, podrá desarrollar cualquier actividad dirigida al cumplimiento de su objeto social, tanto las de obtención de productos agrarios y las preparatorias de las mismas, cuanto las que tengan por objeto constituir o mejorar la explotación en todos sus elementos, así como las de recolección, almacenamiento, tipificación, transporte, transformación, distribución y venta, incluso directa al consumidor, de los productos de la explotación.

Artículo **.- Módulos de participación del socio. Valoración bienes cedidos

El consejo rector de la cooperativa, según criterios fijados por la asamblea de socios de la sección, valorará las condiciones agronómicas y para el cultivo en la que se encuentra cada una de las parcelas que integran la explotación en el momento de la cesión, así como la necesidad de realizar obras, mejoras o inversiones, calificando su estado y fijando la renta, a cuenta de los resultados finales del ejercicio, a percibir en función de ello. La decisión del consejo se plasmará en un documento específico y podrá ser recurrida por el socio disconforme según el procedimiento establecido en los estatutos para las sanciones.

Los retornos se acreditarán a las personas socias en proporción a la actividad cooperativizada de cada una de ellas y en función de las rentas a cuenta, entendidas como anticipo de las que haya de abonar la cooperativa por la cesión del uso de las parcelas, que no podrán ser superiores a la habitual de la zona para fincas de naturaleza análoga.

En todo caso, a cada socio o socia le corresponderá un solo voto.

Ningún socio o socia podrá ceder a la cooperativa derechos de uso y aprovechamiento cuya valoración exceda de una tercera parte del total valor de los aportados a la cooperativa por el conjunto de las personas socias.

Artículo **.- Compromiso de permanencia del socio.

Con independencia del período mínimo fijado en los estatutos, la persona socia de esta sección, dadas sus particularidades, tiene el deber de permanecer en la misma, con carácter obligatorio, durante un período mínimo, *inferior a veinticinco años* según la valoración y calificación de las fincas aportadas de conformidad con los criterios de la asamblea de socios de la sección que deberá constar en el reglamento de régimen interno de la misma.

La cooperativa podrá dispensar del plazo mínimo de permanencia obligatoria a las personas cedentes de derechos de uso y aprovechamiento, cuando se comprometan a aportarlos por todo el tiempo de duración de su derecho.

Si el socio se da de baja con incumplimiento del período de permanencia obligatoria mínimo establecido en este capítulo, o transmite los bienes o derechos cedidos, la cooperativa, aparte de las posibles consecuencias estatutarias, conservará los derechos de uso y aprovechamiento sobre los mismos durante el tiempo que falte para terminar su período de permanencia obligatoria en la sección, en cuyo caso habrá de abonarle en compensación la renta media en la zona de los referidos bienes.

2. REGLAMENTO RÉGIMEN INTERNO DE LA SECCIÓN DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERNO SECCION DE EXPLOTACION COMUNITARIA DE LA TIERRA

CAPÍTULO I.- REGLAS GENERALES

Artículo 1.- Constitución de la sección.

Artículo 2.- Objeto.

Artículo 3.- Duración.

Artículo 4.- Domicilio y ámbito de actuación.

CAPÍTULO II.- DE LOS SOCIOS DE LA SECCIÓN

Artículo 5.- Socios cedentes

Artículo 6.- Altas y bajas.

Artículo 7.- Derechos y deberes.

Artículo 8.- Régimen disciplinario.

Artículo 9.- Responsabilidad socios.

Artículo 10.- Cláusula compromisoria

CAPÍTULO III.- ORGANOS DE LA SECCIÓN

Artículo 11.- Órganos de gobierno.

Artículo 12.- Asamblea de socios de la sección

Artículo 13.- Comisión ejecutiva

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 14.- Documentación y contabilidad.

Artículo 15.- Cierre del ejercicio.

Artículo 16.- Responsabilidad sección.

CAPITULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SECCIÓN

Artículo 17.- Disolución

Artículo 18.- Liquidación.

Artículo 19.- Adjudicación haber líquido resultante

DISPOSICION ADICIONAL.- CONTRATO DE CESIÓN. ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto

Segunda.- Obligaciones de la cooperativa

Tercera.- Valoración y calificación de las fincas

Cuarta.- Duración

Quinta.- Transmisión finca por el socio cedente

Sexta.- Renta de la cesión

Séptima.- Obras y mejoras en la finca cedida

Octava.- Gastos y tributos

Novena.- Terminación de la cesión

DISPOSICIÓN FINAL

CAPÍTULO I.- REGLAS GENERALES

Artículo 1.- CONSTITUCIÓN DE LA SECCIÓN DE EXPLORACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

De conformidad con los estatutos sociales de la cooperativa, en su seno se constituye una sección de explotación comunitaria de la tierra a la que serán de aplicación las normas contenidas en este reglamento de régimen interior, que deberá ser aprobado por la asamblea general de la cooperativa, y, con carácter subsidiario, las disposiciones generales de los estatutos sociales de la cooperativa.

Artículo 2.- OBJETO SOCIAL SECCIÓN

El objeto de esta sección es poner en común tierras a fin de crear y gestionar una única empresa o explotación agraria.

Asimismo, podrá desarrollar cualquier actividad dirigida al cumplimiento de su objeto social, tanto las de obtención de productos agrarios y las preparatorias de las mismas, cuanto las que tengan por objeto constituir o mejorar la explotación en todos sus elementos, así como las de recolección, almacenamiento, tipificación, transporte, transformación, distribución y venta, incluso directa al consumidor, de los productos de la explotación, así como, en general, las que sean propias de las cooperativas agroalimentarias.

ARTÍCULO 3. DURACIÓN

Esta sección se constituye por tiempo indefinido.

ARTÍCULO 4. DOMICILIO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El domicilio y ámbito de actuación de la sección será el mismo que el de la cooperativa de la que forma parte.

CAPÍTULO II.- DE LOS SOCIOS

Artículo 5.- SOCIOS CEDENTES

Podrán ser socios de esta sección las personas físicas y jurídicas que, siéndolo de la cooperativa de la que la sección forma parte, sean titulares de derechos de uso y aprovechamiento de tierras y los cedan para su explotación en común.

El consejo rector de la cooperativa, según criterios fijados por la asamblea de socios de la sección, valorará las condiciones agronómicas y para el cultivo en la que se encuentra cada una de las parcelas que integran la explotación en el momento de la cesión, así como la necesidad de realizar obras, mejoras o inversiones, calificando su estado y fijando la renta, a cuenta, entendida como anticipo, de los resultados finales del ejercicio, a percibir en función

de ello. Esta decisión, que se plasmará en un documento ad hoc, podrá ser recurrida por el socio disconforme según el procedimiento establecido en los estatutos para las sanciones.

El socio cedente participará en los retornos de la sección en proporción a su actividad cooperativizada durante el ejercicio económico, que se valorará tomando como módulo la renta a cuenta de las parcelas cedidas, que no será superior a la usual en la zona para fincas análogas.

Ningún socio o socia podrá ceder derechos de uso y aprovechamiento cuya valoración exceda de una tercera parte del total valor de los aportados a la sección por el conjunto de las personas socias.

Artículo 6.- ALTAS Y BAJAS

Las altas y bajas de los socios de la sección se regirán según lo dispuesto en los estatutos de la cooperativa, siendo necesario asimismo para causar alta la formalización de un contrato de cesión de fincas en los términos que figuran en el presente Reglamento.

Desde el momento de la incorporación del socio a la sección, aprobada por el consejo rector, se tomará la correspondiente anotación en el libro registro de socios adscritos a ésta. En el caso de baja se dará cuenta de la misma en el citado libro registro.

Al ser necesaria la condición de socio de la cooperativa para poder ingresar en la sección, será causa de baja en ésta la pérdida de condición de socio de aquélla.

Artículo 7.- DERECHOS Y DEBERES

Los derechos y deberes de los socios de la sección se corresponden con los contenidos en los estatutos sociales para el común de los socios de la cooperativa.

No obstante, con independencia del período mínimo fijado en los estatutos, la persona socia de esta sección, dadas sus particularidades, tiene el deber de permanecer en la misma, con carácter obligatorio, durante un período mínimo según valoración y calificación de las fincas:

- Cinco años para las parcelas que no requieran actuaciones estructurales para optimizar su rentabilidad.
- Diez años, si precisan actuaciones estructurales significativas a tales efectos.
- Veinte años, si son necesarias actuaciones estructurales importantes.

(Nota: el período debe ser de un mínimo de 3 años, según la Orden de ayudas y de un máximo de 25 según el art. 88 LCCV, aplicable por analogía).

La cooperativa podrá dispensar del plazo mínimo de permanencia obligatoria a las personas cedentes de derechos de uso y aprovechamiento sobre las parcelas, de las que no tengan la propiedad cuando se comprometan a aportarlos por todo el tiempo de duración de su derecho.

Si el socio se da de baja con incumplimiento del período de permanencia obligatoria mínimo establecido en este artículo, o transmite los bienes o derechos cedidos, la cooperativa, aparte de las posibles consecuencias estatutarias, conservará los derechos de uso y aprovechamiento sobre los mismos durante el tiempo que falte para terminar su periodo de permanencia obligatoria en la sección, en cuyo caso habrá de abonarle en compensación la renta media en la zona de los referidos bienes.

FISCAL: ESTA RENTA TRIBUTARIA COMO ARRENDAMIENTO A TODOS LOS EFECTOS.

Artículo 8.- RÉGIMEN DISCIPLINARIO

El régimen de faltas y sanciones, así como los órganos competentes a tales efectos, serán los fijados en los estatutos de la cooperativa.

Artículo 9.- RESPONSABILIDAD SOCIOS

El socio de la sección deberá participar en la actividad específica de la misma según los módulos obligatorios establecidos al efecto por la asamblea de socios de sección y, en su caso, asumir las garantías a que viniere obligado.

La responsabilidad de los socios por las deudas sociales estará limitada al importe de su aportación al capital social de la cooperativa y, en su caso, al adicional de la sección, extendiéndose a los compromisos que, de modo expreso y concreto, hubiere asumido.

En caso de que la cooperativa tenga que hacer frente a las responsabilidades de cualquier tipo derivadas de la actuación de la sección, aquélla podrá repercutir contra los socios integrados en ésta, exigiendo el efectivo desembolso de las aportaciones comprometidas o las garantías prestadas.

Artículo 10.- CLÁUSULA COMPROMISORIA

La solución de las cuestiones litigiosas y reclamaciones que puedan surgir entre la sección y sus socios se someterán, agotada la vía interna societaria, al arbitraje cooperativo regulado por la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana en todos los supuestos en que no esté expresamente prohibido, con el compromiso expreso de cumplir el laudo que en su día se dicte.

CAPÍTULO III.- ORGANOS DE LA SECCIÓN

Artículo 11.- ÓRGANOS DE LAS SECCION

Son órganos necesarios de la sección:

- a) La asamblea general de socios de la sección.
- b) El consejo rector de la cooperativa, que podrá delegar el ejercicio de las facultades de gestión y tráfico ordinario de la sección en una comisión ejecutiva o designar un director o apoderado.

Artículo 12.- ASAMBLEA GENERAL DE LA SECCIÓN.- FACULTADES

Sin perjuicio de las competencias otorgadas en la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana a la asamblea general y al consejo rector, la asamblea de socios de sección, constituida por los socios adscritos a la misma debidamente reunidos, adoptará por mayoría acuerdos obligatorios para todos ellos, que constituyen dentro de su competencia la máxima expresión de la voluntad de la misma y sirven de base a la autonomía de gestión de la que goza.

De las sesiones de esta asamblea de socios se levantará acta, que será incorporada al correspondiente libro de actas.

Corresponderá a la asamblea de socios de sección:

- a) Establecer los módulos obligatorios de participación del socio en la actividad.
- b) Fijar los criterios de valoración y calificación de las fincas cedidas así como la renta, a cuenta de los resultados finales del ejercicio económico, a percibir según aquéllas.
- c) La imposición a sus miembros de las contribuciones financieras necesarias para la financiación de la sección y en su caso, de garantías.
- d) Fijar las directrices generales de actuación de la misma.
- e) Proponer a la asamblea general de la cooperativa la aprobación del reglamento relativo a sus normas de actuación interna.
- f) Conocer el informe de gestión y las cuentas de ejercicio de la sección con anterioridad, o simultáneamente, a la celebración de la asamblea general ordinaria.
- g) Instar del consejo rector de la cooperativa y, en su caso, de la asamblea general, la adopción de los acuerdos pertinentes en relación con la actividad específica de la misma.

Los acuerdos de la asamblea de socios de la sección contrarios a la ley, los estatutos de la cooperativa o al interés general de ésta, serán impugnables en los términos señalados en la Ley de Cooperativas de la Comunitat Valenciana.

La asamblea general de la cooperativa podrá acordar la suspensión de los acuerdos de la asamblea de socios de una sección, haciendo constar los motivos por los que considera impugnables o contrarios al interés general de la cooperativa. El acuerdo de suspensión tendrá efectos inmediatos sin perjuicio de su posible impugnación.

Artículo 13.- COMISIÓN EJECUTIVA

Las facultades de control contable y de gestión de la sección corresponde al consejo rector de la cooperativa. No obstante, todos los asuntos concernientes al giro o tráfico empresarial ordinario de la misma podrán ser delegados en una comisión ejecutiva, elegida por el consejo rector entre sus propios componentes y compuesta por un máximo de *cinco miembros*.

Se aplicarán a la comisión ejecutiva, en lo que sea posible, las normas estatutarias que regulan el funcionamiento del consejo rector, en particular las relativas a elección, revocación, incompatibilidad, responsabilidad y retribución.

Asimismo, el consejo rector podrá designar un director o apoderado de la sección con las facultades inherentes al efecto.

Las facultades delegadas requieren acuerdo favorable de los dos tercios de los componentes del consejo rector y deberán inscribirse en el Registro de Cooperativas previa su elevación a público.

CAPÍTULO IV.- RÉGIMEN ECONÓMICO

Artículo 14.- CONTABILIDAD Y DOCUMENTACIÓN

Esta sección llevará una contabilidad independiente, sin perjuicio de la general de la cooperativa.

Además de los libros de contabilidad que resulten exigidos por la normativa vigente, la sección podrá llevar un libro registro de socios adscritos a la misma, un libro registro de las aportaciones adicionales a la sección y los libros de actas de la asamblea de socios de sección, sin perjuicio de que los mismos libros de la cooperativa incluyan también el contenido propio de cada una de ellas.

Artículo 15.- CIERRE DEL EJERCICIO

El cierre del ejercicio económico de la sección coincidirá con el de la cooperativa.

Artículo 16.- RESPONSABILIDAD SECCIÓN

Del cumplimiento de las obligaciones derivadas de la actividad de la sección responderán, en primer lugar, las aportaciones hechas o prometidas y las garantías prestadas por quienes la integran. Esta condición constará necesariamente en los contratos celebrados con terceras personas, consintiendo estas en no perseguir directa o inmediatamente los demás bienes de la cooperativa, bajo la responsabilidad de los que hayan contratado en representación de la cooperativa.

CAPÍTULO V.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA SECCIÓN

Artículo 17.- DISOLUCIÓN

Son causas de disolución de la sección las señaladas en el artículo 81 de la Ley de Cooperativas de la Comunidad Valenciana, en cuanto fueran aplicables, entre ellas:

- a) El acuerdo de la asamblea general, expresamente convocada al efecto.
- b) La disolución y liquidación de la cooperativa de la que forma parte.
- c) La conclusión del objeto social o la imposibilidad de realizarlo, incluyendo la paralización de los órganos sociales.

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN

La liquidación correrá a cargo de los liquidadores que en número de tres deberá elegir la asamblea general en el mismo acuerdo de disolución o en el plazo de un mes desde la entrada en liquidación.

Las operaciones serán efectuadas por las personas liquidadoras atendiendo a las normas legales vigentes.

A las personas liquidadoras elegidas por la asamblea general se les aplicarán las normas sobre elección, revocación, incompatibilidad, responsabilidad y retribución de los miembros del consejo rector.

Artículo 19.- ADJUDICACIÓN DEL HABER LÍQUIDO RESULTANTE

Terminada la liquidación, el haber líquido sobrante de la sección, si lo hubiere, se destinará al fondo de reserva obligatoria de la cooperativa.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.- CONTRATO DE CESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN COMUNITARIA

Con independencia de las obligaciones que derivan de los estatutos sociales, del presente reglamento de régimen interno y de los acuerdos válidamente adoptados por los órganos sociales de la cooperativa y/o sección, el socio de la sección de explotación comunitaria de la tierra se compromete a formalizar con la cooperativa un contrato de cesión para la explotación en común de sus fincas, cuyas principales estipulaciones serán las que siguen.

Primera.- OBJETO DEL CONTRATO DE CESIÓN

El socio cederá a la cooperativa, pero manteniendo su propiedad, la explotación de las parcelas que figuren en el contrato de cesión con el conjunto de sus elementos considerada como unidad orgánica. La cesión alcanzará todos los derechos inherentes a las parcelas cedidas, incluidas las ayudas del régimen de pago único, comprometiéndose el socio cedente a firmar cuántos documentos sean necesarios a tales efectos.

Segunda.- OBLIGACIONES DE LA COOPERATIVA

La cooperativa realizará, con la diligencia exigible a un profesional en la materia, las acciones necesarias para poner/mantener la explotación en producción y conservarla productiva durante la cesión, gozando de plena autonomía en el ejercicio de su actividad empresarial, comprometiéndose asimismo al cumplimiento de las normas medioambientales en las labores realizadas.

La cooperativa no podrá ceder el uso de la parcela sin el consentimiento expreso del cedente ni a título oneroso ni gratuito.

Tercera.- VALORACION Y CALIFICACIÓN DE LAS FINCAS

El consejo rector de la cooperativa, según criterios fijados por la asamblea de socios de la sección, valorará y calificará las condiciones agronómicas y las condiciones para el cultivo en la que se encuentra cada una de las parcelas que integran la explotación en el momento de la cesión, plasmándolo en un anexo a este contrato que firmado por las partes será parte integrante del mismo.

Cuarta.- DURACIÓN

La duración mínima del contrato dependerá de la valoración y calificación de las fincas cedidas, según el siguiente criterio:

- *Cinco años* para las parcelas que no requieran actuaciones estructurales para optimizar su rentabilidad.
- *Diez años*, si precisan actuaciones estructurales significativas a tales efectos.
- *Veinte años*, si son necesarias actuaciones estructurales importantes.

Una vez finalizado el plazo citado, la cesión se entenderá prorrogada por períodos no superiores a cinco años, salvo denuncia unilateral de una de las partes. Dicha denuncia será comunicada a la contraparte con seis meses de antelación de forma fehaciente, para su puesta a disposición de la parcela. Las prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato en los términos indicados o termine éste por otra causa.

A la finalización de la cesión, la cooperativa devolverá las parcelas al cedente en buen estado productivo, como mínimo en el estado en que las recibió, junto con cuantos derechos le sean inherentes, incluido el derecho a percibir las ayudas del régimen de pago único.

Si el cedente incumple la duración mínima establecida en esta estipulación, o transmite las parcelas cedidas, la cooperativa conservará los derechos de uso y aprovechamiento sobre las mismas durante el tiempo de duración que restare, abonado al cedente en compensación la renta media en la zona de las referidas fincas.

Quinta.- DERECHOS DE TANTEO Y RETRACTO

Se reconocen a la cooperativa los derechos de tanteo y retracto, en los términos fijados en la Ley de arrendamientos rústicos, para el supuesto en que el cedente pretenda enajenar la parcela a un tercero.

Sexta.- RENTA DE LA CESIÓN

La cooperativa abonará al socio cedente una renta a cuenta fijada en atención a la producción y resultados esperados de la parcela, entendidas como anticipo de los resultados finales del ejercicio, en función de la calificación de cada parcela cedida, tras su valoración inicial y de las obras, mejoras e inversiones necesarias para ponerla en producción.

No obstante lo anterior, la cooperativa no abonará ninguna remuneración al cedente hasta que se amorticen los gastos realizados a tal fin.

Séptima.- OBRAS, MEJORAS E INVERSIONES EN LAS FINCAS CEDIDAS

La cooperativa realizará las obras, inversiones, reconversiones varietales, reparaciones y mejoras que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, considerándose autorización del cedente a los indicados efectos la firma del presente documento.

Octava.- GASTOS Y TRIBUTOS

Todos los tributos o exacciones de cualquier tipo que graven y que recaigan sobre la propiedad de la finca deberán ser satisfechos por el cedente, mientras que la cooperativa abonará los que graven o recaigan sobre la finca por razón de su actividad o rendimientos.

Novena.- TERMINACIÓN DE LA CESIÓN

El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes de este contrato, facultará a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, siendo a cargo de la parte que incumpla el contrato todos los gastos que se produzcan, incluidos los de Procurador y Letrado, aunque su actuación no sea preceptiva.

No obstante lo anterior, siempre y en cualquier caso, serán causas de resolución de la cesión:

1.- Pérdida total de las parcelas cedidas y por expropiación forzosa cuando sea también total; si la pérdida es sólo parcial, la cooperativa tiene opción para continuar en la cesión, y lo mismo en el caso de expropiación forzosa, reduciendo proporcionalmente la renta a cuenta y el retorno anual.

En caso de expropiación, la cooperativa renuncia expresamente a la indemnización que le pudiera corresponder según el Art. 44 de la Ley de Expropiación Forzosa, únicamente el cedente abonará a la Cooperativa, si lo hubiere, el valor de la inversión realizada por la cooperativa.

2.- Por expiración del término convencional o legal y de la prórroga, en su caso.

3.- Por mutuo acuerdo entre las partes.

4.- Por desistimiento unilateral de una de las partes en los términos descritos en el contrato.

5.- Falta de pago de las cantidades referenciadas en el contrato de cesión.

6.- La no explotación de la finca por la cooperativa, así como no realizar las inversiones o transformaciones necesarias a tal fin.

7.- La realización por la cooperativa de graves daños dolosos o negligentes en la finca.

8.- Cesión de la parcela por la cooperativa sin autorización del cedente.

9.- Por declaración del concurso de alguna de las partes intervenientes.

10.- Por extinción de la cooperativa o de su sección de explotación comunitaria.

DISPOSICION FINAL

Sin perjuicio de las peticiones de la asamblea de socios de la sección, este Reglamento sólo podrá ser modificado por acuerdo de la asamblea general de socios de la cooperativa.

Lugar y fecha

3. CONTRATO DE CESIÓN DE TIERRAS PARA LA EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA

CONTRATO CESIÓN SOCIO DE EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS

En lugar y fecha.

REUNIDOS

De una parte, Don/Doña ***, con NIF *** en representación, como presidente/a, de la Cooperativa ***, COOP.V., con domicilio social en ***, y titular del C.I.F número ***, en adelante la cooperativa.

Y de otra, Don/Doña ***, con NIF ***, mayor de edad, de nacionalidad española, con domicilio en ***, en su propio nombre y derecho, en adelante el cedente.

Ambas partes, tienen y se reconocen recíprocamente capacidad legal suficiente para otorgar el presente documento, y, en mérito a ello,

EXPONEN

I.- Que el cedente es titular de las parcelas que a continuación se relacionan:

Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral	Superficie (ha)	SIGPAC	Especie cultivada

Asegura el cedente que la citada finca se encuentra libre de cargas y gravámenes y al corriente en el pago de tributos, cequajes e impuestos, así como, libre de arrendatarios, aparceros y precaristas.

En su caso, indicar posibles edificaciones o instalaciones accesorias

II.- Que la cooperativa tiene constituida en su seno la sección de explotación comunitaria de la tierra, con la finalidad de poner en común tierras u otros medios de producción agraria a fin de gestionar una única empresa o explotación, disponiendo para ello de los medios técnicos, materiales y humanos necesarios.

III.- Que estando interesado el cedente en la cesión de sus fincas a la cooperativa para su explotación en común y viceversa, suscriben el presente contrato en base a las siguientes .

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

El cedente cede a la cooperativa, pero manteniendo su propiedad, la explotación de las parcelas descritas en el expositivo I con el conjunto de sus elementos considerada como unidad orgánica.

La cesión alcanza todos los derechos inherentes a las parcelas cedidas, incluidas las ayudas del régimen de pago único no devengadas, comprometiéndose el cedente a firmar cuántos documentos sean necesarios a tales efectos.

En el momento de la cesión, el cedente causará alta como socio de la sección de explotación comunitaria de la tierra de la cooperativa, obligándose a contribuir en la consecución de su objeto social y a cumplir con lo establecido en los estatutos sociales y reglamento de régimen interior de la misma.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DE LA COOPERATIVA

La cooperativa, por su parte, realizará, con la diligencia exigible a un profesional en la materia, las acciones necesarias para poner/mantener la explotación en producción y conservarla productiva durante la cesión, gozando de plena autonomía en el ejercicio de su actividad empresarial. La cooperativa se compromete asimismo al cumplimiento de las normas medioambientales en las labores realizadas.

El consejo rector de la cooperativa, según criterios fijados por la asamblea de socios de la sección, valorará y calificará las condiciones agronómicas y para el cultivo en la que se encuentra cada una de las parcelas que integran la explotación en el momento de la cesión, plasmándolo en un anexo a este contrato que firmado por las partes será parte integrante del mismo.

La cooperativa no podrá ceder la parcela sin el consentimiento expreso del cedente ni a título oneroso ni gratuito.

TERCERA.- DURACION

La duración mínima del contrato dependerá de la valoración y calificación de las fincas cedidas, según el siguiente criterio:

- *Cinco años* para las parcelas que no requieran actuaciones estructurales para optimizar su rentabilidad.
- *Diez años*, si precisan actuaciones estructurales significativas a tales efectos.
- *Veinte años*, si son necesarias actuaciones estructurales importantes.

Una vez finalizado el plazo citado, la cesión se entenderá prorrogada anualmente, salvo denuncia unilateral de una de las partes. Dicha denuncia será comunicada a la contraparte con seis meses de antelación de forma fehaciente, para su puesta a disposición de la parcela. Las prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato en los términos indicados o termine éste por otra causa.

A la finalización de la cesión, la cooperativa devolverá las parcelas al cedente en buen estado productivo, como mínimo en el estado en que las recibió, junto con cuantos derechos le sean inherentes, incluido el derecho a percibir las ayudas del régimen de pago único.

Si el socio cedente incumple la duración mínima establecida en esta estipulación, o transmite las parcelas cedidas, la cooperativa conservará los derechos de uso y aprovechamiento sobre las mismas durante el tiempo de duración que restare, abonado al cedente en compensación la renta media en la zona de las referidas fincas.

CUARTA.- RENTA A CUENTA

La cooperativa abonará al socio cedente una renta, a cuenta, entendida como anticipo de los resultados finales del ejercicio, en función de la calificación de cada parcela cedida, tras su valoración inicial y de las obras, mejoras e inversiones necesarias para ponerla en producción.

No obstante lo anterior, la cooperativa no abonará ninguna remuneración al cedente hasta que se amorticen los gastos realizados a tal fin.

QUINTA.- OBRAS, MEJORAS E INVERSIONES

La cooperativa realizará las obras, inversiones, reconversiones varietales, reparaciones y mejoras que sean propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, considerándose autorización del cedente a los indicados efectos la firma del presente documento.

SEXTA.- GASTOS Y TRIBUTOS

Todos los tributos o exacciones de cualquier tipo que graven y que recaigan sobre la propiedad de la finca deberán ser satisfechos por el cedente, mientras que la cooperativa abonará los que graven o recaigan sobre la finca por razón de su actividad y rendimientos.

SÉPTIMA.- TERMINACIÓN DE LA CESIÓN

El incumplimiento, por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes de este contrato, facultará a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil, siendo a cargo de la parte que incumpla el contrato todos los gastos que se produzcan, incluidos los de Procurador y Letrado, aunque su actuación no sea preceptiva.

No obstante lo anterior, siempre y en cualquier caso, serán causas de resolución de la cesión:

1.- Pérdida total de las parcelas cedidas y por expropiación forzosa cuando sea también total; si la pérdida es sólo parcial, la cooperativa tiene opción para continuar en la cesión, y lo mismo en el caso de expropiación forzosa, reduciendo proporcionalmente la renta a cuenta y el retorno anual.

En caso de expropiación, la cooperativa renuncia expresamente a la indemnización que le pudiera corresponder según el Art. 44 de la Ley de Expropiación Forzosa, únicamente el cedente abonará a la Cooperativa, si lo hubiere, el valor de la inversión realizada por la cooperativa.

2.- Por expiración del término convencional o legal y de la prórroga, en su caso.

3.- Por mutuo acuerdo entre las partes.

4.- Por desistimiento unilateral de una de las partes en los términos descritos en el contrato.

5.- Falta de pago de las cantidades referenciadas en el contrato de cesión.

6.- La no explotación de la finca por la cooperativa, así como no realizar las inversiones o transformaciones necesarias a tal fin.

7.- La realización por la cooperativa de graves daños dolosos o negligentes en la finca.

8.- Cesión de la parcela por la cooperativa sin autorización del cedente.

9.- Por declaración del concurso de alguna de las partes intervenientes.

10.- Por extinción de la cooperativa o de su sección de explotación comunitaria.

OCTAVA.- TANTEO Y RETRACTO

Se reconocen a la cooperativa los derechos de tanteo y retracto en los términos fijados en la Ley de arrendamientos rústicos para el supuesto en que el cedente pretenda enajenar la parcela a un tercero.

NOVENA.- NOTIFICACIONES

Todas las notificaciones que fueran procedentes deberán efectuarse entre las partes por escrito y con acuse de recibo en los domicilios respectivos que figuran en el encabezamiento de este contrato o a las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Cooperativa: @
- Cedente: @

DÉCIMA.- FUERO

Para la resolución de cualquier controversia que pudiera derivarse de este contrato, las partes, con renuncia expresa de su propio fuero, se someten al arbitraje del Consejo Valenciano del Cooperativismo.

Leído por las partes, y conformes con el contenido del presente contrato, lo firman en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por COOPERATIVA

Fdo: **

EL CEDENTE

Fdo: **

4. GUIA INSTITUCIONAL

Cátedra de Cooperativas Agroalimentarias UV

www.uv.es/catedracaes

catedracaes@uv.es

Despacho 2B06, Avenida de los Naranjos, 46022

Tel 961625290

Cooperatives Agro-alimentàries de la CV

<http://www.cooperativesagroalimentariescv.com/>

agro-alimentariescv@agro-alimentariescv.coop

Cavallers, Nº 26, (en el emblemático Palau dels Mercader)

Valencia (46001)

Tel: 96 315 61 10

Registro de Cooperativas de la Comunitat Valenciana

Avda. Navarro Reverter, 2-5

46004 València

registro_cooperatives@gva.es

Dirección General de Emprendimiento y Cooperativismo de la Generalitat Valenciana

Servicio Territorial de Trabajo, Economía Social y Emprendimiento.

Avda. de l'Oest 36, 46001 València

Teléfono: 012 - 963 866 000

Direcció General d'Agricultura, Ramaderia i Pesca

C/Castán Tobeñas, 77. CA 9 de Octubre-EDIF.B3 - Planta 2 46018 - València

Tel: 961247178 Fax: 961247942

E-mail: dg_agricultura_ganaderia_pesca@gva.es

Cooperativas Agro-alimentarias

C/ Agustín de Bethencourt, 17,-4^a planta

28003 Madrid

Tel 915351035

Cátedra de Estructuras Agrarias Comunitat Valenciana

Universidad Politécnica de Valencia

DECS-ETSIAMN Edif 3B

Camino de Vera s/n

46022 Valencia- Spain

+34 963877007 ext 74746

Twitter: @CatedraCv

Email: estagrar@upv.es

5. REFERENCIAS LEGISLATIVAS

1. Ley 8/2003, de 24 de marzo, de Cooperativas de la Comunidad Valenciana.

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-7533>

Art. 8: Secciones de una cooperativa

Artículo 87: Cooperativas agroalimentarias.

Art. 88: Cooperativas de explotación comunitaria de la tierra y otras cooperativas de explotación en común.

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

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2019-4086>

Artículo 34. Definición de IGC.

Artículo 35. Reconocimiento y registro.

También pueden consultarse:

Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica.

ORDEN 4/2020, de 25 de febrero, de la Conselleria de Agricultura, Desarrollo Rural, Emergencia Climática y Transición Ecológica, por la que se aprueban las bases reguladoras de las ayudas a planes de reconversión y reestructuración colectivos, en el marco del Programa de desarrollo rural de la Comunitat Valenciana 2014-2020.

<http://www.avfga.gva.es/es/ajudes-a-plans-de-reconversio-i-reestructuracio-col.lectius1>

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

<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-1990-30735>

