

Comunicaciones de Cesiones de Derechos de Pago Básico. Dudas Frecuentes:

CUESTIONES GENERALES

Pregunta.

¿me podrían facilitar información sobre como hacer una cesión de derechos?

Respuesta.

Las cesiones de derechos serán comunicadas a la Comunidad autónoma en la que el cedente haya presentado su última solicitud única, entregando junto a dicha comunicación los documentos necesarios, en función del tipo de cesión elegida, para acreditar la misma. Las comunicaciones de cesión de derechos y la documentación adjunta así como cualquier otra documentación exigida se presentarán preferentemente mediante la aplicación informática Web de pago básico disponible a través de las Entidades Reconocidas por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de forma telemática o mediante su presentación en los registros de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural y Oficinas Comarcales. Los distintos impresos, están a disposición de los interesados a través de la Web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en la siguiente dirección:

<http://lajunta.es/16aoi>

Pregunta.

¿Qué cesiones de derechos puedo comunicar en la campaña 2019?

Respuesta.

Las cesiones que pueden comunicarse esta campaña han tenido que producirse entre el día siguiente a la fecha final para la presentación de las comunicaciones de cesión de derechos de la campaña anterior (1/06/2018) y la fecha fin de plazo de modificación de la solicitud única de la presente campaña.

El plazo de presentación de las comunicaciones de cesión de derechos se ha iniciado el 1 de febrero y finalizará a fecha de fin de plazo de modificación de la solicitud única (31/05/2019).

Excepción hecha de las **jubilaciones** que podrán haberse producido desde la fecha de finalización del plazo de presentación de comunicaciones de cesión de derechos de dos campañas anteriores, y las **herencias**, que no tienen limitación de periodo.

Pregunta.

¿Se puede tramitar una comunicación de cesión de un titular que tiene los derechos adquiridos en arrendamiento?

Los DPB de los que dispone un titular que los ha recibido por arrendamiento, no pueden ser objeto de cesión. En este caso, se debe tramitar una finalización anticipada del anterior arrendamiento y, a continuación, encadenada con la anterior, la comunicación que corresponda según el tipo de cesión que se desee hacer.



AGRICULTOR ACTIVO

Pregunta.

Buenas tardes. Fallecido al que hay que tramitarle una cesión por HERENCIA a sus hijos que no son agricultores activos y que en la aceptación de herencia se han adjudicado cada uno los DPB que le corresponden del fallecido. Con posterioridad a la aceptación de herencia uno de los herederos le ha vendido sus tierras y sus DPB a otro de ellos. Este último (heredero + comprador, con actividades de la lista de excluidos) no va a tramitar Pac2019 por que arrendara la tierra y los DPB recibidos tanto por herencia como por compraventa a una tercera persona que nada tiene que ver con la herencia. ¿Cómo se realizaría este cambio de DPB? ¿Se haría la herencia a favor de todos los herederos, seguidamente se encadenaría la compraventa de un heredero a otro y finalmente este heredero encadenaría una comunicación tipo AR por el total de derechos heredados y comprados? Muchas gracias.

Respuesta.

Buenos días,

En relación a su consulta se indica que de acuerdo a lo indicado en el artículo 3.1 del R.D. 1076/2014, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agrícola Común:

Artículo 3. Beneficiarios y requisitos.

1. Podrán concederse derechos de pago básico por dos vías:
 - a) En virtud del Reglamento (UE) n.º 1307/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, a los agricultores activos que obtengan derechos de pago básico derivados de la primera asignación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 10.
 - b) En virtud del Reglamento (UE) n.º 1307/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, a los agricultores activos que obtengan derechos de pago básico:
 - 1.º De la asignación de la reserva nacional regulada en el artículo 23.
 - 2.º Mediante cesiones, reguladas en el artículo 28.

Por su parte el artículo 28.4 del citado R.D. 1076/2014, establece:

4. Según lo dispuesto por el artículo 34 del Reglamento (UE) n.º 1307/2013, de 17 de diciembre, los derechos de pago solo podrán transferirse a un agricultor considerado activo según lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 del Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre, sobre la aplicación a partir de 2015 de los pagos directos a la agricultura y a la ganadería y otros regímenes de ayuda, así como sobre la gestión y control de los pagos directos y de los pagos al desarrollo rural, excepto en el caso de las herencias.

Por lo tanto, en todas las cesiones de DPB, se exigirá que tanto el cedente como el cesionario sean "agricultor activo" según lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 del R.D. 1075/2014. Para comprobar que cumplen esta condición se estudiará si ejercen alguna de las actividades excluidas recogidas en el



[anexo III del Real Decreto 1075/2014.](#)

En las herencias, la condición de agricultor activo no será exigible al heredero en caso de que éste ceda definitivamente los derechos a un tercero que sí lo sea.

En el caso planteado, los herederos, si no son agricultores activos, únicamente podrán recibir DPB si a continuación los ceden definitivamente a otro titular que sí cumpla con la condición de agricultor activo. En ningún caso, puede uno de los herederos vender sus DPB al otro heredero si este último no cumple con la condición de agricultor activo. Igualmente, tampoco es posible el arrendamiento de los DPB si no cumple la condición de agricultor activo.

COMPRAVENTAS

Pregunta.

Buenos días , mi mujer de 43 años con la que mantengo separación de bienes, se da de alta con código ganadero en septiembre de 2018 comprando 15 becerras. Hoy marzo de 2019, pretende comprar otras 15 becerras más y presentar su Pac 2019. Yo su marido y ganadero con vacas y derechos, quiero venderle 50 derechos de pago básico y ella además quiere comprarle a un tercero 30 derechos más, para tener en su Pac de este año 80 derechos activados. Desde este mes, se va a dar de alta como autónoma en régimen agrario, y no ha tenido en los 5 años anteriores actividad agraria ni ha cobrado nada por ello. Como nueva incorporación a la ganadería, estaría exenta de perder el 20% de peaje en estas dos compras de derechos de pago básico?

Respuesta.

Buenos días, En relación a su consulta, a continuación se indican los requisitos que se deben cumplir para poder admitir una cesión definitiva de Derechos de Pago Básico sin tierra a un agricultor que inicia la actividad agraria, a la cual no se le aplica ninguna retención de acuerdo al artículo 29.3.a) del Real Decreto 1076/2014, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agrícola Común:

- El cesionario deberá ser agricultor titular o cotitular de una explotación agraria y estar dado de alta en la Seguridad Social, según lo establecido en la legislación vigente, desde el año natural anterior a la campaña hasta fin de plazo de modificación de la solicitud única de esa misma campaña, como fecha límite.
- El cesionario no deberá haber ejercido la actividad agraria en los 5 años anteriores a su incorporación, que estará marcada por la fecha de alta en la Seguridad Social por una actividad agraria. Para comprobar este requisito se deberá verificar lo siguiente:
 - No deberá haber obtenido ingresos o rentas procedentes de actividades agrarias ni habrá percibido ayudas comunitarias o nacionales en los 5 años anteriores. Para ello se efectuará cualquier comprobación que se considere necesaria como cruces con declaraciones de la renta, informes de cotización de la seguridad social, verificación de altas y bajas por cuenta propia en la seguridad social, etc.
- En caso de que el cesionario y su cónyuge estén en régimen de bienes gananciales y este último esté incorporado a la actividad agraria, se deberá demostrar con documentación oficial que la



explotación no forma parte de los bienes gananciales.

Se exigirá una declaración expresa en la que se indique que los familiares de primer grado, tanto por afinidad como por consanguinidad, ya incorporados a la actividad agraria no comparten el uso, de manera simultánea con el cesionario, para las unidades de producción por las que ya se hayan concedido derechos de pago básico a dichos familiares.

Pregunta.

Un agricultor que ha realizado una compraventa, pero resulta que en la escritura de compraventa aparecen dos dueños (dos Hermanos) de la parcela cada uno al 50%, mientras que solo uno de ellos la declara en la solicitud única, el cual es el único titular de los derechos, ya que era solo uno el que llevaba la explotación de la misma. Mi duda es como puedo plantear esta comunicación ¿puede ser una cv tipo 5?

Respuesta.

En relación a su consulta, se indica que mediante una cesión del tipo "venta o cesión definitiva de DPB con tierras" (CV5) se pueden ceder un número igual de DPB al nº de hectáreas propiedad del titular de los derechos que se venden junto a los citados DPB. En este caso, solo el 50% de los DPB se podrían ceder mediante una comunicación tipo CV.5.

Pregunta.

Solicito información sobre una comunicación DPB y forma de resolverla. Padre que compra una parcela de olivar en fecha de 23-07-2018, pero él le tiene arrendada todas las parcelas a sus dos hijos desde hace dos años, hasta esa fecha ha sido agricultor activo, e igualmente quiere hacer con esta parcela que ha comprado ahora, arrendársela a su hija. ¿Se podría presentar como un arrendamiento directo como cedente el vendedor de la parcela, y cesionaria la hija que toma la finca en arrendamiento? Para comprobar la trazabilidad de la cesión se adjuntaría escritura de CV junto con el contrato de AR.

Respuesta.

En relación a su consulta se indica que para poder tramitar la cesión de DPB con tierras planteada el procedimiento es presentar dos comunicaciones encadenadas:

1º una CV del anterior propietario al padre.

2º una AR del padre a la hija.

Pregunta.

Se trata de una cesión de derechos tipo CV-6 (Venta o cesión definitiva de derechos de pago básico asociada a la finalización de un arrendamiento de tierras con devolución al actual propietario de las tierras). Respecto de una parcela que esta arrendada, cambia la propiedad de la tierra durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y la nueva persona propietaria se ha subrogado a dicho contrato como arrendadora y la cesión de los derechos de pago básico junto con la devolución de las tierras se harán ya a esta nueva persona propietaria. Para acreditarlo aporta la finalización del contrato de arrendamiento en el mismo momento de la compra y la escritura de compraventa en la que manifiesta que la finca no ha estado arrendada. ¿Sería esto un inconveniente, y valdría con reflejar en la rescisión del contrato de arrendamiento que aunque en las escrituras se indica que no ha estado arrendada, se hace esta



finalización del arrendamiento?.

Respuesta.

En relación a su consulta, se indica que en los casos de finalización de arrendamiento con devolución de los DPB al actual propietario de las tierras (CV6) los requisitos a cumplir son los siguientes:

- En el caso de que la propiedad de la tierra hubiera cambiado durante la vigencia del contrato de arrendamiento, pero no posteriormente a su finalización, y la nueva persona propietaria se hubiese subrogado a dicho contrato como arrendadora, la cesión de los derechos de pago básico junto con la devolución de las tierras se harán ya a este nueva persona propietaria.
- Para acreditarlo, deberá aportarse también el contrato público o privado liquidado de impuestos de compraventa de tierras entre las personas propietarias inicial y final. El contrato de arrendamiento debe haber finalizado en el mismo momento o con posterioridad a la compraventa de las tierras.
- Las parcelas SIGPAC que han sido objeto de devolución por finalización de arrendamiento deben pertenecer a la misma región donde se asignaron los derechos de pago básico que se transfieren.
- El número de derechos cedidos en cada región deberá ser siempre menor o igual al número de hectáreas admisibles de esa, región implicadas en la operación.
- La persona cedente (arrendataria de las tierras) debe haber declarado los recintos en su solicitud única de la campaña anterior.

Pregunta.

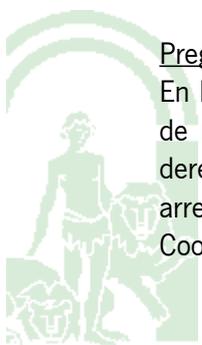
Para el caso de una cesión del tipo "finalización de un arrendamiento de tierras, con devolución al propietario de las tierras y cesión definitiva de los derechos al mismo" (CV6), en la que el arrendador y cesionario sólo es nudo propietario, mientras que el cedente arrendatario es el usufructuario. Pero es cierto que se puede considerar que el cedente ha gestionado la parcela en arrendamiento, puesto que era de su esposa en privativo. La esposa está fallecida desde 2007 y se presentan escrituras de adjudicación de herencia, en la que consta que la nuda propiedad de la parcela pertenece al hijo (cesionario de la CV6) y el usufructo al marido (cedente de la CV6). ¿Sería correcto aceptar la cesión como CV6 aunque el cedente sea usufructuario, considerando que éste la ha gestionado como arrendatario, puesto que era de su esposa en privativo?

Respuesta.

En relación a su consulta, se indica que para admitir una cesión tipo CV.6 el cesionario tiene que acreditar que es el propietario de las parcelas que acompañan a los DPB que se ceden. Por lo tanto, para que puedan cederse los DPB mediante una comunicación tipo CV6, previamente, es necesario que el cedente renuncie al usufructo de las tierras que se incluyan en el impreso CT PAR de la comunicación.

Pregunta.

En las cesiones de Derechos de Pago Básico asimiladas a venta de DPB con tierras del tipo "finalización de un arrendamiento de tierras, con devolución al propietario de las tierras y cesión definitiva de los derechos al mismo" (CV6), o "cesión definitiva de derechos mediante contrato tripartito entre dos arrendatarios y el propietario de las tierras" (CV7), en las que, según el apdo. 2.1.4 de la Circular de Coordinación 35/2018, es necesario que se produzca la finalización del arrendamiento de tierras y su



devolución al propietario y cesionario de la venta de los derechos, o nuevo arrendatario en la misma campaña en la que se efectúa la cesión, se plantea la siguiente consulta: ¿Es necesario que el contrato de arrendamiento de tierras que finaliza sea anterior o comprenda una determinada campaña?, en concreto ¿se consideran válidos para este tipo de cesiones contratos de arrendamiento iniciados a partir de la campaña 2015 o siguientes? E igualmente ¿es necesario que el arrendatario/cedente haya estado declarando las parcelas objeto de arrendamiento en alguna campaña más antigua que la inmediatamente anterior a la que se efectúa la cesión?

Respuesta.

Tanto para las cesiones por finalización de un arrendamiento de tierras, anticipada o no, como para la cesión definitiva de derechos mediante contrato tripartito entre dos arrendatarios y el propietario de las tierras, no se exige ningún requisito en cuanto a la fecha de constitución del contrato de arrendamiento que finaliza. El requisito para el caso del acuerdo tripartito, es la existencia de un contrato de arrendamiento de las tierras entre el propietario de las mismas y el nuevo arrendatario que es el cesionario de los derechos y el anterior arrendatario que es el cedente de los derechos. Este contrato ha tenido que realizarse en la misma campaña en la que se produce la cesión, es decir, entre el día siguiente de la fecha de finalización del plazo para la presentación de la comunicación de cesión de la campaña anterior y la fecha fin de plazo de modificación de la solicitud única de la presente campaña. En el caso de las finalizaciones de arrendamientos de tierras, lo que se requiere es un documento en el que se demuestre que se produce la finalización del arrendamiento y de tierras y su devolución al propietario en la misma campaña en la que se efectúa la cesión.

Por otra parte, es suficiente con que la persona cedente (arrendataria de las tierras) haya declarado los recintos en su solicitud única de la campaña anterior.

Pregunta.

Una parcela objeto de arrendamiento, que no está declarada por el cedente (arrendatario anterior) en la campaña anterior, porque la tenía subarrendada mediante la cesión AR, por tanto estaba declarada por el subarrendatario. ¿Se pueden ceder los DPB en este caso, mediante una cesión del tipo CV7 (mediante contrato tripartito entre un arrendatario que finaliza y el nuevo arrendatario, con autorización del propietario de las tierras)?

Respuesta.

Pueden tramitar dos cesiones encadenadas:

1. Finalización anticipada o automática del arrendamiento de derechos del arrendatario a éste cedente.
2. La cesión con tierras que corresponda hacia el nuevo cesionario.

Para las comunicaciones de cesión definitiva de DPB mediante contrato tripartito entre dos arrendatarios y el propietario de las tierras (CV7), es obligatorio que el cedente de los derechos haya declarado en la campaña anterior a la cesión los recintos declarados en el impreso CT PAR. Para acreditar esta condición, se deberá aportar el contrato de arrendamiento inicial y el posterior subarriendo, de manera que se pueda comprobar la trazabilidad de los recintos incluidos en el impreso CT PAR.



ARRENDAMIENTOS

Pregunta.

En agosto de este año un titular de derechos ha firmado, como arrendador, dos arrendamientos con tierra con contrato pasado por registro, ahora este hombre ha fallecido. Me encuentro en la situación de que no sé qué comunicación se haría si la de arrendamiento o una herencia?

Respuesta.

En caso de fallecimiento del arrendador, se deberá presentar la comunicación tipo arrendamiento firmada por el representante de los herederos como cedente y junto a ella se debe aportar el contrato de arrendamiento liquidado de impuestos y el certificado de defunción del titular de los DPB y arrendador.

En la campaña siguiente a que finalice el arrendamiento, se podrá presentar la comunicación de cesión por Herencia.

Pregunta.

Un solicitante de ayudas PAC, que ha recibido sus DPB mediante cesión de derechos por arrendamiento realizada en la campaña 2018, con vigencia hasta el año 2022. Recientemente ha fallecido y la viuda quisiera seguir con la explotación. ¿Como se debe plantear esta cesión? En el caso de la comunicación de finalización de arrendamiento ¿qué habría que aportar? ¿Cómo sería el documento de finalización cuando una de las partes ha fallecido?

Respuesta.

En relación a su consulta se indica el procedimiento debe ser presentar dos comunicaciones encadenadas, la primera de finalización de contrato de arrendamiento, y la segunda cesión en la que el arrendador (cedente) transfiere, mediante arrendamiento con tierras (AR.3), los derechos y la explotación a la viuda.

La finalización del arrendamiento en este caso se acredita mediante certificado de defunción del arrendatario.

HERENCIAS

Pregunta.

Un titular de DPB que ha fallecido, estado civil soltero, tiene como únicos herederos a sus padres que están casados en régimen de bienes gananciales, para tramitar el 100% de los DPB a unos de ellos ¿es necesario que presenten acuerdo de DPB liquidado o es suficiente con el consentimiento del otro cónyuge?

Respuesta.



La cesión a que se refiere se podrá realizar de alguna de las siguientes formas:

1º Como una Herencia traspasando el 100% de los DPB a un único heredero, en cuyo caso se deberá a portar acuerdo entre herederos liquidado de impuestos.

2º Como una Herencia traspasando el 50% de los DPB a cada heredero, encadenada con una Cesión entre conyuges en régimen de ganaciales. En este supuesto es exigible la condición de agricultor activo a los dos cesionarios de la Herencia.

Pregunta.

Tras fallecer la titular de DPB que estaba incluida en el Régimen de Pequeños Agricultores consultan sus tres hijos y herederos si sería posible hacer el reparto por herencia en tres partes iguales manteniéndose cada uno dentro del régimen de pequeños agricultores. Indicar que la fallecida tiene una asignación de 952 €, pero al tener una convergencia negativa si los herederos salieran de dicho régimen los importes resultantes podrían ser inferiores a los 300 € y no tener derecho al cobro de las ayudas.

Respuesta.

En relación a su consulta le remito a lo indicado en el artículo 35.3 del Real Decreto 1076/2014, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agrícola Común:

3. Los derechos de pago que posean los agricultores que participen en el régimen para pequeños agricultores no serán transmisibles, salvo en caso de herencias, jubilaciones en las que el cesionario de los derechos sea un familiar de primer grado del cedente, programas aprobados de cese anticipado o en casos de incapacidad laboral permanente. Los agricultores que mediante alguna de estas cesiones reciban derechos de pago de un agricultor que participe en el régimen de pequeños agricultores podrán optar a participar en dicho régimen, a condición de que cumplan los requisitos para beneficiarse del régimen de pago básico y reciban en la cesión todos los derechos de pago que posea el agricultor del que recibieron los derechos. Los agricultores que ya participen en el régimen para pequeños agricultores y reciban derechos de pago de dicho régimen mediante alguna de estas cesiones, no podrán acumular los importes procedentes de dicha cesión a los importes que sirvieron para incluirle en el régimen para pequeños agricultores, mientras continúen perteneciendo a dicho régimen.

Respecto a la convergencia, le remito a lo indicado en el artículo 33.1 del citado Real Decreto: *El número de hectáreas que servirá de base para establecer los importes contemplados en el apartado anterior, seguirá siendo el mismo durante todo el período de participación del agricultor en el régimen para pequeños agricultores, y no será de aplicación la convergencia que establece el artículo 16.*

Pregunta.

En el caso de una herencia testada, donde hay un usufructuario y tres herederos universales. Se quiere ceder los derechos de pago básico, este año, al usufructuario, y la siguiente campaña (2020) los tres herederos formarían una C.B. y el usufructuario les cedería los derechos para que la C.B. gestione la explotación. ¿Qué pasos tendríamos que seguir?

Respuesta.

Según se plantea la consulta, el primer año tendrían que presentar una cesión por herencia, acompañado de un acuerdo de cesión de derechos (liquidado de impuestos) de los herederos a la usufructuaria, por entender que ésta no es heredera universal y vitalicia (si lo fuera no haría falta este documento).



El segundo año tendrían que presentar una cesión de los derechos del usufructuario, por renuncia, a favor de los herederos y, encadenada, una fusión tipo 1: Fusión de varias personas físicas o jurídicas en otra persona jurídica o ente sin personalidad jurídica, a favor de la Comunidad de bienes que formen.

Pregunta.

¿Se podría hacer esa cesión derechos por renuncia del usufructuario directamente a la CB ya que todos los herederos van a constituir esa CB, sin tener que hacer la posterior fusión, es decir, pasar directamente los derechos del usufructuario al CIF?

Respuesta.

Pueden tramitarlo en un único paso si acreditan que la comunidad de bienes sólo está formada por los herederos.

Pregunta.

Tengo un agricultor que ha fallecido y tengo que hacerle la comunicación por herencia. Este agricultor el año pasado hizo varios arrendamientos a sus hijos, por lo que parte de sus derechos están arrendados.

Mi dudas son las siguientes:

1. ¿Se puede hacer la comunicación de herencia solo por los derechos que no tiene arrendados? En la aplicación esos son los que me aparecen para hacer el reparto y los herederos están de acuerdo en repartir solo esos mediante un acuerdo de herederos liquidado de impuestos
2. Respecto a los derechos arrendados cuando cumpla el arrendamiento en el año 2026 ¿cual seria la comunicación a hacer ya que el arrendador ha fallecido?

Respuesta.

En relación a su consulta se indica que sí es posible presentar la comunicación de tipo Herencia unicamente por los DPB que actualmente no están arrendados.

Respecto a los derechos arrendados, una vez que finalice el arrendamiento, se podrá volver a presentar una comunicación de tipo herencia para su transmisión a los herederos (las herencias no tienen limitación en cuanto al plazo para su presentación, se pueden presentar en cualquier campaña posterior al fallecimiento del cedente). No obstante, se advierte que el actual régimen de Pago básico finaliza la campaña 2020, por lo que a partir de dicha campaña ne será de aplicación la actual regulación relativa a las cesiones de DPB.



Pregunta.

He realizado una Cesión entre conyugues en régimen de gananciales, siendo total, pero a la hora de realizarla en el programa no me aparece la pestaña de reparto cuando el año pasado si aparecía.

Respuesta.

Las cesiones entre conyugues en régimen de gananciales pueden ser de dos tipos:

1º Escisión tipo 5 (ES) "Escisión de cónyuges en régimen de gananciales, cuando la transferencia de derechos sea parcial", en cuyo caso es necesario cumplimentar la pestaña de Derechos en la aplicación.

2º Cambio de Denominación tipo 4 (CD4) "Cesión entre cónyuges en régimen de gananciales, cuando la transferencia de derechos sea total", para el cual no es necesario cumplimentar la pestaña de Derechos. El impreso CT DER se genera por defecto por la aplicación con todos los DPB del cedente.

Pregunta.

Se trata de una comunidad compuesta por tres comuneros, cuya participación es 1/3 cada uno, pero solo dos de ellos son propietarios. Se quiere realizar la escisión, ¿es posible repartir el 100% de los derechos únicamente a los comuneros propietarios?

Respuesta.

Sí es posible, la única condición es que todos los cesionarios sean miembros de la C.B. que se escinde.

Pregunta.

Una vez realizada la escisión, estos titulares van a arrendar sus tierras y derechos a una SL, las tierras están en proindiviso al 50%. ¿Es necesario hacer un contrato de arrendamiento para cada uno de los titulares hacia la SL, o sería válido hacer un solo contrato describiendo que tanto las tierras como los derechos están al 50% (con sus códigos y referencias correspondientes).

Respuesta.

Es suficiente con que se haga un solo contrato de arrendamiento, pero este deberá estar suscrito por ambos titulares de las tierras como arrendadores. Este contrato se debe aportar como documentación adjunta en las dos cesiones AR que se deben presentar (una por cada cedente).

Pregunta.

Siguiendo con el caso anterior, al tratarse de dos CB iniciales las que van a formar parte de la SL final, ¿sería posible en vez escindir las y luego pasar los derechos por arrendamiento a la SL, hacer directamente una fusión aunque no todos los comuneros iniciales coincidan con los socios finales de la SL?

Respuesta.

Para aceptar las cesiones de DPB por fusión de varias personas físicas o jurídicas es necesario que la entidad resultante de la fusión incluya a todas las personas físicas o jurídicas que anteriormente eran titulares de DPB, es decir, la comunidad de bienes al completo debe formar parte de la nueva SL. Además, deberán cederse la totalidad de los DPB de los cedentes.



Pregunta.

Una C.B. (formada por **tres** comuneros) viene solicitando históricamente las ayudas a la PAC. Tiene asignados derechos de pago básico y en su solicitud de ayudas declara parcelas que pertenecen unas a uno de los comuneros, otras a otro comunero, y el resto a un tercer propietario que no forma parte de la C.B. Esta campaña pretenden cada uno de los tres propietarios de las parcelas comenzar a gestionar su solicitud de ayudas de manera individual. Entendemos que la manera correcta es:

1) Realizar tres cesiones de derechos por finalización de contrato de arrendamiento, de manera que cada una de los tres propietarios de parcelas reciba los derechos que le corresponden según la superficie que tengan.

2) Realizar una finalización de contrato de arrendamiento entre la C.B. y el propietario de parcelas que no es comunero, transfiriendo a éste los derechos que correspondan.

Y posteriormente realizar una cesión de derechos por escisión (aportando la disolución de la C.B.).

En este caso nos surge la duda de si sería posible o no, ya que los comuneros son tres, pero solamente dos aportaron parcelas. De tal modo que en la disolución queda reflejado que los tres aportaron capital, pero solamente dos recibirán derechos.

Respuesta.

Para las comunicación de cesión de DPB por escisión total de una C.B. no es necesario que todos los comuneros reciban los DPB de la comunidad disuelta, ahora bien, si se debe cumplir que todos los cesionarios formaban parte de la sociedad cedente de los DPB.

Pregunta.

Tenemos el caso de una CB que lleva unos años ejerciendo la actividad agraria. El tema está en que solo uno de los comuneros tiene asignación de derechos de pago básico y por lo tanto, éste, hace la solicitud de ayudas PAC a su nombre. Ahora está pensando ceder los derechos a la CB y que sea ésta la que solicite las ayudas PAC. ¿Es posible? ¿Qué pasos tendríamos que seguir? Muchas gracias

Respuesta.

Para tramitar esta cesión por fusión, tendría que darse uno de los siguientes casos:

- O bien la comunidad de bienes se crea para esta campaña de cesiones (desde la fecha en que concluye el plazo de modificación de la solicitud única de la campaña anterior hasta fin de plazo de modificación de solicitud única de esta campaña) y pueden tramitar una Fusión de varias personas físicas o jurídicas en otra persona jurídica o ente sin personalidad jurídica.
- O bien si la comunidad de bienes se creó con anterioridad a esas fechas tendría que tramitarse una fusión por absorción del tipo Persona física o jurídica que entra a formar parte de una persona jurídica o comunidad de bienes para lo que se exige que la comunidad de bienes tenga asignación propia de derechos antes de esta fusión.

Si las circunstancias no se ajustan a estos supuestos, siempre se podrán tramitar una compraventa o arrendamiento de derechos (con o sin tierras) aportando la documentación correspondiente.

Pregunta.



Un agricultor que tiene todos los derechos en propiedad aunque casi todas sus parcelas son arrendadas, ahora quiere constituir una comunidad de bienes con sus padres que son titulares de parte de la tierra que el declara ¿ es posible?

Respuesta.

En este caso, la comunicación a presentar es una Fusión de varias personas físicas en otra persona jurídica o ente sin personalidad jurídica (FU1), siempre y cuando todas las personas que se integren en la nueva entidad cumplan con la condición de ser agricultores activos, independientemente de que tengan o no DPB asignados.

Pregunta.

Un titular de derechos provenientes de la reserva nacional, que se le asignaron hace 3 campañas y quiere venderlos, ya que la tierra donde los tenía aplicados era arrendada y se las ha devuelto a su dueño. ¿se pueden vender derechos tipo de reserva nacional? gracias

Respuesta.

En relación a su consulta se indica que los DPB provenientes de la Reserva Nacional, una vez activados por el beneficiario en la campaña de asignación, pueden ser objeto de cesión a partir de la campaña siguiente al año de asignación.

En este sentido, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Anexo XV "**Otras situaciones a considerar como posibles casos de creación de condiciones artificiales a efectos del artículo 101**" del R.D. 1075/2014, de 19 de diciembre:

C) En el marco de las solicitudes del pago a jóvenes agricultores o de asignación de derechos de pago básico de la reserva nacional:

1. En lo que se refiere a la primera instalación como responsable de explotación agraria de jóvenes agricultores, cuando se produzca el alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a la actividad agraria que determine su incorporación, con el fin de ser admisibles para alguno de los regímenes de pago citados y, una vez estimada la solicitud y/o percibido el pago, se den de baja.

2. Cambio de titularidad de una explotación total o parcial a un joven agricultor o agricultores que inician la actividad agraria y una vez asignada la reserva nacional o activados los derechos de pago básico cedidos sin peaje, transfieren los derechos de pago básico y la explotación al titular inicial de la misma.

