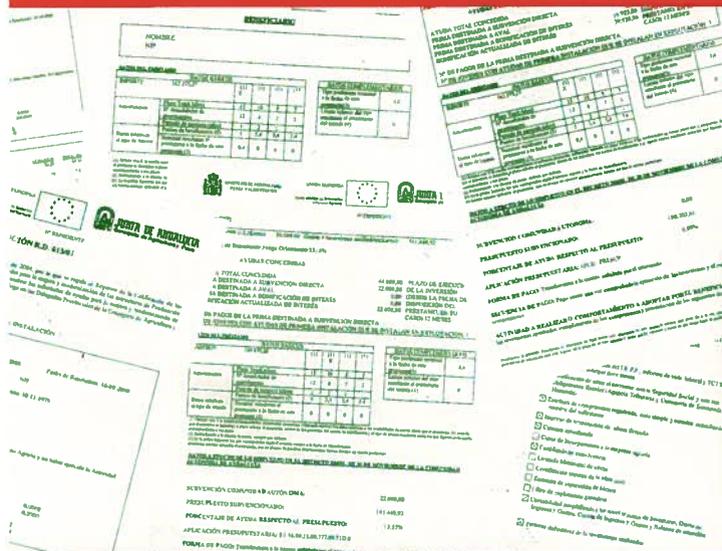


# Empresa Agraria Ayudas para la modernización de las explotaciones agrarias





EMPRESA AGRARIA. AYUDAS PARA LA MODERNIZACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS.

© Junta de Andalucía. Consejería de Agricultura y Pesca

**Publica** Viceconsejería, Servicio de Publicaciones y Divulgación

**Colección** Formación Agraria

**Serie** Cursos modulares

**Autores** Jose Calderón Naranjo  
Juan Cano Rodríguez  
Pedro Illescas Toril  
Isabel Morales Callejón  
Inés Moya Rodríguez

**Producción:** Germán López Servicios Gráficos

**Depósito Legal:** SE-1716-07

**I.S.B.N.:** 978-84-8474-206-7

**P.V.P.:** 10 €

**Empresa Agraria**  
**Ayudas para la modernización**  
**de las explotaciones agrarias**

Jose Calderón Naranjo  
Juan Cano Rodríguez  
Pedro Illescas Toril  
Isabel Morales Callejón  
Inés Moya Rodríguez





## Núcleo Temático I

### “CONCEPTOS LEGISLATIVOS RELACIONADOS CON LA EMPRESA AGRARIA”

1. Introducción .....	11
2. Objetivos propuestos al lector .....	11
3. Normas legales reguladoras de la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias .....	12
3.1. Relación cronológica de las normas .....	12
3.2. Finalidades de las normas .....	13
4. Líneas de ayudas .....	13
4.1. Relación de ayudas .....	13
4.2. Concepto de plan de instalación .....	14
4.3. Concepto de plan de mejora .....	14
4.4. Concepto de ayudas a la fiscalidad .....	15
5. Conceptos legislativos relacionados con la explotación agraria .....	15
5.1. Actividad agraria .....	15
5.2. Explotación agraria .....	15
5.3. Formas de titularidades de una explotación .....	16
5.3.1. Propiedad .....	16
5.3.2. Arrendamiento .....	16
5.3.3. Aparcería .....	16
5.3.4. Donación y cesiones .....	17
5.3.5. Pacto sucesorio .....	17
5.3.6. Cotitularidad .....	17
6. Principales tipos de profesionales agrarios .....	18
6.1. Agricultor profesional .....	18
6.2. Agricultor a título principal .....	18
6.3. Pequeño agricultor .....	18
6.4. Ampliaciones informativas relacionadas con los tipos de profesionales agrarios .....	19
• Actividades complementarias .....	19
• Tiempo de ocupación agraria (uta) .....	19
• Renta total del titular de la explotación .....	19
7. Capacitación profesional suficiente .....	20
7.1. Agricultores jóvenes que se instalan por primera vez a la agricultura .....	20

7.2. Agricultores adultos que presentan un plan de mejora de su explotación.....	20
7.3. Agricultores jóvenes y adultos que desean registrar su explotación como prioritaria .....	22
<b>8. Explotación agraria prioritaria.....</b>	<b>22</b>
8.1. Requisitos de las explotaciones agrarias prioritarias .....	23
8.1.1. Ampliación informativa:	
• Renta unitaria de trabajo .....	23
• Renta de referencia .....	23
8.2. Requisitos de la persona física, titular de una E.A.P. ....	23
• Persona individual .....	23
• Matrimonios .....	
• Comunidades hereditarias.....	
8.3. Requisitos de la persona jurídica, titular de una E.A.P. ....	24
8.4. Requisitos de las e.a.p. en territorios con insuficiencias estructurales .....	25
8.5. Trámites relacionados con la consideración de las explotaciones agrarias como prioritarias	25
8.5.1. Solicitud .....	25
8.5.2. Tramitación .....	25
8.5.3. Resolución .....	25
8.5.4. Acreditación .....	25
8.5.5. Actualización de la calificación.....	26
8.5.6. Pérdida de la calificación .....	26
8.6. Situaciones preferenciales de los titulares de E.A.P .....	26
<b>9. Viabilidad económica de una explotación .....</b>	<b>26</b>
9.1. Niveles de viabilidad en los casos de peticiones de ayudas para planes de mejoras para explotaciones no prioritarias .....	26
9.2. Niveles de viabilidad en los casos de peticiones de ayudas (instalación mejora fiscalidad) para explotaciones agrarias prioritarias .....	26
<b>10. Comarcalización del territorio .....</b>	<b>27</b>
<b>11. Normas y limitaciones relacionadas con los sectores productivos e inversiones a realizar .....</b>	<b>27</b>
<b>Anexos .....</b>	<b>29</b>

## Módulo Temático II

### “LA PRIMERA INSTALACIÓN A LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS DE LOS AGRICULTORES JÓVENES”

1. Introducción .....	53
2. Objetivos propuestos al lector .....	54
3. Concepto de primera instalación. Modalidades .....	54
4. ¿Quiénes pueden solicitar las ayudas de primera instalación .....	56
5. Proceso relacionado con la Solicitud de las ayudas .....	56
6. Gastos e inversiones que pueden incluirse En los planes de primera instalación .....	58
6.1.- Gastos e inversiones.....	58
6.2.- Inversión máxima auxiliable .....	60
7. Fuentes de financiación .....	61
8. Préstamo de instalación .....	62

8.1. Cuantía máxima del préstamo .....	62
8.2. Plazos de devolución .....	62
8.3. Intereses .....	64
8.4. Pago de amortizaciones e intereses .....	64
8.5. Gastos de tramitación y cancelación .....	65
8.6. Garantías para poder obtener los préstamos. Tipos .....	66
<b>9. Ayudas a la primera instalación .....</b>	<b>67</b>
<b>10. Momento legal de producirse la instalación .....</b>	<b>70</b>
<b>11. Requisitos y compromisos contraídos por los beneficiarios de las ayudas .....</b>	<b>71</b>
<b>12. Documentación a presentar para la certificación de la instalación .....</b>	<b>73</b>
12.1. Documentación a presentar para solicitar las ayudas .....	73
12.2. Documentación a presentar para la certificación de la instalación .....	76
<b>Anexos:.....</b>	<b>79</b>

### Contenido Temático III:

#### “PLANES DE MEJORAS DE LAS EXPLOTACIONES AGRARAS

<b>1. Introducción .....</b>	<b>125</b>
<b>2. Objetivos propuestos al lector .....</b>	<b>126</b>
<b>3. Concepto de plan de mejora .....</b>	<b>126</b>
<b>4. Objetivos de las inversiones de los planes de mejoras.....</b>	<b>127</b>
<b>5. Destinatarios de las ayudas para planes de mejoras - Requisitos previos .....</b>	<b>128</b>
5.1. Agricultores Jóvenes .....	128
5.2. Agricultores adultos .....	129
5.3. Personas Jurídicas .....	130
<b>6. Proceso relacionado con la solicitud de las ayudas para planes de mejoras .....</b>	<b>131</b>
<b>7. Inversiones que pueden incluirse en los planes de mejoras .....</b>	<b>133</b>
7.1. Inversiones inmobiliarias .....	133
7.2. Inversiones mobiliarias .....	133
7.3. Compras de tierras .....	134
<b>8. Inversión Máxima auxiliabile .....</b>	<b>135</b>
8.1. Personas físicas .....	135
8.2. Personas jurídicas .....	135
<b>9. Número de planes de mejoras que pueden realizarse. ....</b>	<b>137</b>
<b>10. Fuentes de financiación.....</b>	<b>138</b>
<b>11. Préstamos para planes de mejoras .....</b>	<b>139</b>
11.1. Cuantía máxima de préstamo .....	139
11.2. Plazos de devolución .....	139
11.3. Intereses aplicables .....	140
11.4. Pago de amortizaciones e intereses .....	141
11.5. Gastos de tramitación y cancelación .....	141
11.6. Garantías y sus tipos .....	142

<b>12.</b> Cuantía de la ayuda total aplicable a los planes de mejoras.....	143
12.1. Realizados por personas físicas.....	143
12.2. Realizados por personas jurídicas .....	145
<b>13.</b> Modalidades de ayudas .....	145
13.1. Subvención de capital.....	146
13.2. Bonificación de Intereses del préstamo .....	146
13.3. Pago del aval .....	146
13.4. Minoración de las anualidades de amortización .....	147
<b>14.</b> Requisitos y compromisos contraídos por los beneficiarios de las ayudas. ....	147
<b>15.</b> Documentación a presentar para la solicitud y para la certificación de las inversiones del plan de mejora .....	149
Anexos.....	155

## Núcleo Temático IV

### “BENEFICIOS FISCALES EN LA AGRICULTURA”

<b>1.</b> Introducción. ....	183
<b>2.</b> Objetivos propuestos al lector .....	183
<b>3.</b> Beneficios Fiscales aplicados a la primera instalación de agricultores jóvenes .....	184
3.1. Transmisión/adquisición de explotaciones y fincas con pleno dominio o usufructo vitalicio .....	184
3.2. Inscripción Registral .....	184
3.3. Préstamos hipotecarios (Sujetos al I.V.a.) .....	184
3.4. Declaraciones de la Renta de las personas Físicas .....	185
<b>4.</b> Beneficios Fiscales aplicados a los agricultores en general .....	185
4.1. Transmisión/adquisición de explotaciones y fincas con pleno dominio o usufructo vitalicio .....	185
4.2. Inscripción Registral. ....	186
4.3. préstamos hipotecarios (Sujetos al I.V.a.) .....	186
<b>5.</b> Reducción de los derechos notariales y honorarios de los registradores de la propiedad .....	186

## **Núcleo temático 1**

### **Conceptos legislativos relacionados con la empresa agraria**



## 1. INTRODUCCIÓN

En la actualidad, cualquier actividad empresarial que se acometa, en nuestro caso la agraria, está rodeada de una inmensa amalgama de normas legales de distinto rango que la regulan, tanto para la puesta en marcha ó inicio de la referida actividad como a lo largo de su vida empresarial, incluso hasta para su propia disolución. Muchas de estas normas son de obligado cumplimiento y por tanto, se hacen imprescindible conocerlas, a fin de saber cuales son o pueden ser sus consecuencias prácticas.

Advertimos al lector, en primer lugar, de la gran cantidad de normas legales publicadas por el Estado y la Junta de Andalucía, el que la publicación de las mismas se han ido produciendo a lo largo de mas de una década de años y que durante el transcurso de los mismos se han podido producir derogaciones ó seguir vigentes total o parcialmente algunos títulos, capítulos ó artículos de las mismas. A lo dicho anteriormente hay que unirle la dificultad comprensiva que habitualmente presenta éstos tipos de textos, lo que en conclusión provoca ó da lugar a que su lectura y estudio resulte una compleja tarea.

La advertencia anterior justifica en gran medida el que cualquier norma pueda prestarse a diferentes interpretaciones, y por tal motivo, sugerimos el que se tenga una actitud permanente de cautela ante su lectura, incluyendo la aplicación de ésta recomendación para la propia lectura de ésta información escrita.

En éste primer capítulo o separata informativa hemos incluido la enumeración de las principales normas legales reguladoras de las ayudas para la mejora de la eficacia de las estructuras de producción agrarias. En tal sentido exponemos aquí los contenidos descriptivos ó

bases legales de aquellos términos aplicados a los planes de mejora de las explotaciones agrarias, a los planes para la primera instalación de agricultores jóvenes a la agricultura, así como aquellos otros que tienen que ver con las ayudas paralelas de tipo fiscal que pueden acompañar a los dos planes enumerados.

En éste capítulo también tratamos y lo hacemos de forma detallada, la exposición de los mas significativos conceptos legales que preceptivamente han de tenerse en cuenta, en tanto los mismos suelen ser de obligado cumplimiento.

Por último informamos que la lectura de éste capítulo puede resultar poco motivante para el lector ó, dicho de otra forma, puede revestir cierta aridez debido a los tipos de contenidos que aquí se expresan, no obstante llamamos la atención en la importancia que los mismos tienen para mejor entender las líneas de ayudas que en otras separatas informativas se desarrollan.

## 2.- OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS LECTORES

En ésta información se pretende ofrecer la suficiente información para que tanto los agricultores adultos como los jóvenes que deseen incorporarse a las explotaciones agrarias puedan dar respuesta a las principales preguntas globales de tipo legal implicadas en las líneas de ayudas que seguirán, como anteriormente se ha dicho, a éste primer capítulo:

- ✓ Conocer las normas legales reguladoras relacionadas con la mejora de las estructuras agrarias.

- ✓ Conocer y comprender los principales conceptos legales relacionados con las líneas de ayudas para la mejora de las estructuras agrarias.

*Más específicamente se debería ser capaz de:*

- Comprender y discriminar los componentes implicados en una explotación agraria.
- Conocer las diferentes formas de adquirir la titularidad de una explotación agraria, a través de la cual se puede organizar y gestionar dicha explotación
- Conocer y distinguir las diferentes formas jurídicas de uso más habitual en las transmisiones de las explotaciones agrarias, a fin de utilizar las más adecuadas en cada caso.
- Distinguir los tipos de profesionales agrarios implicados en esta temática y muy especialmente los atributos o características legales de aquél tipo empresarial que se desempeña o se pretende desempeñar.
- Conocer y comprender los diversos componentes implicados en la "explotación agraria prioritaria" en tanto dicho tipo de explotación es la considerada preferencial por las normas objeto de esta publicación.

### 3.- NORMAS LEGALES REGULADORAS DE LA MEJORA DE LAS ESTRUCTURAS DE PRODUCCIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS

#### 3.1. RELACIÓN CRONOLÓGICA DE NORMAS

Relacionamos la normativa más importante relacionada con la legislación sobre la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, legislaciones éstas que versan principalmente sobre los planes de mejoras de las explotaciones, planes de instalación de agricultores jóvenes y ayudas a la fiscalidad, así como aquellas que se refieren a las explotaciones agrarias prioritarias.

Toda la normativa que relacionamos seguidamente debe tener la consideración de interesante, estando unas con otras interrelacionadas, lo que de alguna manera acompleja su dominio y comprensión. Coexisten por otra parte, y como se ha comentado en la introducción, normas en donde todo su articulado está en vigor con otras derogadas parcialmente. Lo

expresado anteriormente justifica el que nos hallamos permitido insertar el signo " ▶ " a las que entendemos revisten mayor importancia:

- ▶ LEY 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.  
Esta norma es la más importante, con ella se inicia la regulación sobre la mejora y modernización de las estructuras agrarias. A partir de la misma surgirán nuevas normas de menor rango pero de necesaria publicación al objeto de desarrollarla.
- ORDEN de 13 de diciembre de 1.995 por la que se desarrolla el apartado 1 del artículo 16 y la disposición final sexta de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.
- REAL DECRETO 204/1996, de 9 de febrero, sobre mejoras estructurales y modernización de las Explotaciones Agrarias.
- REAL DECRETO 660/1996, de 19 de abril, por el que se regulan los beneficios fiscales en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en la transmisión de fincas rústicas y explotaciones agrarias.
- REAL DECRETO 2484/1996, de 5 de diciembre, por el que se reducen los Derechos Notariales y Honorarios de los Registradores de la Propiedad en aplicación de la Ley 19/1995.
- ORDEN DE LA CONSEJERÍA de 26 de julio de 2000, por la que se establecen las normas de aplicación y el procedimiento del régimen de ayudas sobre mejoras estructurales y modernización de las explotaciones agrarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, reguladas por el Real Decreto 204/1996, de 9 de febrero.
- ▶ REAL DECRETO 613/2001, de 8 de junio, para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.
- ORDEN DE LA CONSEJERÍA de 12 de julio de 2001, por la que se establecen normas para la aplicación en Andalucía de la Indemnización Compensatoria en determinadas Zonas Desfavorecidas.  
Esta norma es de aplicación a otros tipos de ayudas diferentes a las que tratamos en esta publicación, no obstante la hemos incluido en tanto aporta unos anexos con los municipios incluidos en las

zonas desfavorecidas y de montaña que son de aplicación actual para determinar los porcentajes de ayudas para los planes de mejoras.

- ORDEN DE LA CONSEJERÍA de 9 de octubre de 2001, relativa al régimen de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- CIRCULAR de fecha 31 de octubre del 2001, Registro Salida número 18524-9, enviada a los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca por el Director General de Regadíos y Estructuras, dando instrucciones sobre las Ayudas aplicadas a las viviendas reguladas en el R.D. 613/2001.
  - ▶ ORDEN DE LA CONSEJERIA de 18 de enero de 2002, por la que se regula la formación de agricultores en los programas de incorporación de jóvenes a la agricultura, de modernización de explotaciones y de calificación de explotaciones prioritarias.
  - ▶ REAL DECRETO 1650/2004, de 9 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 613/2001.
  - ▶ ORDEN DE LA CONSEJERÍA de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias.
- ORDEN DE LA CONSEJERIA de 2 de junio de 2005, por la que se modifica la de 22 de junio de 2004, por la que se regula el régimen de la calificación de las explotaciones agrarias como prioritarias y el régimen de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.
- ORDEN APA/4095/2005, de 23 de diciembre, por la que se fija para el año 2.006 la renta de referencia.
- [ORDEN APA/171/2006, de 26 de enero, por la que se modifica la Orden de 13 de diciembre de 1.995.

Las normas que hemos presentado ordenadas cronológicamente, como se dijo anteriormente, son las mas importantes con relación a la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, sin

embargo no son las únicas ni mucho menos las definitivas. Tanto es así, que habrá que estar muy atentos a la aparición de nuevas normas que vengán a regular o desarrollar de manera novedosa ésta copiosa y complicada legislación. Igualmente habrá que estar pendiente de las convocatorias sobre las diferentes ayudas al sector agrario que se establecen de forma periódica.

### 3.2. FINALIDADES DE LAS NORMAS

En los preámbulos previos al articulado de las leyes, decretos y órdenes, aparecen las finalidades que se pretenden conseguir con la normativa en cuestión.

La Ley 19/1995, que como se ha dicho sirve de base al resto de las normas, especifica las grandes líneas de objetivos que se pretenden alcanzar y que a continuación relacionamos:

- Estimular la formación de explotaciones agrarias de dimensiones suficientes para asegurar su viabilidad y que constituyen la base permanente de la economía familiar de los titulares.
- Definir las explotaciones agrarias que se consideran destinatarias prioritarias de los apoyos públicos a la agricultura y de los beneficios establecidos por la presente Ley.
- Favorecer la incorporación de agricultores jóvenes como titulares de explotaciones agrarias.
- Fomentar el asociacionismo agrario como medio para la formación o apoyo de explotaciones agrarias con dimensión suficiente para su viabilidad y estabilidad.
- Impedir el fraccionamiento excesivo de las fincas rústicas.
- Incrementar la movilidad en el mercado de tierra, tanto en propiedad como en arrendamiento.
- Mejorar la cualificación profesional de los agricultores, especialmente de los jóvenes, para su adaptación a las necesidades de la agricultura moderna.
- Facilitar el acceso al crédito de los titulares de explotaciones que pretendan mejorar éstas.

## 4. LÍNEAS DE AYUDAS

### 4.1.RELACIÓN DE AYUDAS

Los fines especificados anteriormente se pretenden conseguir a través de ayudas concretas que en los

capítulos siguientes se detallarán. En la actualidad, la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía, podrá conceder ayudas en las condiciones establecidas en el Real Decreto 613/2001, de 8 de julio, a las siguientes líneas de ayudas:

#### **AYUDAS NACIONALES:**

- Inversiones en las explotaciones agrarias mediante planes de mejora.
- Primera instalación de agricultores jóvenes.
- Inversiones en planes de mejora destinadas a adecuar la base territorial de la explotación.

Del mismo modo, podrán concederse con cargo a los presupuestos de la Comunidad Autónoma de Andalucía, una ayuda complementaria para la primera instalación de agricultores jóvenes en los términos previstos en la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 22 de junio del 2.004:

#### **AYUDAS DE LA COMUNIDAD DE ANDALUCÍA:**

- Complemento de la prima de instalación en forma de subvención de capital.

Igualmente la Ley 19/ 1995 y normas que la desarrollan, establecen unas importantísimas ayudas dirigidas a la eliminación total ó parcial de las cargas fiscales implicadas en los diversos actos relacionados con las anteriores líneas de ayudas.:

#### **AYUDAS NACIONALES COMPLEMENTARIAS**

##### **FISCALES:**

- Eliminación total ó parcial, según situaciones o casos, de los diversos impuestos que gravan los actos jurídicos implicados en ésta normativa.
- Disminución de las Derechos notariales y honorarios de los Registradores de la propiedad.

## **4.2.- CONCEPTO DE PLAN DE INSTALACIÓN**

Se entiende como Plan de instalación aquél presupuesto pormenorizado y justificado técnica y económicamente, de aquellos gastos e inversiones que presenta un agricultor joven que desea instalarse por primera vez a la agricultura. Al referido plan de instalación se le aplicarán las ayudas que correspondan.

Aunque le dedicamos el siguiente capítulo al tema de la primera instalación, no obstante y para mejor comprender la terminología aquí y allí tratada, conviene definir la misma como aquella decisión tomada por un joven, que le conduce al acceso por primera vez, a la titularidad

exclusiva o compartida de una explotación agraria prioritaria, ó a la cualidad de socio de una entidad titular de una explotación prioritaria de carácter asociativo.

Existen otras formas de instalación a la agricultura que oportunamente trataremos y ampliaremos en el siguiente capítulo.

Hacemos la observación que solo podrán ser objeto de ayudas a la primera instalación la población conocida como "agricultores jóvenes", terminología ésta que ahora vamos a definir:

**Agricultor joven**, es toda persona que haya cumplido los dieciocho años y no haya cumplido los cuarenta años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

Es necesario matizar los dos topes de las edades expresadas en el párrafo anterior:

- El momento en que se toma en consideración como base mínima el tener cumplido los 18 años de edad, como norma general, será la fecha en la que se formaliza la solicitud de petición de las ayudas de primera instalación.
- Los 40 años no se deben de haber cumplidos en el momento en que la Delegación de Agricultura emite la Resolución aprobatoria de las ayudas en cuestión.
- De acuerdo con la legislación en vigor que regula los Procedimientos Administrativos, la Consejería de Agricultura debe comunicar al solicitante de las ayudas, la aprobación o denegación de las mismas en un plazo no superior a los 6 meses desde la fecha del registro de entrada de la petición de la ayuda en la O.C.A., es por lo que se sugiere que la referida solicitud se formule antes de haber cumplido los 39 años y 6 meses, caso contrario podría denegarse de entrada tal petición por falta de tiempo en los estudios y trámites implicados.

No obstante lo anterior, habrá que estar a lo que diga al respecto las bases de las correspondientes convocatorias, bien de ayudas a las explotaciones agrarias, o bien de cualquier otra cuestión relacionada con las nombradas explotaciones agrícolas y/o ganaderas.

## **4.3. CONCEPTO DE PLAN DE MEJORA**

El **Plan de mejora** de la explotación, es el conjunto de inversiones que, con carácter anual ó plurianual y con

planteamientos técnicos, económicos y financieros adecuados, proyecta introducir el titular de la explotación agraria para su modernización y la mejora de su estructura.

Planes de mejoras de las explotaciones podrán realizarlos los agricultores jóvenes que se instalan ó en proximidad a dicha instalación. Estos planes tienen especial trascendencia para su realización por los agricultores adultos.

Mayor información sobre éste tema serán incluidos específicamente en el tercer capítulo de ésta publicación.

#### 4.4. CONCEPTO DE AYUDAS FISCALES

Las **Ayudas Fiscales** pretenden acompañar los procesos de instalación a la agricultura ó la mejora de las explotaciones por aquellos agricultores jóvenes o adultos, favoreciendo las mismas a través la exención total ó parcial de las diversas cargas impositivas de algunos de los actos en los que se verán obligados a realizar éstas personas. Ejemplos de tales actos pueden ser: la transmisión o adquisición de tierras, las escrituras de compraventa, de propiedad ó hipotecarias, los registros de la propiedad, etc.

Igualmente existen descuentos significativos en las minutas u honorarios de Notarías y Registros de la Propiedad que deben ser conocidos por los presuntibles destinatarios.

El cuarto capítulo de ésta publicación se dedica específicamente a éste tema.

### 5. CONCEPTOS LEGISLATIVOS RELACIONADOS CON LA EXPLOTACIÓN AGRARIA

Es de vital importancia conocer, comprender y analizar todos los conceptos que aquí se relacionan. La definición de todos ellos nos irá indicando de manera clara, si nuestra situación personal, profesional ó patrimonial, en su caso, es acreedora o no de ser potencialmente beneficiario de los diferentes tipos de ayudas. Como hemos venido diciendo, las referidas ayudas se detallarán en los capítulos que siguen al presente.

Relacionamos a continuación, los conceptos terminológicos mas importantes:

#### 5.1.- ACTIVIDAD AGRARIA

Es el conjunto de trabajos que se han de efectuar en una explotación agraria, para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales.

Así mismo, tendrán la consideración de actividad agraria las siguientes tareas profesionales:

- La venta directa de los anteriores productos, sin hacerles ningún tipo de transformación, dentro de los elementos que integren la explotación.
- La venta en mercados municipales.
- La venta en lugares que no sean establecimientos comerciales permanentes.

*Las actividades agrarias realizadas en la explotación, deben cumplir las normas y no estar en contra de las limitaciones sectoriales: (Ver ANEXO 5)*

#### 5.2. EXPLOTACIÓN AGRARIA

Es el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular en el ejercicio de la actividad agraria, primordialmente con fines de mercado y que constituyen en sí misma una unidad técnico-económica.

A tenor de la normativa que estamos tratando, se describen los siguientes elementos constitutivos de la explotación:

- Los inmuebles de naturaleza rústica, es decir la base territorial, finca o explotación.
- Las viviendas que formando parte de las mismas tengan dependencias agrarias.
- Las construcciones e instalaciones agrarias.
- Las mejoras permanentes como abancalados, aterrazados, caminos, redes de acequias, plantaciones, electrificaciones, etc.
- El ganado.
- La maquinaria y los aperos.
- Equipos de riegos.
- Equipos informáticos al servicio de la gestión económica de la empresa y de sus aplicaciones técnicas a los automatismos del riego, control ambiental de invernaderos, instalaciones agrícolas y ganaderas, ordeño, etc.

- Igualmente constituyen elementos de la explotación agraria, todos los derechos y obligaciones que correspondan al titular de dicha explotación y estén afectos a la actividad agraria.

### 5.3. FORMAS DE TITULARIDAD DE UNA EXPLOTACIÓN

El titular de una explotación es la persona física (empresario individual) o persona jurídica (sociedad cooperativa, sociedad civil, mercantil, etc.), que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo todos los riesgos y responsabilidades civiles, sociales y fiscales que puedan derivarse de la gestión de la explotación.

Las formas más habituales de titularidad de una explotación agraria son:

- Propiedad
- Arrendamiento
- Aparcería
- Donación y cesiones
- Pacto sucesorio
- Cotitularidad

#### 5.3.1. Propiedad

La forma más corriente de ostentar la titularidad de una explotación es la de ser propietario de la misma. La propiedad puede ser resultado de una herencia (mortis causa), de una donación (Inter Vivos), de una transmisión mediante contrato de compraventa, etc.

En todos los casos expresados, el documento legal que acredita la titularidad por propiedad es la Escritura Pública de la Propiedad con su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.

Los agricultores interesados en solicitar ayudas relacionadas con la adquisición de tierras, deberán presentar ante la Oficina Comarcal Agraria, el Contrato de Opción de compra como paso inicial necesario para confeccionar el presupuesto del plan de instalación ó de mejora, según se trate.

Se informa que en éste contrato se fijan, entre otros aspectos, el precio de compraventa de la tierra y el plazo temporal durante el cual el vendedor, a petición del comprador, le reserva el acordado precio. En el Anexo-1 se presenta un modelo de contrato de opción de compras.

#### 5.3.2. Arrendamiento

Es el arrendamiento, una figura jurídica muy utilizada a la hora de acceder a la titularidad de una explotación agraria. La manera legal de justificar el arrendamiento es mediante Escritura Pública previa presentación del correspondiente Contrato de Arrendamiento liquidado de impuestos en Hacienda.

Es importante tener en cuenta a la hora de estipular la cláusulas del contrato de arrendamiento, que la duración del mismo sea superior a 5 años, periodo de tiempo éste, que obligatoriamente habrá de mantener el titular la actividad agraria en el referido arrendamiento, si como se supone, ésta persona va a ser solicitante y por tanto beneficiario de las ayudas estructurales agrarias.

Ampliando el párrafo anterior, hay que decir que la duración que deben tener los contratos de arrendamientos serán diferentes, según se solicite o no préstamos a los que se les apliquen las ayudas (disminución de los intereses o minoración de las cuantías de las anualidades de amortización):

- **Si se solicita préstamo:** La duración será igual o mayor que tenga la vida del préstamo.
- **Si no se solicita préstamo:** La duración será igual o mayor que corresponda al periodo menor de la amortización técnica de las mejoras permanentes y sean inversiones auxiliares.

En el Anexo-2 se adjunta un modelo de contrato de arrendamiento.

#### 5.3.3. Aparcería

Se trata de otra forma de titularidad de una explotación agraria en donde intervienen dos personas con responsabilidades y tareas claramente diferenciadas:

- Por un lado, interviene el *propietario* de la explotación que aporta la tierra y generalmente la totalidad ó parte del capital o medios de explotación (maquinaria, naves, equipos de riegos, ganado, etc).
- Por otro lado, el *aparcerero* que aporta fundamentalmente su mano de obra, pudiendo además aportar otros medios relacionados con las actividades productivas (abonos, alimentos para el ganado, semillas, productos fitosanitarios, etc.).

El modelo de contrato de arrendamiento que se incluye en los anejos de ésta publicación puede servir en alguna medida como guía para la confección de un

**Contrato de Aparcería.** En éste caso sería necesario cambiar, no solo el título del contrato sino también su articulado teniendo en cuenta especialmente, en describir las aportaciones del propietario y del aparcerero, así como las remuneraciones convenidas entre ambos.

Generalmente, la forma de remunerar al aparcerero suele servir de título a la aparcería, pudiendo esta denominarse *medianería* cuando el producto o renta procedente de la explotación se reparte a medias (50% para propietario y aparcerero), *aparcería al tercio*, cuando al aparcerero se lleva un tercio (33%) de la renta obtenida, etc.

#### 5.3.4. Donaciones y cesiones

Aún siendo formas poco habituales de acceder a la titularidad de una explotación agraria, en ocasiones, tanto los Ayuntamientos como Entidades de Derecho Público, como Instituciones Privadas que poseen tierras comunales, incluso personas físicas, ceden por tiempo limitado ó donan a perpetuidad tierras recuperables ó explotaciones agrarias mejorables.

Las *cesiones y donaciones* deberán justificarse mediante otorgamiento de Escritura Pública, avalando dicho otorgamiento por medio de documentos acreditativos de los Acuerdos de Plenos de Ayuntamientos, títulos otorgados por Instituciones Públicas, etc.

#### 5.3.5. Pacto sucesorio

El Pacto Sucesorio es un acuerdo formalizado ante Notario mediante otorgamiento en *Escritura Pública*. En éste pacto, se estipula que el titular ó titulares (sean privativos o gananciales los bienes de los cónyuges otorgantes), al mismo tiempo propietario/s de la explotación agraria, nombra heredero único de la explotación a uno de sus hijos.

Conviene expresar que, aunque en el Pacto Sucesorio se designa como heredero único a uno de los hijos, ello no significa que se desherede al resto de los hermanos. La designación que tratamos es de **solo** la explotación. El resto de las propiedades ó bienes que tengan los padres podrán recaer en su momento, total o parcialmente, según sea la situación concreta de que se trate, en favor de los otros hijos.

Hay que decir ahora, aunque ello se tratará en el capítulo dedicado a la Primera Instalación de Agricultores Jóvenes, que las fuentes de financiación previstas para ésta línea de ayuda podrán ser utilizadas en favor de los coherederos, en los supuestos de que no existiesen otras propiedades que repartir o que las mismas fuesen de menor valoración que la explotación objeto de Pacto, lo que originaría un desequilibrio no deseado en

la transmisión herencial de los bienes familiares entre sus distintos miembros. Esta situación se podría neutralizar aplicando total o parcialmente las ayudas y préstamos solicitados por el nombrado sucesor para su aplicación en favor de sus hermanos.

Mientras tenga vigencia el Pacto Sucesorio establecido, el titular originario de la explotación tendrá las siguientes limitaciones respecto a la misma y que, deberán establecerse como estipulaciones de dicho Pacto:

- 1.- No podrá donar a otra persona la explotación objeto del Pacto, salvo que lo haga a favor del sucesor designado.
- 2.- En caso de que toda o parte de la explotación deba ser enajenada, se concede al nombrado sucesor, el derecho de adquisición preferente, independientemente de la compensación económica a la que tenga derecho por su dedicación a la explotación enajenada.

El Pacto Sucesorio puede darse por concluido por algunas de las siguientes causas:

- Acuerdo de las partes intervinientes a través de Escritura Pública ante Notario (otorgante y beneficiario)
- Incumplimiento por parte del sucesor de las obligaciones establecidas en el Pacto Sucesorio.
- Conducta del sucesor que impida la normal convivencia familiar.
- En todos aquellos casos en que una norma legal así lo establezca.

#### 5.3.6. Cotitular de una explotación agraria

La cotitularidad de una explotación agraria es una figura jurídica plasmada por ésta legislación cuyos destinatarios son los agricultores jóvenes que desean instalarse por primera vez en la agricultura.

La cotitularidad, tal como su nombre indica, es una forma de distribuir las responsabilidades de llevar una explotación agraria de forma compartida entre el titular/res de la misma y un joven, que generalmente será uno de los hijos del titula/res, y de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1º.- El **agricultor joven** asumirá como mínimo en la explotación un 50 % de las siguientes funciones:
  - Las responsabilidades gerenciales.
  - Los resultados económicos.

- Los riesgos inherentes a su gestión.
- Las inversiones que se realicen en la explotación.

2º.- El **titular de la explotación** deberá transmitir al joven, un tercio de su propiedad en los elementos que integren la explotación, continuándose con el uso de estos elementos, de forma integrada en la explotación.

Estos acuerdos deberán formalizarse en escritura pública ante notario y tendrán una duración mínima de 6 años.

La transmisión de los elementos que integran la explotación expresada en el segundo punto, deberán igualmente formalizarse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad correspondiente, siempre que esté previamente inscrita la finca a favor del titular cedente.

## 6. PRINCIPALES TIPOS DE PROFESIONALES AGRARIOS

En éste apartado vamos a dedicarle sitio a la tipología de profesionales agrarios que pueden ser beneficiarios de las ayudas estructurales:

- Agricultor profesional (AP)
- Agricultor a título principal (ATP)
- Pequeño agricultor (AP)

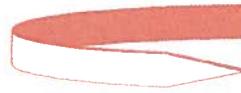
Antes de pasar a la descripción de estos profesionales agrarios, interesa destacar que, estos profesionales podrán simultanear la profesión agraria con otros tipos de tareas o trabajos que impliquen ingresos económicos para los mismos, siempre que se ajusten a las limitaciones que seguidamente describiremos.

### 6.1. AGRICULTOR PROFESIONAL (AP )

Es la persona física, titular de una explotación agraria, que cumple éstos dos requisitos:

#### Niveles de la renta agraria:

Al menos el 50 % de su renta total procederá de las actividades agrarias realizadas en su explotación y de las "actividades complementarias" que pueda realizar.



Caso de haber ingresos procedentes de las actividades complementarias, como mínimo un 25 % de la renta

total provendrán de la explotación agraria

#### Tiempo de ocupación agraria:

Al menos el **50 % del tiempo total de su trabajo**, lo dedicará a las actividades agrarias y complementarias, en su caso.

Remitimos al lector al apartado 6.4. para mejor comprender algunos de los términos incluidos en éstos y siguientes recuadros.

#### ADVERTENCIA:

Habitualmente en las diversas normas legales reseñadas en el apartado 3, así como en las Resoluciones aprobatorias de las ayudas, sean éstas de instalación, mejora ó fiscalidad, así como en los escritos que tratan sobre la explotación agraria prioritaria, se utiliza la idea de que los beneficiarios de las mismas deben ser **Agricultores Profesionales**

Dentro de esa expresión, entra por supuesto el tipo de profesional que se denomina de igual forma: "agricultor profesional" y que acabamos de tratar, no obstante existen otros tipos de profesionales agrarios que igualmente quedan englobados dentro de dicha denominación y que por tanto, son igualmente acreedores de las ayudas que trataremos en los siguientes capítulos y que ahora definimos.

### 6.2. AGRICULTOR A TÍTULO PRINCIPAL (ATP )

Se trata de un agricultor profesional, cuyas principales características han sido descritas anteriormente, que cumple éstos dos requisitos:

#### Niveles de renta agraria:

Como mínimo el 50 % de su renta total procederá exclusivamente de las actividades agrarias realizadas en su explotación

#### Tiempo de ocupación agraria:

Como mínimo el 50 % de su trabajo total lo llevará a efecto en su explotación agraria

### 6.3. PEQUEÑO AGRICULTOR (PA )

Se trata de un agricultor a título principal (ATP) caracterizado por algunos de éstos dos aspectos:

### Renta agraria procedente de la explotación:

Será inferior a 12 "Unidades de Dimensión Europea" (U.D.E.).

1 U. D. E. equivale a: 1.200 de Margen Bruto estándar y por tanto, los ingresos procedentes de la explotación serán inferiores a:

$$12 \text{ U.D.E.} \times 1.200 \text{ €} = 14.400 \text{ €} \text{ (2.395.958.- Pts).}$$

### Renta total:

La renta total no superará el 75 % de la "renta de referencia":

\_\_\_\_\_ €(\_\_\_\_\_ pts)

## 6.4. AMPLIACIONES INFORMATIVAS RELACIONADAS CON LAS FORMAS DE TITULARIDAD DE UNA EXPLOTACIÓN AGRARIA

En la definición y recuadros expuestos, aparecen otros conceptos que conviene ahora aclarar para mejor entender tales requisitos:

- **"Actividades agrarias" y "Explotación agraria":**  
En los apartados 5.1 y 5.2 se han definido estos dos primeros conceptos y que ahora completamos con los que a continuación se relacionan.
- **"Actividades complementarias":**  
Se consideran actividades complementarias, las siguientes:
  - La participación y la presencia del titular como consecuencia de elección pública en Instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo ó profesional, siempre que éstos se hallen vinculados al sector agrario.
  - Las actividades relacionadas con la transformación o venta directa de los productos de la explotación.
  - Las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medioambiente.
  - Las de tipo turístico, cinegético y artesanal, siempre que se realicen en la explotación.
- **U.T.A. " tiempo de ocupación agraria":**
  - Para mejor comprender la dedicación u ocupación de los profesionales al sector, el Ministerio de Agricultura ha establecido el concepto de **Unidad de Trabajo Agrario (UTA)**.

Se entiende como UTA el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo y durante un año a la actividad agraria. La dedicación completa es la incluida en el siguiente cuadro:

**1 U.T.A. = 1.920 Horas de trabajo / año.**  
**(Equivale a 240 jornadas de trabajo de 8 horas/día)**

Las ideas expresadas en ésta definición han de aplicarse al concepto de Agricultor Profesional, así pues y con carácter general, un AP dedica todo su tiempo a sus trabajos agrarios, no obstante es admisible que solo lo haga en un 50 % de su tiempo por alguna de éstas u otras causas: la explotación es pequeña, las actividades productivas generan poco trabajo o bien, ésta persona alterna su ocupación agraria con otros trabajos remunerados o no.

En el caso de que se lleven a efecto actividades complementarias, la dedicación mínima en la explotación se sitúa en un 25 % de su tiempo y por supuesto, igual porcentaje mínimo se establece para la procedencia de la renta agraria proveniente de la explotación.

- **"Renta total del titular de una explotación":**  
Para evaluar la renta total del titular de la explotación se emplea la media de las rentas fiscalmente declaradas como tales por el mismo durante tres de los últimos cinco años, incluyendo el último ejercicio, salvo situaciones excepcionales. En la renta total, se excluyen para su cálculo las ganancias y pérdidas patrimoniales, pero son objeto de cómputo los siguientes componentes económicos:
  - La renta procedente de las actividades agrarias de la explotación.
  - Rentas procedentes de otras actividades empresariales o profesionales.
  - Pensiones y haberes pasivos de obligatoria declaración.
  - El 50 % de las rentas de capital mobiliario e inmobiliario procedentes de los bienes gananciales y el 100 % de las rentas procedentes de los bienes privativos.

Se sugiere la lectura del apartado 5.1 y la ampliación informativa incluida en el Anexo-3

## 7. CAPACITACIÓN PROFESIONAL SUFICIENTE

Presentamos a continuación la casuística relacionada con el concepto de “cualificación ó capacitación agraria suficiente “ interpretando la normativa legal estatal y basándonos muy específicamente en la Orden de la

Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación de 18 de enero del 2.002 por la que se regula la formación de agricultores en los programas de incorporación de jóvenes a la agricultura, de modernización de explotaciones y de calificación de explotaciones prioritarias.

### 7.1. AGRICULTORES JÓVENES QUE SE INSTALAN POR PRIMERA VEZ EN LA AGRICULTURA

#### CAPACITACIÓN AGRARIA SUFICIENTE:

#### AGRICULTORES JÓVENES QUE SE INSTALAN POR PRIMERA VEZ EN LA AGRICULTURA

##### REQUISITOS:

- ▶ Tener realizados de forma completa el Curso de Incorporación y/o Modernización de la Empresa Agraria.
- ▶ Estar en posesión de algunos de los diplomas o titulaciones oficiales que relacionamos:
  - a) Capataz Agrícola.
  - b) Formación Profesional Agraria de Primer o Segundo grado.
  - c) Ciclo formativo de Grado Medio ó Superior.
  - d) Titulación académica de carreras agrarias: Ingeniería Técnica ó Superior o Licenciatura en Veterinaria.

##### ACREDITACIÓN:

- ▶ La Capacitación Agraria Suficiente debe acreditarse preferentemente con anterioridad a producirse la Primera Instalación, no obstante se establece un plazo de hasta 2 años después de haberse certificado tal instalación.

##### INFORMACION COMPLEMENTARIA IMPORTANTE

La formación objeto de acreditación deberá relacionarse con el sector o actividades productivas peculiares del plan de inversiones de la instalación.

### 7.2. AGRICULTORES ADULTOS QUE PRESENTAN UN PLAN DE MEJORA DE SU EXPLOTACIÓN

#### CAPACITACIÓN AGRARIA SUFICIENTE

#### AGRICULTORES ADULTOS QUE PRESENTAN UN PLAN DE MEJORA DE SU EXPLOTACIÓN

##### REQUISITOS:

- ▶ Poseer los diplomas ó titulaciones de la rama agraria expresados en el apartado de agricultores jóvenes.
- ▶ Acreditar el **ejercicio de la actividad agraria** como titular ó cotitular de una explotación.

### ACREDITACIONES, SEGÚN LA CASUÍSTICA:

▶ **A.- AGRICULTORES “Autónomos por la actividad agraria” O “Agricultores por cuenta propia”:**

Se exige a éstos agricultores haber ejercido tal actividad agraria, demostrable con las certificaciones pertinentes de la Seguridad Social, durante al menos:

- 5 años seguidos en los últimos 10 años.
- o 5 años con interrupciones en los últimos 7 años.

**Nota:** Por cada año de incumplimiento se tendrá que realizar un módulo formativo del Curso de Incorporación y/o Modernización de la Empresa Agraria, seminario ó actividad formativa similar que se considere convalidable u homologable por su relación con el plan de mejora de la explotación.

La Oficina Comarcal Agraria indicará los cursos ó módulos que el interesado debe realizar.

Esta formación junto con las cotizaciones a la Seguridad Social por alguno de los dos regímenes que tratamos en éste apartado, deberán presentarse en la mencionada Oficina Comarcal Agraria **con anterioridad** a la petición de las ayudas.

▶ **B.- NUEVOS AGRICULTORES O TITULARES QUE NO PUEDEN DEMOSTRAR EL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD AGRARIA**

A estas personas se les exige la presentación de las certificaciones que a continuación se relacionan, con anterioridad a que soliciten las ayudas para los planes de mejoras:

- Certificación de haberse dado de alta en la Seguridad Social en algunos de éstos regímenes: “autónomo agrario” ó “agricultor por cuenta propia”.
- Certificaciones de 5 módulos formativos del Curso de Incorporación y/o Modernización a la Empresa Agraria correspondiente al sector productivo que esté relacionado con las inversiones del plan de mejora, o cursillos convalidables u homologables con aquellos, de acuerdo con la normativa legal.
- Si se poseen los diplomas o titulaciones expresados en el apartado de los agricultores jóvenes, ello acredita fehacientemente tal capacitación, por lo que en éste caso no es necesario realizar los módulos expresados en el párrafo anterior.

▶ **C.- TITULARES DE EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS QUE ACCEDIERON A TAL CALIFICACIÓN, SIENDO” Agricultores por cuenta ajena” EN EL RÉGIMEN ESPECIAL AGRARIO.**

Se les exigirán los dos requisitos que a continuación se exponen para poder acceder a las ayudas relacionadas con la mejora de las explotaciones:

- La antigüedad en tales trabajos por cuenta ajena será similar a lo expresado en el caso A inicialmente tratado en éste apartado.
- La explotación llevará como mínimo 2 años registrada como “Explotación Agraria Prioritaria” o en su defecto, haber realizado los módulos formativos del Curso de Incorporación y/o Modernización de la Empresa Agraria números 1, 6, 7 y 8

### 7.3. AGRICULTORES JÓVENES Y ADULTOS QUE DESEAN REGISTRAR SU EXPLOTACIÓN COMO PRIORITARIA.

#### CAPACITACIÓN AGRARIA SUFICIENTE

#### AGRICULTORES JÓVENES O AGRICULTORES ADULTOS QUE DESEAN REGISTRAR SU EXPLOTACIÓN COMO PRIORITARIA PARA ACCEDER A LAS AYUDAS FISCALES Y REDUCCIONES NOTARIALES Y REGISTRALES ESTABLECIDAS

##### REQUISITOS:

Según se traten de agricultores jóvenes ó de agricultores adultos, se les exigirán los requisitos expresados para cada tipo de solicitante vistos en los apartados anteriores.

##### ACREDITACIONES:

■ Se les pedirán a estas personas las mismas exigencias tratadas en los referidos apartados anteriores, con la excepción que a continuación se expone:

Para la acreditación del ejercicio de la actividad agraria podrá considerarse el haberla ejercido como trabajadores por cuenta ajena del Régimen Especial Agrario. Ha de entenderse que el tiempo en la realización de tal nivel profesional debe ser similar al expresado en el apartado "A" exigidos a los "autónomos" y "cuenta propia".

Dos ideas importantes incluimos para que sirvan de ayuda a los lectores interesados en solicitar las ayudas y que serán objeto de tratamiento en los capítulos posteriores:

- 1º) Las **acciones formativas** y la **experiencia profesional** que puedan aportar los solicitantes deberán relacionarse con el **sector productivo** característico del plan de inversiones de la explotación.
- 2º) Se informa que además de la exigencia de poseer una "Capacitación Profesional Suficiente", será necesario para poder solicitar las ayudas, el que tanto los agricultores jóvenes como adultos cumplan ellos y/o las explotaciones de las que son titulares, una serie de requisitos y normas que serán especificados en los capítulos que siguen al presente.

### 8. EXPLOTACIÓN AGRARIA PRIORITARIA (E.A.P.):

Conocer los requisitos legalmente establecidos para el reconocimiento e inscripción de las explotaciones agrarias como prioritarias debe ser uno de los primeros

objetivos a plantearse por parte de los jóvenes que por primera vez se incorporen a la agricultura, como para todos los empresarios agrícolas y ganaderos en activo.

En éste sentido, interesa destacar que en la exposición de motivos de la Ley 19/1.995, que como se dijo en el apartado 3 es la Ley de bases para las Ayudas dirigidas a la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se dice de manera clara, que a las explotaciones prioritarias "se les reconoce preferencia de trato en el acceso a las ayudas públicas a la agricultura".

La Junta de Andalucía ha compendiado en la Orden de 22 de junio del 2.004 todo lo relacionado con las explotaciones prioritarias, por lo que se regula el Régimen de Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.

Desde la perspectiva que nos aporta las dos altas normas expresadas, pasamos a describir y analizar todo lo concerniente a las EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS en tanto las características y requisitos que la singularizan son de obligatorio cumplimiento para quienes quieran beneficiarse de las importantes ayudas establecidas.

## 8.1. REQUISITOS DE LAS E.A.P.

Para que sean catalogadas las actuales explotaciones de los agricultores como prioritarias, han de reunir los dos requisitos que a continuación se expresan. Iguales requisitos tendrán que cumplir las explotaciones de los agricultores jóvenes una vez realizadas las inversiones facilitadoras de la primera instalación de los mismos a la agricultura.

### Ocupación de la explotación:

Debe generar como mínimo las actividades productivas allí explotadas una ocupación de 1 U.T.A. (1.920 horas ó su equivalente de 240 jornadas de trabajo/año ).

### Cantidad de renta unitaria de trabajo:

Los niveles de Renta Unitaria de Trabajo que debe generar la explotación, ha de situarse entre las dos cantidades que a continuación se expresan:

- Igual cantidad o mayor al 35 % de la Renta de Referencia:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts).

- Igual o menor cantidad que el 120 % de la Renta de Referencia:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts).

### ▶ AMPLIACIÓN INFORMATIVA RELACIONADAS CON ALGUNOS TÉRMINOS INCLUIDOS EN LOS RECUADROS:

#### “Renta Unitaria de Trabajo” (R.U.T. )

“Es el rendimiento económico generado en la explotación agraria que se atribuye a la unidad de trabajo agrario.

Se obtiene sumando el margen neto de la explotación (MN) mas los salarios pagados, en su caso (SP) y dividiendo tal sumatorio entre el número de unidades de trabajo agrario ocupadas en la explotación (nº UTAs):

$$\text{R.U.T.} = \frac{\text{MN} + \text{SP}}{\text{n}^{\circ} \text{ UTAs}}$$

Los coeficientes técnicoeconómicos para determinar la R.U.T. serán determinados por el Ministerio de Agricultura. En los programas informáticos estableci-

dos y de uso por las Oficinas Comarcales Agrarias para la realización de los estudios relacionados con las solicitudes de las ayudas, están impresos valores en tal sentido.

#### “Renta de referencia” (RR):

Es el indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España. La determinación anual de la cuantía de dicho indicador, se hará por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, teniendo en cuenta la normativa europea y los datos de los salarios publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

Para el presente año, la **renta de referencia** se sitúa en la siguiente cantidad:

RENTA REFERENCIA: \_\_\_\_\_ €  
(AÑO 20 \_\_) \_\_\_\_\_ pts)

## 8.2. REQUISITOS DE LA PERSONA FÍSICA, TITULAR DE LA E.A.P.

El titular de una explotación agraria prioritaria, persona física, debe reunir los siguientes requisitos:

- Será un **Agricultor profesional** en algunos de los tipos descritos en el apartado 6 de ésta publicación.
- Poseerá un nivel de **capacitación agraria suficiente**, conjugando criterios de formación y experiencia profesional. (ver apartado 7 ).
- Haber cumplido los **18 años** y no haber cumplido los 65 años.
  - Se entiende que los agricultores jóvenes que vayan a solicitar las ayudas de Primera Instalación deben tener unas edades comprendidas entre los 18 y 40 años desde el momento de la solicitud de la ayudas hasta la emisión de la Resolución aprobatoria de la misma.
  - Los agricultores ya instalados podrán solicitar las ayudas hasta los 64 años y siempre que la Resolución aprobatoria se emita con anterioridad al cumplimiento de los 65 años.
- Estará dado de alta en la Seguridad Social en el Régimen Especial Agrario por cuenta propia ó en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos. La Resolución sobre el régimen en el que debe

afiliarse el titular de la explotación, corresponde a la Seguridad Social.

- **Residir en la comarca** en donde radique la explotación o en las **comarcas limítrofes** establecidas legalmente. Este requisito se entiende salvo fuerza mayor apreciada por la Junta de Andalucía.
- En relación a los requisitos exigidos a las explotaciones agrarias prioritarias y a sus titulares, cuando se trate de **matrimonios** en el que son titulares de la explotación ambos cónyuges, es solo suficiente el que uno de ellos reúna los requisitos anteriormente relacionados.
- Las explotaciones agrarias que pertenezcan a una **Comunidad Hereditaria**, se podrán considerar prioritarias siempre que:
  - a) Exista un pacto de indivisión por un periodo mínimo de 6 años. El inicio de tal periodo temporal se cuenta a partir del momento en que la explotación haya sido calificada como prioritaria.
  - b) Al menos, uno de los comuneros reunirá los requisitos expresados anteriormente.

### 8.3. REQUISITOS DE LA PERSONA JURÍDICA, TITULAR DE LA E.A.P.

Las personas jurídicas titulares de E.A.P. presentan varios supuestos, como ahora veremos:

- ▶ En primer lugar, y de manera general, se considera explotación prioritaria de titularidad persona jurídica, aquella que reúne los requisitos de ocupación de U.T.As. y de Renta Unitaria de Trabajo definidos en el anterior apartado 8.1.
- ▶ En segundo lugar, el titular Persona Jurídica, debe responder a cualquiera de las siguientes alternativas:
  - Ser Sociedad Cooperativa de Explotación Comunitaria de la Tierra o de Trabajo Asociado dentro de la actividad agraria.
  - Ser Sociedad Cooperativa, Sociedad Agraria de Transformación, Sociedad Civil ó Sociedad Mercantil que reúna al menos, uno de los requisitos siguientes:
    - a) Que al menos el 50 % de los socios cumplan los requisitos de los Agricultores Profesionales.
    - b) Que al menos las 2/3 partes de los socios responsables de la gestión y administración

cumplan los requisitos de los Agricultores Profesionales, posean la Capacitación Agraria Suficiente, tengan menos de 65 años y estén dados de alta en la rama agraria de la Seguridad Social como “autónomos” ó “agricultores por cuenta propia” y que al menos los 2/3 del volumen de trabajo de la explotación de titularidad jurídica, la aporten los anteriores profesionales

c) Si la explotación se constituyó por **agrupación de tierras**, más de las 2/3 partes de la superficie estará bajo una sola linde y además concurrirán éstas otras circunstancias:

- ningún socio podrá aportar más del 40 % de la superficie.
- Al menos 1 socio cumplirá los requisitos del “Agricultor a Título Principal” en cuanto a procedencia de rentas y dedicación de trabajo, así como el resto de las exigencias de obligado cumplimiento para las personas físicas descritas en el apartado 8.2



#### Notas importantes:

A). Los titulares de E.A.P. **sociedades civiles, laborales o mercantiles** deberán además de cumplir éstos requisitos:

- Sus acciones o participaciones sociales serán nominativas.
- Los que no sean S.A.T. tendrán por objeto exclusivo el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que se sea titular y más del 50 % del capital social, de existir éste, deberá pertenecer a socios que reúnan los requisitos de procedencia de rentas y trabajos exigidos a los Agricultores Profesionales referidos a dicha explotación

B). Las **procedencias de las rentas de la explotación** expresadas en el apartado c) de las Personas Jurídicas objeto de cómputo podrán provenir de:

- Las remuneraciones que devenguen los socios por el trabajo de todo tipo desarrollado en la explotación.
- Las contraprestaciones por la cesión a la misma de tierras ú otros medios de producción.

- Las contraprestaciones de sus aportaciones al capital social.
- Las respectivas participaciones en los resultados positivos de la explotación.

#### 8.4. REQUISITOS DE LAS E.A.P. EN TERRITORIOS CON INSUFICIENCIAS ESTRUCTURALES

Las explotaciones situadas en Territorios con Insuficiencias de Estructuras Agrarias, podrán rebajar los niveles de ingresos de la Renta Unitaria de Trabajo.

El criterio a seguir se aplica solo en los casos en los que si en dicho territorio mas de la 1/4 parte de las E.A.P. familiares obtienen unas Rentas Unitarias de Trabajo por debajo del 35 % de la Renta de Referencia entonces es cuando procede rebajar el nivel mínimo de la referida renta caracterizador de éste tipo de explotaciones al 30 % de la Renta de Referencia..

#### 8.5. TRÁMITES RELACIONADOS CON LA CONSIDERACIÓN DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS COMO PRIORITARIAS

##### 8.5.1. Solicitud

La solicitud para calificar una explotación agraria como prioritaria la efectuarán los interesados en un modelo de impreso oficial establecido a tal fin y se presentará preferentemente en las Oficinas Comarcales Agrarias y en las Delegaciones Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca.

Esta solicitud podrá realizarse durante todo el año ya que no existe plazo alguno con tal finalidad.

##### 8.5.2. Tramitación

En cuanto a la tramitación por parte de la Administración en el caso de que junto a la calificación se soliciten ayudas destinadas a la Primera Incorporación de agricultores jóvenes ó a planes de mejoras de las explotaciones, la calificación de la explotación prioritaria no se producirá hasta que no se acredite por parte del titular de la mencionada explotación los siguientes actos ó documentos:

- 1º. La **ejecución de las inversiones** previstas en la solicitud de las ayudas.
- 2º. La condición del titular de la explotación de ser un **Agricultor Profesional**.

- 3º. La posesión de la **Cualificación profesional suficiente** necesaria para los que accedan a las ayudas de Primera Instalación.

##### 8.5.3. Resolución

La Resolución administrativa considerando la explotación agraria como prioritaria, contendrán los siguientes extremos:

- a) Descripción de los elementos componentes de la explotación.
- b) Referencias catastrales y registrales, en su caso.
- c) Descripción del titular de la misma, y la modalidad de acceso de la explotación a la calificación de prioritaria.
- d) La advertencia de comunicar por parte del titular los cambios producidos tanto a la explotación como las circunstancias personales que afecten a la calificación.

##### 8.5.4. Acreditación

La acreditación de la E.A.P. se produce mediante:

- Certificación expedida por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación que acredite la calificación de la explotación como prioritaria en el Catálogo de Explotaciones Prioritarias.
- Certificación expedida por la Dirección General de Regadíos y Estructuras, que acredite la calificación de la explotación como prioritaria en el Registro de la Comunidad de Andalucía de Explotaciones Agrarias.
- Certificación expedida por la Delegación Provincial de Agricultura de la calificación de explotación como prioritaria en el Registro de la Comunidad de Andalucía de Explotaciones Prioritarias.

##### 8.5.5. Actualización de la calificación

La calificación de las Explotaciones Agrarias Prioritarias se actualizarán de oficio por parte de la Administración Pública por periodos de **cinco años** contados a partir de la resolución de la calificación.

El titular de la explotación prioritaria, está obligado a comunicar todos los cambios producidos en su explota-

ción y en sus circunstancias personales, una vez que éstos se produzcan, que afecten a la calificación de dicha explotación.

#### 8.5.6. Pérdida de la calificación

1º. La condición de explotación prioritaria se pierde cuando se incumpla al menos un requisito no subsanable exigido para su calificación.

Por parte de la Administración se establecerán los controles necesarios para comprobar que no se ha perdido ningún requisito exigido para la calificación.

2º. Por petición del titular de la misma ante la Administración.

#### 8.6. SITUACIONES PREFERENCIALES DE LOS TITULARES DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS

Los titulares de las explotaciones agrarias prioritarias, tendrán un trato de preferencia ó "prioritario" ante los siguientes actos o situaciones:

- En la adjudicación de superficies agrarias.
- En los contratos de seguros agrarios combinados.
- En el acceso a actividades formativas agrarias.
- En la consecución de ayudas para la mejoras de las estructuras de producción y fiscales.
- En las ayudas de programas de ordenación de las producciones agrarias.
- En la asignación de cuotas o derechos integrados en las Reservas Nacionales.
- Se consideran éstas y otras posibles preferencias siempre que no se pierda la consideración de la explotación como prioritaria.

#### 9. VIABILIDAD ECONÓMICA DE UNA EXPLOTACIÓN

Muchas son las finalidades implicadas en las variadas ayudas establecidas para la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias. En todos los casos, siempre serán objeto de ayudas aquellas explotaciones que alcancen unos niveles de ingresos o rentas que permitan a los empresarios agrarios elevar los niveles de calidad de vida.

Como quiera que son variadas las ayudas y variadas igualmente las situaciones que pueden existir o producirse como resultado de las inversiones a realizar, exponemos a continuación los dos índices de viabilidad económica a alcanzar.

La terminología incluidas en las definiciones han sido tratadas en los apartados 6.4 y 8.1 de éste capítulo.

#### 9.1. NIVELES DE VIABILIDAD EN LOS CASOS DE PETICIONES DE AYUDAS PARA PLANES DE MEJORAS DE LAS EXPLOTACIONES AGRARIAS CONSIDERADAS COMO NO PRIORITARIAS

El índice mínimo de viabilidad de las explotaciones consideradas como no prioritarias, una vez realizadas las inversiones destinadas a la mejora de sus estructuras productivas, no debe ser inferior su Renta Unitaria de Trabajo al 20 % de la Renta de Referencia.

##### RENTA UNITARIA MÍNIMA:

R.U.T. mayor del 20 % de la Renta de Referencia

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

#### 9.2. NIVELES DE VIABILIDAD EN LOS CASOS DE PETICIONES DE AYUDAS (INSTALACIÓN / MEJORA / FISCALIDAD) PARA EXPLOTACIONES AGRARIAS PRIORITARIAS

En el apartado 8.1 hemos incluido el cuadro que ahora presentamos de nuevo con unas ampliaciones informativas significando los niveles mínimos y máximos de Rentas Unitarias de Trabajo que deben alcanzar las explotaciones agrarias con consideración de prioritarias:

##### CANTIDAD DE RENTA UNITARIA DE TRABAJO:

Los niveles de Renta Unitaria de Trabajo que debe generar la explotación, ha de situarse entre las dos cantidades que a continuación se expresan:

• Igual cantidad o mayor al 35 % de la Renta de Referencia:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

• Igual o menor cantidad que el 120 % de la Renta de Referencia:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

## 10. COMARCALIZACIÓN DEL TERRITORIO

La normativa legal tiene establecido el que todos los términos municipales del territorio andaluz estén encuadrados dentro de unas categorías de comarcas, de acuerdo con las directrices comunitarias. Las zonas o comarcas en vigor justifican su diferente catalogación entre ellas, en atención a las circunstancias que en las mismas concurren.

Existen zonas ordinarias que generalmente no son objeto de ayudas especiales a los agricultores inmersos en tales zonas, a diferencia de aquellos otros que sus explotaciones se encuentran enclavadas en zonas de montaña y zonas desfavorecidas, a los cuales se les dispensan un trato especial en tanto las ayudas van mas especialmente pensadas para esas explotaciones o bien son objeto de asignación de unos incrementos de auxilios con respecto a las otras para, de esa forma intentar en alguna medida, compensar las diferencias existentes.

En el ANEXO 4 incluimos el listado de zonas de montañas y desfavorecidas que tendrán que ser consultadas por los interesados en éstas ayudas, tanto si se tra-

tan de situaciones de Primera Instalación a la Agricultura (capítulo 2º) como si se tratan de Planes de Mejoras (capítulo 3º).

## 11. NORMAS Y LIMITACIONES RELACIONADAS CON LOS SECTORES PRODUCTIVOS E INVERSIONES A REALIZAR

En el ANEXO V de éste mismo capítulo relacionamos una serie de normas que deben observar todos los agricultores en sus explotaciones, así como algunas de las limitaciones sectoriales existentes.

Debido a la especificidad y a la multiplicidad normativa existente, se sugiere a los lectores interesados en solicitar algunas de las ayudas que trataremos en los capítulos que siguen al presente, que consulten a los técnicos de las Oficinas Comarcales Agrarias sobre las incidencias de dichas normas, limitaciones, ajustes, etc en las actividades productivas e inversiones que pretende realizar con la finalidad de mejorar la estructura productiva de su explotación.



## **A N E X O S**

**Anexo-I Modelo de contrato de opción de compra de tierras.**

**Anexo-II Modelo de contrato de arrendamientos de tierras.**

**Anexo-III Ampliación informativa sobre la renta del titular  
de la explotación**

**Anexo-IV Comarcas de montañas y desfavorecidas**

**Anexo-V Normas y limitaciones a los sectores productivos y  
a las inversiones.**

Received: 15 October 2014 / Accepted: 15 October 2014 / Published online: 15 October 2014  
© Springer Science+Business Media Dordrecht 2014

Keywords: Business ethics · Virtue ethics · Virtues · Moral education · Moral development

Abstract: This paper discusses the role of virtues in business ethics and moral education.

1 Introduction

2 The Role of Virtues in Business Ethics

3 Virtue Ethics and Moral Education

4 Conclusion

References

1. Aristotle (1984). *Nicomachean Ethics*. London: Duckworth.

2. MacIntyre (1984). *After Virtue: A Study in Moral Theory*. London: Duckworth.

3. MacIntyre (1987). *Three Rival Versions of Moral Enquiry: Commerce, Morality, and Politics*. London: Duckworth.

4. MacIntyre (1990). *Dependent Rational Animals: Why Virtues Matter*. London: Duckworth.

5. MacIntyre (1997). *Who Comes After the Subject?* London: Duckworth.

6. MacIntyre (2002). *Lost Knowledge: The Search for a Complete Moral Education*. London: Duckworth.

7. MacIntyre (2007). *Why We Need Virtues: A Moral Education in an Age of Self-interest*. London: Duckworth.

8. MacIntyre (2011). *After Virtue: A Study in Moral Theory*. London: Duckworth.

9. MacIntyre (2012). *Who Comes After the Subject?* London: Duckworth.

# CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA

En ..... a .... de ..... 19 .....

## REUNIDOS:

De una parte, como vendedor D/D<sup>a</sup> .....  
 mayor de edad, de estado civil ....., vecino/a de .....  
 calle ....., con D.N.I. nº .....

De otra parte, como comprador D/D<sup>a</sup> .....  
 mayor de edad, de estado civil ....., vecino/a de .....  
 calle ....., con D.N.I. nº .....

## MANIFIESTAN:

Que D/D<sup>o</sup> ..... es propietario/a (1)  
 de las siguientes fincas rústicas cuya certificación registral se adjunta:

### Datos Registrales

### Datos catastrales

T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....
T.M. ....	Superf.(Has.) .....	Tomo .....	Libro .....	Folio .....	NI Finsa .....	Pol. ....	Parcela .....	Superf.(Has.) .....

## ACUERDAN:

Que D/D<sup>o</sup> ..... (propietario/a de las fincas)  
 otorga a D/D<sup>o</sup> ..... una opción de compra sobre  
 las citadas fincas, estipulando un precio de ..... ptas.

Que el plazo de la duración de la Opción de Compra será Seis meses a partir de la firma del presente documento por las dos partes interesadas, pudiéndose prorrogar únicamente en el caso de que el comprador pidiera una ayuda para éste fin, al amparo del Real Decreto 613/01 y para dicha fecha no se hubiera ultimado la Resolución de la mencionada ayuda.

En prueba de conformidad firman ambas partes.

EL VENDEDOR/A.

EL COMPRADOR/A.

Fdo:

Fdo:

(1) Si el vendedor comparte la propiedad de las fincas con otras personas, éstas deberán firmar también la opción de compra, indicando su D.N.I. o dar un poder-notarial al primero.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO

En \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200\_\_

### REUNIDOS

De una parte, en concepto de arrendador/a, D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 con NIF- \_\_\_\_\_ y su cónyuge (1), D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 con NIF- \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_,  
 Calle \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ y Tfno. \_\_\_\_\_,  
 en calidad de propietarios, representado/s por (2) D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_

De otra parte, en concepto de arrendatario/a, D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_,  
 con NIF- \_\_\_\_\_ y domicilio en \_\_\_\_\_,  
 Calle \_\_\_\_\_, C.P. \_\_\_\_\_ y Tfno. \_\_\_\_\_

Ambas partes se someten a la Ley 49/2.003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos y convienen el arrendamiento de las fincas abajo reseñadas, por tiempo de (3) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) años, y renta de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) euros (4) \_\_\_\_\_, integradas por las parcelas que a continuación se indican y de acuerdo con los pactos y condiciones generales y particulares que también se expresan.

### FINCAS ARRENDADAS

MUNICIPIO	PARAJE	Polig. n°	Parcela n°	SUPERFICIE (Has.)			Cultivos o Aprovechamientos.
				Total	Sec.	Riego	
<b>TOTALES :</b>							

Las referidas parcelas constituyen las siguientes fincas registrales inscritas en el Registro de la Propiedad de \_\_\_\_\_:

TOMO	LIBRO	FOLIO	FINCA	INSCR.

1º. Son nulas y se tendrán por no puestas las cláusulas que modifiquen en perjuicio del arrendatario las normas de la Ley 49/2.003, salvo en los casos en que ésta expresamente lo autorice. No pueden imponerse al arrendatario condiciones o prestaciones diferentes de las que le son propias conforme a lo establecido en la Ley 49/2.003, ni gastos por reparaciones u otros conceptos que por la Ley no le correspondan.

2º. El arrendatario tiene derecho a determinar el tipo de cultivo, sin perjuicio de su obligación de devolver la finca al terminar el arriendo en el estado en el que la recibió y de lo dispuesto sobre mejoras en la Ley 49/2.003. Serán nulos los pactos que impongan al arrendatario cualquier restricción sobre los cultivos o sobre el destino de los productos, salvo que tengan por fin evitar que la tierra sea esquilmada o sean consecuencia de disposiciones legales o reglamentarias.

3º. Este contrato se elevará a escritura pública a instancia de cualquiera de las partes, siendo por cuenta de quien lo solicite todos los gastos que se deriven de ello.

4º. El arrendador podrá recuperar la finca, al término del plazo contractual, previa notificación fehaciente al arrendatario con un año de antelación. De lo contrario, si el arrendatario no pone la posesión de las fincas arrendadas a disposición del arrendador al término del plazo, el contrato se entenderá prorrogado por un período de tres años. Tales prórrogas se sucederán indefinidamente en tanto no se produzca la denuncia del contrato.

5° La renta se pagará por años, el día \_\_\_\_\_ de cada año, fijándose como domicilio para el pago \_\_\_\_\_.

6° Todas las cantidades que hubiese de pagar el arrendador y que por disposición legal le sean repercutibles al arrendatario, podrán ser exigidas por aquel desde el momento en que las haya satisfecho. El impago de tales cantidades equivaldrá al impago de la renta. El derecho a repercutir prescribirá al año de haberse efectuado el pago por el arrendador.

7° El arrendatario podrá asegurar la producción normal contra los riesgos normalmente asegurables, pudiendo repercutir contra el arrendador, a partir del momento en que le comunique el seguro concertado, una parte de la prima que guarde, en relación con su importe total, la misma proporción que exista entre la renta y la suma total asegurada.

8° La renta se actualizará anualmente por referencia al Índice anual de Precios al Consumo. La revalorización de la renta en caso de inversiones, se ajustará lo previsto en la Ley 49/2.003.

9° Arrendador y arrendatario están obligados a permitir la realización de obras, reparaciones o mejoras que deba o pueda realizar la otra parte contratante. Tales reparaciones o mejoras se realizarán en la época del año y circunstancias que menos perturben, salvo que no puedan diferirse.

10° Serán de cargo del arrendador todas las obras o reparaciones necesarias con el fin de conservar la finca en estado de servir para el aprovechamiento a que fue destinada al concertar el contrato, salvo en los casos de fuerza mayor cuando la reparación tenga un coste superior a una anualidad de renta. Igualmente serán de su cargo, las reparaciones, mejoras o inversiones que hayan de realizarse sobre la finca por acuerdo firme de la Comunidad de Regantes, sobre la modernización de regadíos para el cambio de sistema de riego.

11° Serán de cargo del arrendatario las reparaciones, mejoras o inversiones propias del empresario agrario en el desempeño normal de su actividad, incluidas las de mejora del regadío que le correspondan por acuerdo firme de la Comunidad de Regantes.

12° El subarriendo de la totalidad de la finca requerirá el previo consentimiento expreso del arrendador, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley 49/2.003.

13° Este contrato podrá resolverse a instancia del arrendador por alguna de las causas establecidas en el artículo 25 de la Ley 49/2.003. Por muerte del arrendatario, a falta de designación expresa efectuada por el testador, los sucesores escogerán, de entre ellos, por mayoría, al que se subrogará en las condiciones y derechos de arrendatario fallecido.

14° El arrendatario podrá dar por extinguido el contrato al término de cada año agrícola, notificando al arrendador con un año de antelación.

15° Cualquiera de las partes podrá rescindir el contrato por incumplimiento de la otra de la obligación de satisfacer gastos de conservación y mejoras en los términos establecidos en la Ley 49/2.003.

#### PACTOS Y CONDICIONES PARTICULARES

Formalizado así este contrato, para que conste, lo firman los intervinientes, por triplicado, en el lugar y fecha indicados.

EL/LA ARRENDADOR/A

EL/LA ARRENDATARIO/A

Fdo.:

Fdo.:

Fdo:

(5) Autorización de los copropietarios

- (1) La firma de ambos cónyuges sólo es necesaria cuando la finca sea ganancial.
- (2) Se harán constar las circunstancias personales del representante y la clase de representación.
- (3) Según el artículo 12 de la Ley 49/2.003, la duración mínima de los arrendamientos será de tres años.
- (4) Se expresará si es anual o cantidad alzada por todo el tiempo de arrendamiento.
- (5) Firma en el caso de fincas con varios propietarios y autorización del propietario si se arrienda el usufructo.

## CÁLCULO DE LA RENTA TOTAL DEL TITULAR DE LA EXPLOTACIÓN

*En varios apartados del presente capítulo aparece nombrado el concepto de la RENTA TOTAL DEL TITULAR DE LA EXPLOTACIÓN, y especialmente le dedicamos, en el punto 6.4 un espacio específico a tal terminología. Sugerimos la conveniencia de realizar sobre ello una nueva lectura para facilitar la comprensión de la ampliación informativa que seguidamente haremos.*

*La información que tratamos aparece descrita en la Orden APA/171/2006, de 26 de enero.*

### CONCEPTO DE RENTA TOTAL:

Se entiende como renta total del titular de la explotación la fiscalmente declarada como tal por el titular de la misma en el último ejercicio, excluyendo del cómputo los incrementos y disminuciones patrimoniales.

### COMPONENTES DE LA RENTA TOTAL:

A éstos efectos se imputará al titular de la explotación:

#### **A) La renta de la actividad agraria de la explotación. Esta renta se calculará:**

- 1º.- En el caso de declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas en régimen de estimación objetiva, sumando al rendimiento neto de módulos los importes de las dotaciones a la amortización y otras reducciones efectuadas en su determinación, sin incluir las correspondientes a los índices correctores aplicados.
- 2º.- En el caso de declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas en régimen de estimación directa, sumando al rendimiento neto las dotaciones a la amortización deducidas en el ejercicio.

#### **B) Las rentas procedentes de otras actividades empresariales o profesionales. Las rentas procedentes del trabajo desarrollado fuera de la explotación. Las pensiones y haberes pasivos que fiscalmente haya obligación de declarar.**

#### **C) El 50% de las rentas del capital mobiliario e inmobiliario en el caso de régimen de gananciales y el 100% de sus rentas privadas.**

**PERIODO DE CÁLCULO DE LA RENTA:**

- No obstante lo anterior, excluyendo así mismo del cómputo los incrementos y disminuciones patrimoniales, podrá utilizarse para la evaluación de la renta total del titular de la explotación la media de las rentas fiscalmente declaradas como tales por el mismo durante tres de los últimos cinco años, incluyendo el último ejercicio salvo lo dispuesto en los párrafos siguientes.
- En las zonas geográficas o sectores productivos en los que se produzcan situaciones excepcionales de daños, motivadas por sequías, heladas, inundaciones u otras causas similares, siempre que una norma legal así los declare y el titular de la explotación acredite su dedicación a la agricultura en el último año fiscal declarado, se podrán eliminar, para el cálculo de la media de los cinco últimos ejercicios declarados, los ejercicios fiscales en que se hubiesen producido las circunstancias excepcionales.
- En el caso de que las situaciones excepcionales se hayan producido en el último ejercicio fiscal declarado y no sea posible contemplar tres ejercicios normales en los cuatro anteriores, por no haberse dedicado el titular de la explotación a la actividad agraria, podrá utilizarse la media de las rentas fiscalmente declaradas como tales durante el máximo posible de ejercicios normales computables.
- Cuando el tiempo de dedicación a la agricultura del titular de la explotación sea inferior al ejercicio fiscal en curso, en casos muy excepcionales, regulados por las Comunidades Autónomas, podrán admitirse evaluaciones de rentas basadas en cálculos teóricos, condicionando todos sus efectos a su acreditación posterior una vez concluido el ejercicio fiscal y efectuada la declaración correspondiente al mismo.

## ZONAS DESFAVORECIDAS Y DE MONTAÑA

### ZONAS DESFAVORECIDAS CON ARREGLO AL APARTADO 3 DEL ARTÍCULO 3 DE LA DIRECTIVA 75 /268/CEE, ARTÍCULO 3.3. ZONA DE MONTAÑA

#### PROVINCIA DE ALMERÍA :

##### COMARCA 01. LOS VÉLEZ:

37 CHIRIVEL  
63 MARIA  
98 VELEZ BLANCO  
99 VELEZ RUBIO

##### COMARCA 02. ALTO ALMAZORA:

4 ALBANCHEZ	58 LUJAR	85 TABERNO
8 ALCONTAR	61 LUCAR	92 TAJOLA
17 ARBOLEAS	62 MACAEL	96 URRACAL
18 ARMUÑA DE ALMANZORA	70 ORIA	
19 BACARES	72 PARTALOA	
21 BAYARQUE	76 PURCHENA	
31 CANTORIA	83 SERON	
34 COBDAR	84 SIERRO	
36 CHERCOS	85 SOMONTIN	
56 LAROYA	85 SUFLI	

##### COMARCA 03. BAJO ALMAZORA:

22 BÉDAR

##### COMARCA 04. RIO NACIMIENTO:

10 ALHABIA  
50 GERGA  
80 SANTA CRUZ

##### COMARCA 05. CAMPO TABERNAS:

9 ALCUDIA DE MONTEAGUD	60 LUCANENA DE LAS TORRES	88 TABERNAS
26 BENITAGLA	68 OLULA DE CASTRO	90 TAHAL
27 BENIZALON	82 SENES	94 TURRILLAS
33 CASTRO DE FILABRES	86 SORBAS	97 VELEFIQUE
59 LUBRIN		

##### COMARCA 06. ALTO ANDARAX:

7 ALCOLEA	28 BENTARICUE	71 PAULES
11 ALHAMA DE ALMERIA	51 HUECIJA	91 TERQUE
12 ALICUN	54 ILLAR	
14 ALMOCITA	55 INSTINCION	

##### COMARCA 07. CAMPO DE DALIAS:

3 ADRA	39 DARRICAL
25 BENINAR	41 ENIX
29 BERJA	43 FELIX
38 DALIAS	

#### PROVINCIA DE CÁDIZ :

##### COMARCA 01. CAMPIÑA DE CADIZ

3 ALGAR

##### COMARCA 03. SIERRA DE CADIZ:

5 ALGODONALES	19 GRAZALEMA	38 UBRIQUE
9 BENAOCÁZ	24 OLVERA	40 VILLALUENGA DEL ROS
11 BOSQUE (EL)	29 PUERTO SERRANO	42 ZAHARA
18 GASTOR (EL)	36 TORRE ALHAQUIME	

**COMARCA 05. CAMPO DE GIBRALTAR:**

4 ALGECIRAS .	21 JIMENA DE LA FRA.
8 BARRIOS (LOS)	35 TARIFA

**PROVINCIA DE CÓRDOBA :****COMARCA 02. LA SIERRA:**

1 ADAMUZ	47 CBEJO	71 VILLANUEVA DEL REY
26 ESPIEL	43 MONTORO	73 VILLAVICIOSA DE C.
36 HORNACHUELOS	68 VILLAHARTA	

**COMARCA 06. PENIBETICA:**

4 ALMEDINILLA	37 IZNAJAR	58 RUTE
15 CARCABUEY	39 LUQUE	75 ZUHEROS
31 FUENTE-TOJAR	55 PRIEGO DE CORDCBA	

**PROVINCIA DE GRANADA :****COMARCA 01. DE LA VEGA:**

11 ALFACAR	95 GUEVEJAR	168 QUENTAR
24 BEAS DE GRANADA	99 HUETOR SANTILLAN	189 VIZNAR
47 CENES DE LA VEGA	101 HUETOR-VEGA	913 ZAGRA
50 COGOLLOS VEGA	122 LOJA	
70 DUDAR	144 NIVAR	
84 GOJAR	157 PINOS-GENIL	

**COMARCA 02. GUADIX:**

5 ALBUNAN	67 DIEZMA	114 LA CALAHORRA
14 ALCUN DE ORTEGA	85 GOR	128 MARCHAL
18 ALQUIFE	86 GORAFE	154 PEZA (LA)
25 BEAS DE GUADIX	89 GUADIX	161 POLICAR
49 COGOLLOS DE GUADIX		167 PURULLENA
54 CORTES Y GRAENA		187 VILLANUEVA DE LAS T
63 DARRO		907 VALLE DEL ZABALI
64 DEHESAS DE GUADIX		

**COMARCA 03. BAZA:**

23 BAZA	194 ZUJAR
39 CANILES	912 CUEVAS DEL CAMPO
56 CULLAR-BAZA	

**COMARCA 04. HUESCAR**

46 CASTRIL  
98 HUESCAR  
146 ORCE  
164 PUÉBLA DE D. FADRIQUE

**COMARCA 05. IZNALLOZ:**

2 ALAMEDILLA	83 GOBERNADOR	152 PEDRO-MARTINEZ
28 BENALUA DE LAS VILLAS	88 GUADAHORTUNA	159 PINAR
38 CAMPOTEJAR	136 MONTEJICAR	178 TORRE-CARDELA
51 COLOMERA	137 MONTILLANA	909 MORELABOR

**COMARCA 06. MONTEFRIO**

12 ALGARINEJO	132 MOCLIN
102 ILLORA	135 MONTEFRIO

**COMARCA 07. ALHAMA**

1 AGRON	34 CACIN	192 ZAFARRAYA
13 ALHAMA DE GRANADA	107 JAYENA	
20 ARENAS DEL REY	174 STA. CRUZ DE ALHAMA O DEL COMERCIO	

**COMARCA 08. LA COSTA**

4 ALBONDON	124 LUJAR	177 SORVILAN
6 ALBUÑOL	133 MOLVIZAR	181 TURON
17 ALJUNECAR	140 MOTRIL	184 VELEZ DE BENAUDALLA
93 GUALCHOS	148 OTVAR	906 GUAJARES (LOS)
103 ITRABO	162 POLOPOS	
109 JETE	170 RUBITE	
120 LENTEJI	173 SALOBREÑA	

**COMARCA 09. LAS ALPUJARRAS**

16 ALMEGIJAR	121 LOBRAS	179 TORVIZCO
35 CADIAR	141 MURTAS	182 UGUAR
43 CARATAUNAS	147 ORGIVA	
44 CASTARAS		

**COMARCA 10. VALLE DE LEGRIN**

7 ALECHUELAS	150 PADUL	908 VILLAMEJIA
	902 VALLE (EL)	910 PINAR (EL)

**PROVINCIA DE HUELVA :**

**COMARCA 01. SIERRA**

1 ALAJAR	29 CUMBRES MAYORES
4 ALMONASTER LA REAL	33 FUENTEHERIDOS
7 ARACENA	34 GALAROZA
8 AROCHE	38 HIGUERA DE LA S.
9 ARROYOMOLINOS DE LEON	39 HINOJALES
20 CAÑABRAL DE LEON	43 JABUGO
22 CASTAÑO DEL RDO.	45 LINARES DE LA S.
24 CORTECONCEPCION	51 NAVA (LA)
25 CORTEGANA	59 PUERTO-MORAL
26 CORTELAZOR	71 VAL DELARCO
	79 ZUFRE

**COMARCA 03. ANDEVALO ORIENTAL**

12 BERROCAL  
 36 GRANADA DE RIO TINTO (LA)  
 52 NFRVA  
 78 ZALAMEA LA REAL

**PROVINCIA DE JAÉN :**

**COMARCA 01. SIERRA MORENA**

4 ALDEAQUEMADA  
 5 ANOUJAR  
 11 BAÑOS DE LA ENCINA  
 24 CAROLINA (LA)  
 76 STA. ELENA

**COMARCA 02. EL CONDADO**

25 CASTELLAR DE SANTISTEBAN	84 SORHUELA DE GUADALIMAR
29 CHICLANA DE SEGURA	94 VILCHES
62 MONTIZÓN	
79 SANTISTEBAN DEL PTO.	

**COMARCA 03. SIERRA DE SEGURA**

12 BEAS DE SEGURA	65 ORCERA	82 SILES
16 BENATAE	71 PUENTE DE GENAVE	91 TORRES DE ALBANCHEZ
37 GENAVE	72 PUERTA DE SEGURA (LA)	101 VILLARRODRIGO
43 HORNOS	81 SEGURA DE LA SIERRA	904 SANTIAGO-PONTONES

**COMARCA 05. LA LOMA**

48 IZNATORAF	95 VILLACARRILLO	97 VILLANUEVA DEL ARZOBISPO
--------------	------------------	-----------------------------

**COMARCA 06. CAMPIÑA DEL SUR**

50 JAEN (PARTE)  
 51 JAMILENA

**COMARCA 07. MAGINA**

1 ALBANCHEZ DE UBEDA	45 HUESA	70 POZO ALCON
15 BELMEZ DE LA MORALEDA	52 JIMENA	90 TORRES
17 CABRA DE SANTO CRISTO	53 JODAR	902 BEDMAR Y GARCIEZ
18 CAMBIL	54 LARVA	
44 HUELMA		

**COMARCA 08. SIERRA DE CAZORLA**

28 CAZORLA	45 HUESA	70 POZO ALCON
30 CHILLUEVAR	47 IUELA (LA)	73 OUESADA
42 HINOJARES	68 PEAL DE BECERRO	80 SANTO TOMÉ

**COMARCA 09. SIERRA SUR:**

2 ALCALA LA REAL	34 FUENSANTA DE MARTOS	93 VALDEPEÑAS DE JAEN
19 CAMPILLO DE ARENAS	38 GUARDIA DE JAEN (LA)	99 VILLARES (LOS)
26 CASTILLO DE LOCUBIN	54 NGALEJO	901 CARCHELES (LOS)
33 FRAILES	67 PEGALAJAR	

**PROVINCIA DE MÁLAGA :****COMARCA 01 NORTE O ANTEQUERA:**

3 ALFARNATE	48 CUEVAS DEL BECERRO	96 VILLANUEVA DEL R
4 ALFARNATEJO		
15 ANTEQUERA (PARTE)		
18 ARDALES	49 CUEVAS DE SAN MARCOS	97 VILLANUEVA DEL T
39 CASABERMEJA	83 RIOGORDO	
43 COLMENAR	95 VILLANUEVA DE ALGAIIDAS	98 VILLANUEVA DE T

**COMARCA 02. SERRANIA DE RONDA:**

6 ALGATOCIN	31 BURGO (EL)	63 JIMERA DE LIBAR
14 ALPANDEIRE	37 CARTAJIMA	64 JUBRIQUE
20 ARRRIATE	46 CORTES DE LA FRA.	65 JUZCAR
21 ARRRIATE	52 FARAJAN	74 MONTEJAQUE
22 BENADALUD	56 GAUCIN	77 PARAUTA
24 BENALURIA	57 GENALGUACIL	81 PUJERRA
28 BENAQJAN	60 IGUALEJA	84 RONDA
29 BENARRABA		

**COMARCA 03. CENTRO-SUR GUADALHORCE:**

11 ALMOGIA	40 CASARABONELA	90 TOLOX
	51 ESTEPONA	93 VALLE DE ABDALAJIS
	61 ISTAN	100 YUNQUERA
13 ALOZANA	67 MALAGA	901 TORREMOLINOS
23 BENAHAVIS	73 MONDA	
35 CARRATRACA	73 MONDA	
	76 OJEN	

**COMARCA 04. VELEZ MALAGA:**

2 ALCAUCIN	44 COMARES	88 SAYALONGA
9 ALMACHAR	45 COMPETA	87 SEDELLA
16 ARCHEZ	53 FRIGILIANA	91 TORROX
19 ARENAS	62 IZNATE	92 TOTALAN
25 BENAMARGOSA	66 MACHARAVIAYA	94 VELEZ-MALAGA
	71 MOCLINEJO	
30 BORGE (EL)	75 NERJA	
33 CANTILLAS DE ACEITUNO	79 PERIANA	
34 CANTILLAS DE ALBAIDA	85 SALARES	

**PROVINCIA DE SEVILLA :****COMARCA 01. LA SIERRA NORTE:**

48 GUADALCANAL	80 REAL DE LA JARA (EL)	88 SAN NICOLAS DEL PTO
----------------	-------------------------	------------------------

**COMARCA 06. LA SIERRA SUR:**

8 ALGAMITAS
76 PRUNA

**CONTINUACIÓN ZONAS DE MONTAÑAS : RELACIÓN DE MUNICIPIOS  
COMPRENDIDOS EN ZONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES .**

**PROVINCIA DE ALMERÍA :**

COMARCA 04 RIO NACIMIENTO

001 ABLA  
005 ALBOLODUY  
015 ALSODUX  
002 ABRUCENA  
045 FINANA

065 NACIMIENTO  
901 TRES VILLAS (LAS)

COMARCA 06 ALTO ANDARAX

020 BAYARCAL  
023 BEIRES  
030 CANJAYAR  
046 FONDON  
057 LAUJAR DE ANDARAX  
067 OHANES  
077 RAGOL  
073 PATERNA DEL RIO

**PROVINCIA DE GRANADA :**

COMARCA 02 GUADIX

010 ALDEIRE  
069 DOLAR  
074 FERRERIA  
097 HUENEJA  
117 LANTEIRA  
123 LUGROS  
108 JEREZ DEL MARQUESADO  
GUADIX

COMARCA 09 LAS ALPUJARRAS :

030 BERCHULES  
033 BUSQUISTAR  
042 CAPILEIRA  
112 JUVILES  
903 NEVADA  
151 PAMPANEIRA  
176 SOPORTUJAR  
183 VALOR  
904 ALPUJARRA DE LA S  
032 BUBION  
040 CAÑAR  
901 TAHA (LA)  
116 LANJARON  
163 PORTUGOS  
180 TREVELEZ

COMARCA 10. VALLE DE LECRIN:

071 DURCAL  
119 LECRIN  
143 NIGUELAS

COMARCA 01. DE LA VEGA:

068 DILAR  
94 GÚEJAR SIERRA  
134 MONACHIL  
193 ZUBIA (LA)

**PROVINCIA DE HUELVA :**

**COMARCA 08. CONDADO LITORAL:**  
 005 ALMONTE      040 HINOJOS

**PROVINCIA DE SEVILLA :**

**COMARCA 04. LAS MARISMAS:**  
 12 AZNALCAZAR      079 PUEBLA DEL RIO (LA)

<b>COMARCAS ZONAS DESFAVORECIDAS CON ARREGLO AL APARTADO 4          DEL ARTÍCULO 3 DE LA DIRECTIVA 75/268/CEE. ZONAS DE          DESPOBLAMIENTO</b>
---

**PROVINCIA DE ALMERÍA :**

**COMARCA 02. ALTO ALMANZORA:**  
 6 ALBOX      69 OLULA DEL RIO  
 44 FINES      103 ZURGENA

**COMARCA 03. BAJO ALMANZORA:**

18 AHITAS	49 GARRUCHA	75 PULPI
35 CUEVAS DEL ALMANZORA	53 HUERCAL-OVERA	93 TURRE
48 GALLARDOS (LOS)	64 MOJACAR	100 VERA

**COMARCA 05. CAMPO DE TABERNAS:**  
 95 ULEILA DEL CAMPO

**PROVINCIA DE HUELVA :****COMARCA 01 SIERRA**

18 CALA	62 ROSAL DE LA FRA
27 CUMBRES DE EN MEDIO	67 STA. ANA LA REAL
28 CUMBRES DE S. BARTOLOME	69 STA. OLALLA DEL C
31 ENCINASOLA	
48 MARINES (LOS)	

**COMARCA 02 ANDEVALO OCCIDENTAL**

3 ALMENDRO (EL)	37 GRANADO (EL)	65 S SILVESTRE DE G
6 ALOSNO	57 PAYMOGO	68 STA BARBARA DE CASA
10 AYAMONTE	58 PBA. DE GUZMAN	73 VILLABLANCA
15 CABEZAS RUBIAS	63 S. BARTOLOME DE LA T	75 VILLANUEVA DE LAS C
23 CERRO DE ANDEVALO	65 SANLUCAR DE GUADIANA	76 VILLANUEVA DE LOS C

**PROVINCIA DE JAEN :****COMARCA 01 SIERRA MORENA**

21 CARBONEROS	59 MARMOLEJO	96 VILLANUEVA DE LA R
39 GUARROMAN		

**COMARCA 02 EL CONDADO**

8 ARQUILLOS	63 NAVAS DE S. JUAN
-------------	---------------------

**COMARCA 04. CAMPINA DEL NORTE**

6 ARJONA	35 FUERTE DEL REY	61 MENGIBAR
7 ARJONILLA	40 HIGUERA DE ARJONA	69 PORCUNA
10 BALEN	41 HIGUERA DE CALAT.	77 SANTIAGO DE C.
27 CAZALLA	49 JABALQUINTO	85 TORREBLASCOPEDRO
31 ESCAÑUELA	55 LINARES	903 VILLATORRES
32 ESPELUY	56 LOPERA	

**COMARCA 05. LA LOMA**

9 BAEZA	46 IBROS	75 SABIOTE
14 BEGUAR	57 LUPION	88 TORREPEROGIL
20 CANENA	74 RUS	92 UBEDA

**COMARCA 06 CAMPINA SUR**

3 ALCAUDETE	60 MARTOS	87 TORREDONJIMENO
48 MANCHA REAL	85 TORRE DEL CAMPO	98 VILLARDONPARDO

**PROVINCIA DE SEVILLA :****COMARCA 01. LA SIERRA NORTE**

2 ALANIS	33 CONSTANTINA	66 NAVAS DE LA C.
9 ALMADEN DE LA PLATA	43 GARROBO (EL)	73 FEDROSO (EL)
17 AZNALCOLLAR	45 GERENA	78 P. DE LOS INFANTES (LA)
27 CASTILBLANCO DE LOS A.	49 GUILLENA	83 RONQUILLO (EL)
31 CASTILLO DE LAS GUARDAS	57 MADROÑO (EL)	
32 CAZALLA DE LA SIERRA		

**COMARCA 04. LAS MARISMAS**

97 VILLAMANRIQUE DE LA C.
104 ISLA MAYOR

**ZONAS DESFAVORECIDAS CON ARREGLO AL APARTADO 5 DEL  
ART. 3 DE LA DIRECTIVA 75/268/CEE : ZONAS DE LIMITACIONES  
ESPECÍFICAS**

**PROVINCIA DE ALMERÍA :**

COMARCA 07. CAMPO DE DALIAS:

79 ROQUETAS DE MAR  
102 VICAR  
902 EJIDO, EL  
903 MOJONERA LA

COMARCA 08. CAMPO DE NIJAR Y BAJO ANDARAX.

13 ALMERIA	52 HUERCAL DE ALMERIA	78 RIOJA
24 BENAHAUX	66 NIJAR	81 STA. FE DE MONDUJAR
32 CARBONERAS	74 PECHINA	101 VIATOR
47 GADOR		

**PROVINCIA DE CÁDIZ :**

COMARCA 01. CAMPINA CADIZ:

37 TREBUJENA

COMARCA 02. COSTA NOROESTE:

32 SANLUCAR DE BARRAJEDA

COMARCA 05. CAMPO DE GIBRALTAR:

13 CASTELLAR DE LA FRA 22 LINEA (LA) 33 SAN ROQUE

**PROVINCIA DE HUELVA :**

COMARCA 04. COSTA

2 ALJARAQUE	35 GIBRALEON	44 LEPE
21 CARTAYA	42 ISLA CRISTINA	50 FUENTA UMBRIA

COMARCA 05. CONDADO CAMPIÑA

13 BOLLULLOS	14 BONARES	61 ROCANA
--------------	------------	-----------

COMARCA 06. CONDADO LITORAL

46 LUCENA DEL PUERTO	55 PALOS
50 MOGUER	

**PROVINCIA DE MÁLAGA :**

COMARCA 03. GUADALHORCE O CENTRO SUR

7 ALHAURIN DE LA TORRE	38 CARTAMA	67 MALAGA	68 MANILVA
8 ALHAURIN EL GRANDE	42 COIN	60 PIZARRA	
12 ALORA	58 GUARO		

COMARCA 04. VELEZ MALAGA

5 ALGARROBO	27 BENAMOCARRA	50 CUTER	52 RINCON DE LA
VICTORIA			
99 VIÑUELA			

**PROVINCIA DE SEVILLA :**

COMARCA 03. ALJARAFE

75 PILAS

## **NORMAS Y LIMITACIONES GENÉRICAS A LAS EXPLOTACIONES**

### **MAQUINARIA**

**NO** son objeto de ayudas las inversiones de la maquinaria de reposición, excepto las que a continuación se relacionan:

- a) La de uso común entre agricultores.
- b) Cuando las máquinas a reponer tienen 8 o más años de antigüedad.
- c) Cuando haya un aumento de la base territorial.
- d) Cuando cambien los cultivos de la explotación agraria.
- e) Cuando lo considere la Consejería de Agricultura para que la explotación alcance su viabilidad.

En todos los casos, la adquisición de la maquinaria será nueva.

En los casos c), d) y e), sólo se considerará únicamente como inversión objeto de ayuda, las relativas a la parte del valor que corresponda por incremento de potencia o de la capacidad de prestaciones de la maquinaria.

---

## **NORMAS Y LIMITACIONES A LAS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS**

### **NORMAS MÍNIMAS MEDIOAMBIENTALES**

Prohibición de la quema de rastrojos o pastos de cosecha, salvo excepciones autorizables.

Prohibición de labores convencionales a favor de pendiente, salvo situaciones excepcionales a autorizar. Seguir las recomendaciones de los técnicos de las Oficinas Comarcales Agrarias sobre la aplicación de los abonos minerales.

Los restos de podas, plásticos usados y otros materiales residuales deberán retirarse de las parcelas y depositarse en lugares apropiados.

En la zona de pastos, en especial de dehesas, deberá labrarse una franja perimetral de 3 metros, al menos, con el fin de prevenir incendios.

En el uso de pesticidas y herbicidas deberán respetarse las indicaciones de los fabricantes, retirando los residuos una vez efectuada la aplicación correspondiente.

## **CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS A CONSIDERAR EN LA CONSTRUCCIÓN DE INVERNADEROS**

### **A) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS INVERNADERO:**

Todos los materiales empleados deberán ser normalizados.

#### **Estructura:**

La estructura es de raspa y amagado a una distancia mínima de 8 m. De raspa a raspa, la cual está compuesta:

Perforación perimetral a una profundidad de 2,5 m.

Perforación central a una profundidad de 2 m.

Perímetro IPN 120 x 3,50 galv. (en raspa).

Tubo amagado de 25 x 2 m galv pared 1,5 mm.

El emparrillado quedará elevado en los pasillos principales de la nave, evitando estorbos y perjuicios a la hora de acceder a dicho pasillo.

#### **Cerramiento:**

Se hará de plástico térmico de 720 galgas (2 años).

#### **Bandas:**

La banda tendrá una apertura máxima de 1,70 m., quedando totalmente estanca en la parte posterior e inferior.

El cerramiento de la banda se hará con plástico térmico de 720 galgas (2 años).

La malla a montar en las bandas será antitrips de 20 x 10, negra, de 3 m de anchura.

La apertura de las bandas se realizará manual o motorizada.

#### **Puerta de acceso a nave:**

La nave constará de las unidades de puerta necesarias siendo las mismas de tipo corredera galvanizadas con cerramiento totalmente hermético y con una escalera adosada a ella para acceder a la cubierta, evitando así desperfectos en las bandas.

Las puertas en cuestión, tendrán unas medidas de 3 m de ancho por 3 m de alto.

#### **Antesalas:**

Se montará por cada puerta de entrada una antesala interior con estructura de perfil omega y cerramiento de tela de saco con su correspondiente taqueo para unas medidas de 4 x 3 m.

### **B) VENTILACIÓN**

El invernadero contará con una superficie de ventanas que será al menos el 15% de la superficie cubierta, siendo recomendable que alcance el 25%.

### **C) PROTECCIÓN CONTRA VIROSIS**

En general, deberán cumplir las medidas mínimas establecidas en la Orden de 12 de diciembre de 2001, por la que se establecen las medidas de control obligatorias así como las recomendaciones en la lucha contra las enfermedades víricas en los cultivos hortícolas.

**Nota:** Es obligatorio el aseguramiento de las estructuras de la explotación.

---

## **NORMAS Y LIMITACIONES A LAS EXPLOTACIONES GANADERAS**

### **NORMAS MÍNIMAS MEDIOAMBIENTALES**

De la amplia legislación al respecto, relacionamos algunas de las que pueda incidir con éstas ayudas:

Protección de terneros (R.D. 1047/1994 y R.D. 229/1998)

Protección de cerdos (R.D. 1048/1994)

Protección de los animales en el momento de su sacrificio y matanza (R.D. 54/1995).

## ESPECIES GANADERAS VARIAS

No serán objeto de ayuda la adquisición de animales vivos de las especies porcinas, avícolas (salvo pollos engorde) y terneros de abastos.

Para la compra de otros animales vivos, únicamente se tendrá en cuenta la primera adquisición previstas en el plan de instalación/mejora.

En los planes de mejoras, no se tiene previsto auxiliar los importes de la adquisición de los derechos de producción y derechos a prima de carácter individual y transferible.

---

## VACUNO DE LECHE

No se ayudarán las inversiones que pretendan sobrepasar la cantidad de referencia, a menos que se haya concedido previamente una cantidad de referencia suplementaria o que la misma se haya obtenido por un traslado.

Cuando concorra la situación descrita anterior, la ayuda quedará supeditada a que la inversión no sirva para aumentar el número de vacas lecheras, a más de 50 por UTA ni más de 80 por explotación.

Cuando la explotación disponga de más de 1,6 UTAs, se podrá incrementar el número de vacas/explotación, pero no su límite de 50 vacas lecheras/UTA.

---

## VACUNO DE CARNE

No serán objeto de ayudas la compra de terneros de abastos.

No se concederán ayudas a las inversiones destinadas al ganado vacuno de carne en aquellas explotaciones cuya carga ganadera al finalizar el plan supere las 1,8 UGM/Ha de superficie forrajera, o su equivalente de rastrojeras, de la explotación dedicada a la alimentación de los animales mantenidos en ella, exceptuándose de ésta limitación aquellas explotaciones con dimensión igual o inferior a 15 UGM.

Se exceptúan de tales limitaciones las ayudas dirigidas a la protección del medioambiente y aquellas otras destinadas para la mejora del ganado y del bienestar de los animales que NO supongan un incremento de la capacidad de producción.

Cuando el número de animales adultos de las especies bovina, ovina y caprina no supere el equivalente a 15 UGM / explotación, se aplicará, en cualquier caso, la densidad máxima de 3 UGM/Ha.

**Tabla de conversión:**

• Toros, vacas, otros bóvidos con mas De 2 años y équidos con mas de 6 meses.....	1	UGM
• Bóvidos de 6 meses a 2 años.....	0,6	UGM
• Ovejas .....	0,15	UGM
• Cabras .....	0,15	UGM

---

## APICULTURA

No serán objeto de ayudas las acciones contempladas en el marco de los programas nacionales previstos en el Reglamento (CE) 797/2004, de Consejo, de 26 de abril, relativo a las medidas destinadas a mejorar las condiciones de producción y comercialización de los productos de la apicultura.

---

## PORCINO INTENSIVO

No se concederán ayudas para explotaciones que pretendan aumentar el número de plazas de cerdos, ni para la adquisición de animales.

A los efectos anteriores se establece que la plaza necesaria para cerda de cría se corresponderá a la de 6,5 cerdos de engorde.

La concesión de las ayudas estarán sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Al finalizar el plan de mejora, por lo menos el 35% de los alimentos consumidos por los cerdos se producirán en la misma explotación.

La anterior exigencia no se llevará a efecto en el caso de inversiones destinadas a reducir las emisiones procedentes de las deyecciones de los animales y a la eliminación de purines en las explotaciones, siempre que esas inversiones tengan como consecuencia mejores resultados en la protección del medio ambiente que los que se hubieren obtenido mediante la condición cuya exigencia se elimina (no producir alimentos en la explotación) y que en ningún caso den lugar a un aumento de la capacidad de producción.

- b) Se garanticen las condiciones técnicas-sanitarias de eliminación de residuos y la no contaminación del medio ambiente.
- 

## SECTOR AVÍCOLA

No son objeto de ayudas la adquisición de animales, salvo las aves destinadas a aprovechamientos de carne, plumas, "foie-gras", etc.

No se conceden ayudas en éste sector para la producción de huevos en régimen intensivo no dependiendo del suelo, a excepción de las destinadas a la protección del medio ambiente, la higiene del ganado o el bienestar de los animales que no supongan un aumento en la capacidad de producción.

---



## **Núcleo temático 2**

### **La primera instalación a la explotación agraria de los agricultores jóvenes**

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

PHILOSOPHY DEPARTMENT

PHILOSOPHY 101

LECTURE NOTES

PROFESSOR [Name]

WINTER 2024

LECTURE 1

THE PHENOMENON OF CONSCIOUSNESS

1.1 THE HARD PROBLEM

1.2 THE EASY PROBLEM

1.3 THE MEASUREMENT PROBLEM

1.4 THE INFORMATION INTEGRATION PROBLEM

1.5 THE COMPLEXITY PROBLEM

1.6 THE HIERARCHY PROBLEM

1.7 THE DYNAMIC PROBLEM

1.8 THE EMBODIMENT PROBLEM

1.9 THE SOCIAL PROBLEM

1.10 THE FUTURE OF CONSCIOUSNESS RESEARCH

## 1. INTRODUCCIÓN.

Tradicionalmente la agricultura española viene padeciendo de unos problemas estructurales que deben ser resueltos con la máxima celeridad si no se quiere descolgar de forma importante de los niveles de modernización y competitividad que tienen en el resto de Europa las explotaciones agrarias.

Por otra parte la degradación sistemática a escala mundial del medioambiente obliga a los productores agrarios a asumir y ya con diligencia, técnicas respetuosas con la preservación de los recursos naturales.

La modernización con carácter general de la agricultura y del medio rural presenta muchas caras ó aspectos que han de ser tenidos en cuenta de forma simultánea por las personas implicadas en el sector, tales como puedan ser la adopción de las nuevas tecnologías de la información, de las avanzadas técnicas de producción agrícola y ganadera, de igualmente de aquellas singulares técnicas y medidas preservadoras del medio, del manejo eficiente de la comercialización de los productos, la gestión eficaz de la empresa agraria, etc. y todo ello sin olvidar la necesaria competitividad en los mercados y la cada vez mas necesaria mejora de las condiciones de vida y trabajo de los agricultores.

Se justifica de forma obvia que en sociedades democráticas y de libre mercado como la que vivimos, las medidas referidas en el párrafo anterior deben y de hecho ya tienen un respaldo ó apoyo de los estamentos institucionales agrarios, pero sin embargo corresponderá a los propios agricultores ser los artífices de la adopción de los referidos cambios de aplicación en sus propias explotaciones.

La Comunidad Europea es consciente que los cambios que han de producirse han de ser protagonizados por personas dinámicas, preparadas, abiertas a las innovaciones tecnológicas, cooperadoras en su sentido mas amplio socio-profesional, etc., es decir, exige unos atributos ó perfiles que son mas propios o característicos de la población joven. Se deduce que la modernización de la agricultura no solo hay que entenderla desde la única perspectiva relacionada con el manejo y administración de las explotaciones agrarias sino también del necesario e imperioso rejuvenecimiento del empresariado agrario que en todo caso y como se supone, serán los artífices y protagonistas de la nueva agricultura.

Como consecuencia de todo lo anterior, se ha establecido un régimen de ayudas que permita facilitar el acceso de la población joven al empresariado agrario a través de tres importantes líneas:

- Ayudas económicas facilitadoras de la Primera Instalación de agricultores jóvenes.
- Ayudas económicas ligadas a las inversiones para Planes de mejoras de las explotaciones que sean efectuadas por agricultores jóvenes.
- Ayudas fiscales que acompañaran y por tanto facilitaran la realización de las dos líneas anteriormente enumeradas: planes de instalación y planes de mejora.

Informamos al lector que solo en éste documento se tratan las importantes ayudas relacionadas con la Primera Instalación a las explotaciones agrarias de los agricultores jóvenes, por lo que aquellos que estén interesados en las otras dos líneas de ayudas que afectan a ésta población y también a los agricultores adultos, deberán consultar las publicaciones que tratan tales temáticas.

## 2. OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS LECTORES.

En éste núcleo temático se ofrece la suficiente información estimada como necesaria para que el joven agricultor que va a solicitar las ayudas establecidas para la Primera Instalación, pueda dar respuesta a las principales preguntas que se haga y que ahora destacamos las mas globales o genéricas:

Conocer las opciones que tienen de incorporación así como de las fuentes de financiación que le permita tomar decisiones oportunas o satisfactorias, deben ser finalidades claves a tener en cuenta.

Igualmente ha de conocer los requisitos que ha de cumplir y los compromisos que adquiere tras la aprobación de las ayudas que seguidamente trataremos.

Podemos ahora resaltar unos objetivos específicos que el lector de ésta publicación, en el supuesto que esté interesado en instalarse en una explotación agraria, debería conseguir tras la lectura de la misma:

- Poder realizar el análisis de las inversiones aconsejables para llevar a cabo un plan de instalación.
- Comprensión del proceso implicado desde la solicitud de las ayudas hasta la finalización de los compromisos adquiridos.
- Deberá ser capaz de calcular las ayudas aplicables al plan de inversiones de instalación que concretamente pretenda ejecutar.
- Comprenderá e interpretará la Resolución aprobatoria emitida por la Delegación de Agricultura referida a las ayudas de instalación.

Algunos de los conceptos legales que utilizaremos en ésta publicación han sido ya tratados en el capítulo **CONCEPTOS BASICOS LEGISLATIVOS**, por lo que sugerimos al lector el estudio del mismo. No obstante procuraremos en ésta información aclarar cuantos conceptos ó términos técnicos, económicos, fiscales o legales puedan revestir cierta problemática comprensiva para los lectores.

## 3. CONCEPTO DE PRIMERA INSTALACIÓN. MODALIDADES

Presentamos tres cuadros con las formas o modalidades legales posibles de nueva incorporación o instala-

ción en las explotaciones agrarias de los agricultores jóvenes. A continuación de los referidos cuadros se aporta una ampliación informativa de los principales conceptos vertidos en las definiciones que allí se expresan:

### 1ª MODALIDAD: INSTALACIÓN INDIVIDUAL-COM PARTIDA

Incorporación o acceso de un joven por primera vez a la titularidad de una explotación agraria prioritaria, de forma individual ó compartida y a través de uno o algunos de éstos procedimientos:

- Compra.
- Herencia.
- Donación.
- Arrendamiento.
- Aparcería.
- Pacto sucesorio.

Sea cual sea el procedimiento de instalación, el joven siempre asumirá mas del 50 % de las responsabilidades gerenciales y económicas de la explotación.

### 2ª MODALIDAD: INSTALACIÓN EN ENTIDAD ASOCIATIVA

Incorporación ó instalación de un joven por primera vez a la cualidad de socio de una Entidad Asociativa que sea titular de una explotación agraria prioritaria. La entidad asociativa puede ya existir o ser objeto de creación en el momento de producirse la instalación

### 3ª MODALIDAD: INSTALACIÓN COMO COTITULAR

Incorporación ó instalación de un joven por primera vez a la cotitularidad de una explotación agraria prioritaria.

En las 3 modalidades de instalación a la agricultura aparecen en letras cursivas algunos conceptos, que tal como se dijo antes, vamos ahora a comentar:

#### **Joven:**

El joven agricultor es aquella persona que tiene una edad comprendida entre los 18 y los 40 años.

De acuerdo con la normativa comunitaria establecida no se han de haber cumplido los 40 años cuando la Delegación de Agricultura emita la Resolución aprobatoria de las ayudas. Esta norma implica que los jóvenes

interesados en solicitar las ayudas han de hacerlo en el periodo establecido para tales peticiones y sin haber cumplido los referidos 40 años, mas concretamente antes de haber cumplido los 39 años y 6 meses.

Se motiva tal criterio de ser menores de 39 años y 6 meses a la hora de realizar la solicitud en virtud de que de acuerdo con las normas de Procedimientos

Administrativos del Estado, la Administración está obligada a emitir la Resolución en menos de 6 meses desde que se produjo la solicitud de la ayuda por el peticionario, con lo cual estos solicitantes podrían beneficiarse de tales ayudas, no así aquellos que hubiesen superado tal edad en aquellos momentos.

### **Primera vez a la titularidad de una explotación agraria prioritaria:**

En el apartado 4. de éste capítulo incluimos una información relacionada con las diversas situaciones que pueden tener los jóvenes en el momento de desear solicitar las ayudas de instalación y que, según las mismas, pueden dar lugar a que puedan beneficiarse de tales ayudas o por el contrario no puedan acceder a las mismas.

En el texto anterior no se dice, cuestión que haremos en el referido punto 4., que de hecho puede haber algunos jóvenes agricultores que ya tienen ocupaciones y pueden incluso estar obteniendo rentas agrarias. Los que sobrepasen ciertos niveles no podrán solicitar las ayudas ya que incumplirían éste apartado de la definición, a saber: **“que por primera vez se accede a una explotación agraria prioritaria”**

Recordamos ahora de forma sintética lo narrado en el capítulo de CONCEPTOS BÁSICOS LEGISLATIVOS donde oportunamente tratamos el concepto de Explotación Agraria Prioritaria.

Hay que decir que la finalidad esencial de la Instalación al sector de los jóvenes es que los mismos lo hagan a éste tipo de explotación y no de otro tipo, es decir y repitiendo lo dicho anteriormente, que se **incorporen a explotaciones agrarias prioritarias**, con capacidad de crear trabajo para mas de 1 UTA y Rentas Unitarias de Trabajo como las dichas en aquél capítulo. Por tanto, quienes no tengan ésta situación podrán considerarse que por **primera vez** ahora se instalan en éste tipo de explotación gracias a las inversiones auxiliares que le ofrece ésta interesante línea de ayudas.

### **Titular de la explotación**

En ésta parte de la definición aparece incluido el concepto de titularidad de la explotación. Este concepto legal fue tratado en el capítulo anteriormente citado y allí remitimos al lector para una mayor información sobre las formas de titularidad mas habituales que pueden ostentar los solicitantes de éstas ayudas: la propiedad, el arrendamiento, la aparcería, las cesiones y donaciones, así como la singular forma de cotitularidad.

En la primera de las modalidades de instalación recuadradas aparece la forma de titularidad a través del “Pacto Sucesorio” y en la segunda modalidad se expresa la incorporación vía asociativa. Estas dos formas de titularidad suelen ser minoritarias pero en tanto pueden justificar el régimen de tenencia de la tierra objeto de la instalación, al no haber sido tratadas en el capítulo mencionado anteriormente, es lo que justifica el que ahora pasamos a definir las con brevedad:

#### **• Instalación con Pacto sucesorio:**

Es un acuerdo realizado ante Notario por el titular de la explotación (padre ó madre principalmente) en presencia de su cónyuge y herederos legales. A uno de los herederos, en éste acuerdo se le nombra sucesor único en la tenencia futura de la titularidad de la explotación.

A los restantes miembros se les preservará sus derechos hereditarios con las otras propiedades y capitales que pudiese tener el titular e igualmente con la aportación económica del sucesor mediante la aplicación de los préstamos y ayudas al servicio de la instalación y que posteriormente trataremos, así como tras el pago periódico a los mismos con parte de los beneficios que genere la explotación, si así se acuerda.

#### **• Instalación en Entidad Asociativa:**

Los agricultores jóvenes pueden instalarse en una entidad asociativa cuya finalidad sea la producción agraria con fines de mercado. Conviene dejar claro que el joven, como persona física que es, será la indicada para solicitar las ayudas de Instalación, no la entidad asociativa en la que se integra.

La referida entidad puede de hecho existir ó ser creada en estos momentos con la finalidad de permitir la instalación de uno o mas jóvenes en la misma.

En todos los casos la entidad en cuestión tiene que estar establecida legalmente y disponer de todos los documentos estatutarios y normas que la regulen de forma actualizada.

No se permitirá la inclusión en la misma de ningún joven que pretenda aportar las fuentes de financiación oficiales al servicio de la instalación como una aportación de capital objeto de remuneración, intereses, dividendos, etc.

Se solicitará las necesarias informaciones a la entidad asociativa así como el correspondiente plan de instalación del joven a la misma. En éste plan se incluirá el listado presupuestario con las inversiones al que se aplicará las fuentes de financiación oficiales, la organización y aportación del trabajo del nuevo miembro así como la remuneración que le pueda corresponder como asociado.

Se recuerda que la explotación agraria que conforma la base territorial de la entidad asociativa, será declarada y por tanto registrada como "explotación asociativa agraria prioritaria " y por tanto tendrá que reunir para cada miembro perteneciente a la misma los requisitos de ocupación de mano de obra (UTA) y rentas vistas en el capítulo Iº.

#### 4. ¿QUIENES PUEDEN SOLICITAR LAS AYUDAS DE INSTALACIÓN?

Vamos a relacionar a continuación diversas situaciones que pueden tener los jóvenes interesados en solicitar éstas ayudas y ver en virtud de las mismas si pueden o no beneficiarse de ellas:

##### ■ 1º caso:

Jóvenes que colaboran en la explotación de los padres ("ayudas familiares") o que no tienen dedicación alguna y si las tienen no son de tipo empresarial agraria.

No están dados de alta en la Seguridad Social como agricultores por cuenta propia ó autónomos por su actividad agraria.

No tienen rentas agrarias propias.

**Pueden SOLICITAR las Ayudas de Instalación**

##### ■ 2º caso:

Jóvenes que pueden ser ayudas familiares de las explotaciones paternas o por el contrario se

encuentran ya independizados. Igualmente pueden encontrarse en situaciones mixtas.

Por otra parte pueden estar o no estar dados de alta en algunos de los regímenes de la Seguridad Social incluidos en el 1º caso.

Tienen rentas agrarias propias según constan en las Declaraciones de Hacienda

Estos jóvenes pueden considerarse como **instalados precariamente** y por tanto poder ser beneficiarios de las ayudas de instalación. La Delegación de Agricultura comprobará las procedencias y niveles de rentas de éstas personas. En ningún caso rebasaran estos criterios:

A) La explotación de las que son titulares generarán menos de 1 UTA y la Renta Unitaria de Trabajo se situará por debajo del 35 % de la renta de referencia:

R.U.T.<\_\_\_\_\_€(\_\_\_\_\_ Pts)

B) El margen neto de la explotación se situará por debajo del 20 % de la renta de referencia:

M.N.<\_\_\_\_\_€(\_\_\_\_\_ Pts)

##### ■ 3º caso:

Iguales o parecidas las dos primeras situaciones descritas del 2º caso.

La Renta Unitaria de Trabajo y el nivel de ocupación que actualmente genera su explotación, así como el margen neto, se sitúa en niveles superiores a los descritos en el 2º caso.

**NO pueden** solicitar las ayudas de Primera Instalación a que se les consideran instalados.

**SI podrán** solicitar las ayudas para realizar en su explotación Planes de mejoras de la misma.

#### 5. PROCESO RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN

Los solicitantes de éstas ayudas deben conocer todo el proceso implicado en la solicitud y tramitación de las mismas al objeto de prever las fechas en las que han de realizar algún tipo de acción relacionada con la Administración, con las entidades financiera, instituciones locales, etc. y sobre todo, para conocer las proce-

dencias, cantidades y fechas de recepción ó pagos relacionadas con las fuentes de financiación disponibles.

Presentamos un esquema con los principales pasos relacionados en éste proceso:

- SOLICITUD DE LAS AYUDAS
- RESOLUCIÓN APROBATORIA
- FORMALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO
- EJECUCION DE LAS INVERSIONES
- CERTIFICACIÓN FINAL DE INVERSIONES/INSTALACIÓN
- PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS

#### SOLICITUD DE LAS AYUDAS:

Las solicitudes de petición de las ayudas deberán realizarse preferentemente en la Oficina Comarcal Agraria (OCA) que corresponda al lugar o comarca donde se encuentra situada la explotación agraria.

El plazo para realizar la solicitud en el presente año se sitúa entre las fechas del \_\_\_\_ de enero al \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Hay que tener en cuenta a la hora de hacer la solicitud que la misma ha de efectuarse:

- ▶ Antes de realizarse la primera instalación.
- ▶ Dentro de los seis meses posteriores a la primera instalación. En éste caso, no será objeto de ayuda ningún gasto o inversión ya realizada si lo serán aquellas nuevas inversiones que pretendan incrementar la rentabilidad ó la ocupación de la explotación.

**Nota:** En el apartado 10 se adjunta la normativa legal relacionada con el momento en el que se entiende que se ha producido la Primera Instalación.

Dependiendo de la modalidad de instalación que se vaya a realizar, en la OCA se le aportará a los interesados la información específica y la documentación que debe presentar en los plazos establecidos.

La explotación será visitada por un técnico para comprobar que a fecha de solicitud de las ayudas no se ha iniciado la ejecución de las inversiones o adquisiciones previstas.

#### RESOLUCIÓN APROBATORIA:

Finalizado el plazo de contacto entre el interesado y la OCA, ésta remitirá la documentación a la Delegación de Agricultura y tras las supervisiones oportunas ésta última Institución en un plazo inferior a 6 meses a contar desde la fecha del registro en la OCA de la solicitud, emitirá la documentación denominada Resolución Aprobatoria de las Ayudas de Primera Instalación a las Explotaciones Agrarias, la cual será enviada a los jóvenes agricultores solicitantes.

Las principales informaciones incluidas en éstas resoluciones deben ser perfectamente comprendidas por los solicitantes por las incidencias de presente y de futuro que para los mismos tienen. Son las siguientes:

- ▶ Gastos e inversiones totales que se consideran auxiliares.
- ▶ Cuantía total de las ayudas concedidas y distribución de las mismas:
  - Subvención de capital (si procede)
  - Bonificación de intereses del préstamo.
  - Pago de avales del préstamo (si procede)
- ▶ Datos relacionados con el préstamo:
  - Importe concedido
  - Años de devolución, indicándose el periodo de carencia que corresponda.
  - Interés preferencial, puntos de bonificación e interés resultante a pagar por el prestatario.
- Número de UTAS que genera la explotación (deberán justificarse)
- Plazo para la formalización de la póliza del préstamo
- Plazo para la ejecución de las inversiones.
- Igualmente se adjuntan otras informaciones de interés.

**Observación:** Al final de éste capítulo adjuntamos anejos con Resoluciones aprobatorias de estos tipos de ayudas.

#### ▶▶ FORMALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO:

El plazo máximo que puede transcurrir desde la fecha de la Resolución hasta la formalización del préstamo con la entidad financiera elegida por el propio peticionario, será de 3 meses. Caso de superarse éste perio-

do temporal perderá validez la Resolución aprobatoria de las ayudas.

Sugerimos a los interesados que en los contactos que tengan con el personal técnico que les asesoró en la OCA les soliciten información sobre la cuantía del préstamo que presumiblemente irá en la Resolución. Conociendo ésta cuantía, sería conveniente entonces realizar un contacto con la entidad financiera que en su momento otorgará el préstamo, con el fin específico de preparar los tipos de garantías que en el momento citado de formalizar el préstamo, deberá presentarse.

### ▶▶ EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES:

El plazo para realizar las inversiones previstas en el plan de instalación será de 1 año a contar desde la fecha de formalización de la anteriormente comentada póliza de préstamo con la entidad financiera.

Se sugiere a los lectores que si éste plazo se recorta, antes se producirán los pasos del proceso que a continuación describimos y por tanto, con anterioridad se disfrutaran las ayudas otorgadas en forma de subvenciones.

### ▶▶ CERTIFICACIÓN FINAL DE INVERSIONES/ INSTALACIÓN:

El joven deberá informar a la OCA por escrito, en el impreso formalizado para tal finalidad, que ya ha finalizado las inversiones del plan de instalación previsto aprobado y que igualmente está en posesión de todas las justificaciones y compromisos contraídos con la Administración.

Los compromisos y justificaciones anteriormente nombrados aparecen descritos en éste documento, no obstante los solicitantes recibirán información específica y personalizada sobre el particular, en sus contactos con la OCA y a través de la Resolución aprobatoria de las ayudas.

La documentación que ha de presentarse en éste momento se describen en el apartado 12 de éste documento.

### ▶▶ PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS:

Las ayudas en concepto de **subvención de capital**, es decir, ayudas en metálico que se transferirán a la cuenta corriente del peticionario, se harán efectivas en un

solo pago y meses posteriores a la fecha de la Certificación expresada anteriormente.

Posteriormente y en el apartado 9, expresaremos las cuantías y los dos tipos de subvenciones que pueden los solicitantes de éstas ayudas percibir.

La **bonificación de los intereses** del préstamo se aplicaran desde la fecha de la otorgación del mismo.

Las cuantía del pago del aval del préstamo realizado por SAECA u otra institución autorizada, le será remitido a la misma.

## 6. GASTOS E INVERSIONES QUE PUEDEN INCLUIRSE EN LOS LANES DE PRIMERA INSTALACIÓN.

En éste apartado estudiaremos los gastos e inversiones que podemos solicitar para instalarnos en la agricultura y el importe máximo al que puede ascender tal presupuesto. Es importante avisar al lector de las limitaciones que pueden tener algunas inversiones y sectores productivos (Ver ANEXO-5 del capítulo 1º).

Llamamos la atención del lector que los capitales territoriales y de explotación que actualmente pueda tener el solicitante de las ayudas mas los que se pretenda ampliar ó iniciar de nuevo a través de los gastos e inversiones componentes del presupuesto del plan de instalación, tienen que conducir a la creación de una EXPLOTACIÓN AGRARIA PRIORITARIA. Se recuerda que éste tipo de explotación tiene que generar unos niveles de ocupación y de rentas que ya fueron oportunamente tratados en el capítulo anterior.

### 6.1 GASTOS E INVERSIONES

Los interesados en instalarse en una explotación deberán elaborar y presentar en la OCA a la hora de solicitar las ayudas, un presupuesto detallado con todos los gastos e inversiones que pretenda realizar.

Para la elaboración de éste presupuesto que puede incluir acciones importantes sobre el capital territorial, las instalaciones y construcciones permanentes así como en los capitales de explotación, deben los jóvenes contar con los asesoramientos oportunos. A tal fin puede recurrirse o son fuentes de ayuda, los contenidos de los Cursos de Formación para la Incorporación

a la Empresa Agraria y el profesorado que los imparte, los técnicos de las OCAs, los técnicos de Instituciones y Agrupaciones próximas a los interesados (sindicatos, cooperativas, etc), los técnicos de las casas comercia-

les y sin olvidar los agricultores con experiencia: padres, hermanos, amigos...

Relacionamos gastos e inversiones que son auxiliares:

- 1º.- Compra de tierras para crear ó consolidar la superficie que necesitará las actividades productivas y servicios de la explotación. (\*)
- 2º.- Capitales de explotación necesarios (mobiliarios e inmobiliarios), tales como: estructuras de invernaderos, instalaciones eléctricas, riego en sus diversas variantes, depósitos de agua, almacenes de piensos y forrajes, tractores y maquinaria agrícola o ganadera, adquisición de ganado, alojamientos ganaderos, compra de plántones frutales, acequias, caminos, cubiertas, alambrados, movimientos de suelos, etc.
- 3º.- Inversiones y gastos necesarios para que la explotación cumpla las normativas sobre preservación del medio ambiente y de la higiene y bienestar de los animales (instalaciones de recogida de aguas pluviales en los invernaderos, contenedores de vasijas y subproductos agrarios, ecogidas de purines, obras de ampliación del espacio utilizado para los animales, ventilaciones, etc) (\*)
- 4º.- Primera anualidad del contrato de arrendamiento de la tierra en la que el solicitante se piensa instalar.
- 5º.- Gastos notariales y registrales derivadas de las escrituras de compras de tierras, préstamos hipotecarios, registros, etc.
- 6º.- Gastos de los permisos, licencias y autorizaciones exigidas por las diversas Administraciones (Ayuntamientos, Consejerías de Medio Ambiente, de Industria, etc)
- 7º.- Gastos y honorarios para la elaboración de proyectos así como los derivados de la Certificación final de obras emitidas por los técnicos competentes (arquitectos, aparejadores, etc).
- 8º.- Coste de los avales de los préstamos.
- 9º.- Pago de los derechos hereditarios a los coherederos de la explotación.
- 10º.- Importe de la cuota de entrada a una entidad asociativa, cuando el joven opte por éste tipo de instalación
- 11º.- Gastos derivados de la adquisición de los derechos de producción y derechos de prima de carácter individual y transferible referidas a determinadas especies animales.
- 12º.- Gastos de la compra o construcción de una primera vivienda ó los gastos para el acondicionamiento o mejora de la vivienda que ya se posea. Esta vivienda debe tener vinculaciones o relaciones con las necesidades agrarias derivadas de la explotación (poseer almacenes por ejemplo para los abonos, los piensos, pesticidas, las cosechas, aparcamientos y/o pequeños talleres al servicio de los tractores y maquinaria de la explotación, espacios y útiles para la elaboración y comercialización de productos agrarios, etc). (\*)

Las normas legales reguladoras de éstas ayudas especifican su aplicación a los tipos de gastos e inversiones que anteriormente hemos relacionados. No obstante, el sentido o finalidad de las mismas es el de facilitar el que cualquier gasto que implique la consecución del objetivo de crear una "explotación agraria prioritaria" a favor del joven que se va a instalar en la agricultura sea auxiliable, salvo excepciones.

No obstante y para cualquier duda, podrá dirigirse a la Delegación de Agricultura o preferiblemente a la OCA mas cercana de su explotación.

## 6.2 INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE

a inversión máxima que se considera auxiliar en una primera instalación la agricultura es la de:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ Pts)

### (\*) AMPLIACIÓN INFORMATIVA RELACIONADAS CON ALGUNAS DE LAS INVERSIONES AUXILIABLES DE INSTALACIÓN:

#### ▶ COMPRAS DE TIERRAS:

#### ¿QUÉ TIERRAS PUEDEN COMPRARSE Y CUALES QUEDAN EXCLUIDAS?:

##### Tierras propiedad de los padres

- Se excluyen la compraventa entre padres e hijos en los casos en los que el joven sea heredero único.
- Cuando existan mas coherederos, podrá realizar la compraventa uno de los hijos, pero en éste caso en las escrituras realizadas ante notario, deberá incluirse un artículo expresando la conformidad de tal acción, por parte de los demás coherederos.

##### Tierras propiedad del cónyuge

- No se pueden comprar-vender tierras entre los miembros de la pareja matrimonial, cualquiera que sea el régimen económico que los regule.

**Nota:** La instalación de uno de los cónyuges se puede realizar en la totalidad ó parte de la explotación del otro. En éste caso es necesario que el matrimonio adopte el régimen económico de la separación de bienes entre ambos al objeto de dejar claro la/s parte/s de la explotación que compete a cada uno de ellos.

##### Tierras de otras personas

- Las tierras pertenecientes a otras personas, sean estas miembros o no de la familia, podrán ser adquiridas por los jóvenes agricultores sin problema alguno.

#### ¿CUANDO SE PUEDEN ADQUIRIR?

Las compras de tierras por los agricultores jóvenes tienen sentido en tanto tal capital territorial le resulta imprescindible para poder crear una explotación agraria prioritaria. Por tanto, la compra de las fincas o explo-

taciones han de realizarse en el **momento de la primera instalación.**

A la hora de formalizar la solicitud en la Oficina Comarcal Agraria, el documento que tendrá que presentar para mostrar la intencionalidad y el importe de la tierra que se pretende adquirir será el CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA cuyo impreso se podrá recoger en la citada OCA (se acompaña modelo en uno de los anejos del anterior capítulo).

Los agricultores jóvenes instalados, hayan sido o no beneficiarios de las ayudas de primera instalación y que tengan su explotación catalogada como “explotación agraria prioritaria”, podrán **comprar las tierras que le sirvieron para instalarse** siempre que se den estas tres circunstancias:

- 1º.- Se ha de producir ésta compra antes de **transcurrir 5 años con posterioridad al momento de su instalación.**
- 2º.- La única tierra que podrá adquirirse será aquella cuya titularidad se realizó a través de un contrato de arrendamiento y por tanto estarán inscritas en la explotación agraria prioritaria.
- 3º.- El tipo de profesional resultante de la empresa agraria que la explota será el de PEQUEÑO AGRICULTOR O GANADERO. Remitimos al lector al capítulo primero de ésta publicación donde se define específicamente a éste tipo de profesional.

#### ▶ CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS MEDIOAMBIENTALES Y DE LA HIGIENE-BIENESTAR DE LOS ANIMALES.

Se puede conceder 1 año desde el momento de la Resolución aprobatoria de las ayudas para que éste tipo de inversión se haya finalizado.

Las normas legales y en uno de sus artículos se expresa de forma explícita que cuando se finalicen todas las inversiones correspondientes al plan de instalación deben cumplirse éstas normas, o lo que es lo mismo, se habrán ejecutado simultáneamente con las otras inversiones las tendentes a las medidas de mejoras del medioambiente y de los animales.

#### COMPRAS Ó CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS

La compra de una vivienda ó la construcción de la misma por un joven agricultor ha de entenderse como

una inversión complementaria a las relacionadas con aquellas otras que tienden a la creación de una explotación agraria prioritaria.

Solo podrán solicitar las ayudas de vivienda, aquellos jóvenes que no dispongan de ella, es decir, no sean propietarios tanto él como su cónyuge, en el caso de estar casado.

A la hora de solicitar las ayudas para instalarse en la agricultura, aquellos jóvenes interesados en incluir inversiones relacionadas con viviendas, deberán solicitar una previa autorización para poder incluir éste tipo de gasto en el plan de instalación. La solicitud la harán a la Delegación de Agricultura a través de la OCA en donde oportunamente les informaran.

Aunque con posterioridad trataremos los compromisos que obligatoriamente contraerán los beneficiarios de éstas ayudas, ahora conviene decir que cuando hayan

inversiones de éste tipo tendrán que habitar la vivienda de nueva adquisición ó construcción durante el siguiente periodo:

- 5 años como mínimo en el supuesto que no se soliciten préstamos con bonificación de intereses.
- Caso de solicitarse un préstamo con reducción ó anulación de los intereses, el compromiso de habitar la vivienda se corresponderá con la vida de amortización del citado préstamo.

## 7. FUENTES DE FINANCIACIÓN.

Presentamos mas abajo un cuadro globalizador con todas las posibles fuentes de financiación al servicio de la primera instalación de agricultores jóvenes previstas en las normativas legales comunitarias, estatales y de la propia comunidad andaluza:

### PRÉSTAMOS DE PRIMERA INSTALACIÓN

PRÉSTAMO = 90% (INVERSIÓN + GASTOS)

- Devolución: entre 5 y 15 años. Están previstos periodos de carencia.
- Poseen un tipo de interés preferencial bajo que pueden disminuirse e incluso anularse.

#### AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN.

- **PRIMA DE INSTALACIÓN:**

Esta ayuda puede aplicarse de las siguientes formas:

- Subvención de capital.
- Bonificar los intereses
- Pago avales del préstamo.
- Las tres finalidades.

- **COMPLEMENTO DE PRIMA:**

Esta ayuda se aplica únicamente en forma de:

- Subvención de capital.

- **BONIFICACIÓN DE INTERESES:**

Esta ayuda se aplica únicamente en forma de:

Bonificación de intereses.

**Nota:** Obsérvese que los beneficiarios de estos préstamos nunca pagaran el ya bajo "interés preferencial" que tienen los mismos, pues disponen de unas ayudas específicas para disminuir éstos intereses (Bonificación de intereses ).

En el supuesto de que con la referida ayuda no se lograra anular todos los puntos que tuviese en ese momento el "interés preferencial", se le podría aplicar para esa finalidad la totalidad ó parte de la ayuda denominada Prima de Instalación colaborando así en la mayor rebaja de los intereses e incluso, lo cual es muy corriente, disminuirlos en su totalidad, con lo cual el prestatario no pagaría interés alguno

## 8. PRÉSTAMOS DE INSTALACIÓN

Una de las fuentes de financiación disponibles para los agricultores jóvenes es la otorgación de un préstamo por una entidad financiera firmante de un acuerdo con el Ministerio de Agricultura y Pesca. Hay que decir que el propio joven podrá elegir la entidad financiera con la cual desee operar, pues la mayoría de las que trabajan en el medio rural han suscrito éste convenio con el ministerio citado.

A éste préstamo se le aplicaran tal como hemos visto en el apartado anterior y tal como veremos posteriormente, algunas de las ayudas establecidas:

- Disminución de intereses por la aplicación específica de la ayuda denominada “ Bonificación de intereses” y también por la aplicación parcial ó total, si se desea, de la ayuda “Prima de Instalación” establecida.
- Igualmente y previa petición de los jóvenes ante la oficina notarial y registral, así como de la Oficina Comarcal Agraria más próxima, deberán manifestar su situación como solicitante de las ayudas de Primera Instalación para beneficiarse de las reducciones fiscales y minutas en vigor de Notaría y Registro de la Propiedad (Ver capítulo IVº).

Hay que decir que los jóvenes recibirán como respuesta a su solicitud de petición de ayuda efectuada en la OCA la Resolución Aprobatoria proveniente de la Delegación de Agricultura. En éste documento se indican las ayudas otorgadas y la cuantía del préstamo que la entidad financiera elegida debe otorgar al solicitante así como el periodo de amortización y los intereses que correspondan. Es el momento pues de formalizar el préstamo con la referida entidad y firmar con la misma la correspondiente póliza o contrato del mismo.

Por la importancia que tiene para el buen manejo y previsión de las fechas para ir realizando las inversiones, conviene decir ahora que el préstamo es la primera fuente de financiación que se recibe y que debe permitir la realización de todas las inversiones previstas en el plan de instalación. Una vez ejecutadas las mismas y tras el cumplimiento de los compromisos contraídos, los técnicos de las OCAs certificarán tales situaciones y a partir de entonces percibirán los jóvenes las ayudas.

Veamos a continuación las características mas importantes de éstos préstamos aplicables a la Primera Instalación:

### 8.1. CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO

El importe máximo que puede otorgarse de préstamo de instalación puede calcularlo el propio lector de ésta publicación aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{PRÉSTAMO} = 90\% (\text{INVERSIONES} + \text{GASTOS})$$

La cuantía del préstamo no es ilimitado ya que está establecido un tope de **Inversión máxima auxiliabile**. Cantidades superiores a tal inversión no serán objeto ni de préstamo ni de ayudas. Para el presente año, la referida inversión está situada en la siguiente cantidad:

I.M.A.= \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ Pts)

y por tanto, el préstamo máximo que podría conseguirse ascendería a la cantidad de:

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts).

Una vez aprobada la cuantía del préstamo así como las condiciones del mismo en la Resolución aprobatoria, los jóvenes dispondrán de 3 meses para formalizar la póliza o contrato de dicho crédito con la entidad financiera que él mismo indicó a la OCA en el momento de hacer la solicitud correspondiente.

### 8.2. PLAZOS DE DEVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO

De acuerdo con el tipo de inversión que se tenga previsto llevar a efecto en el plan de instalación, el préstamo que se otorgue tendrá derecho a unos plazos de devolución diferentes.

Para mejor entender los cuadros que mas adelante acompañamos, detallamos ahora los principales tipos de inversiones que suelen llevarse a efecto en una primera instalación a la agricultura. Solo nos pararemos a comentar tres bloques de inversiones que pueden revestir alguna problemática su comprensión:

- Inversiones relacionadas con las **compras de tierras** (parcelas, fincas, explotaciones ). Importes correspondientes a las inversiones de la **compra ó construcción de una vivienda**. Cantidad a la que ascienden los **derechos hereditarios de los coherederos** correspondientes a las instala.
- Inversiones de tipo **inmobiliario**, es decir, aquellas que por definir las de alguna forma suelen tener una gran perdurabilidad o fijeza en la explo-

tación, demuestra su realización un sentido de mejora clara de la misma a la vez que un sentimiento de clara intencionalidad de incorporación a la agricultura de la persona que la realiza.

Ejemplos de éstas inversiones pueden ser:

- los gastos derivados de los movimientos de tierras (aterrazados, abancalados, despedregados, nivelados....)
- los caminos, veredas, linderos permanentes, electrificaciones, etc.
- las variadas construcciones necesarias como puedan ser los invernaderos, los alojamientos y cobertizos para el ganado, los silos y almacenes, las casetas de riegos, etc.
- las plantaciones arbóreas.
- Las instalaciones relacionadas con el riego: sistemas de impulsión, cabezales, redes, acequias, balsas, depósitos, etc.
- Inversiones de tipo **mobiliario** son aquellas relacionadas con maquinarias y útiles más efímeros, movibles, es decir, menos permanentes por su fácil depreciación.

Ejemplos de inversiones mobiliarias pueden ser:

- tractores y maquinaria agrícola autopropulsadas.
- Aperos y otros tipos de maquinaria como puedan ser los equipos de tratamientos sanitarios para los cultivos y los animales, vibradores, remolques, empacadoras, arados, etc.
- Equipos de aireación para el ganado, controladores de dosificaciones de fertilizantes, equipos de informática, jaulas y otros enseres ganaderos, etc.
- Equipos y utillajes relacionados con la elaboración artesanal de productos derivados de la explotación: queserías, vinos, mermeladas, apicultura, etc. así como de la venta de los referidos productos en la explotación.

**Nota:** Dentro del bloque de éstas últimas inversiones se incluirán también los restantes gastos que pueden incluirse como vimos en su momento, en los planes de instalación y que no tienen la consideración de inversión, tales como: los gastos notariales y registrales, los importes de las licencias, permisos y autorizaciones, la cuantía de la primera anualidad del contrato de arrendamiento, los honorarios de los arquitectos, etc.

Pasamos a continuación a describir los 4 tipos de préstamos que pueden otorgarse de acuerdo con la carga que cada tipo de inversión tenga en el presupuesto total presentado:

---



---

### 15 – 3

(Los 3 primeros años de carencia y los 12 restantes de amortización)

El importe de las inversiones en **compra de tierras y / o compras – construcción de viviendas y/o pago de los derechos hereditarios** serán iguales o superiores al 65 % de la inversión total.

---



---

### 10 – 2

(Los 2 primeros años de carencia y los 8 restantes de amortización)

En éste caso, **las inversiones de tipo inmobiliario** serán iguales o superiores al 75 % de la inversión total. El resto de las inversiones se entienden que serán de tipo mobiliario.

---



---

### 8 – 1

(El primer año de carencia y los restantes 7 de amortización)

Las inversiones de **tipo mobiliaria** se sitúan entre el 25 % y el 65 % de la inversión total presentada.

---



---

### 5 – 0

(5 años para amortizar sin carencia alguna)

Esta vida del préstamo se otorgará en éstas dos situaciones:

1. Cuando los porcentajes de los tipos de las inversiones descritas en los 3 casos anteriores, son diferentes a los allí expresados.
  2. Por propia decisión de los peticionarios, cuestión ésta que deberán informar al personal técnico de la OCA en el momento de efectuar la solicitud de las ayudas.
- 
-

### 8.3. INTERESES DE LOS PRÉSTAMOS DE INSTALACIÓN

El interés que deberá de pagar el joven agricultor prestatario de éstos créditos, será el resultante de restar al “**interés preferencial**” los puntos de interés que la administración paga a la entidad financiera con cargo a las ayudas otorgadas y destinadas a ésta finalidad.

El **interés preferencial** es un tipo de interés pactado bajo convenio por la propia Administración con las diversas entidades financieras del país que así lo deseen. Su finalidad es la de poner a disposición de los beneficiarios unos intereses bajos de partida, que aún mas se rebajaran con la bonificación de los mismos por la aplicación de estas ayudas.

En los anexos que mas adelante se presentan, acompañamos un ejemplo de cálculo para determinar las rebajas de los puntos de interés aplicando las dos ayudas que pueden utilizarse para tal finalidad y que han sido expresadas en el cuadro del apartado 7º. En éste momento presentamos éste otro cuadro en el que se describe el procedimiento a seguir:

▶ El **interés preferencial** de éstos préstamos al día de la emisión de la Resolución es del..... %

▶ Al **referido interés se le pueden descontar** unos puntos, incluso rebajarlo al 0 % , por la aplicación de las dos ayudas que pueden utilizarse para ésta finalidad:

- La Bonificación de intereses que exclusivamente se aplica para rebajar/anular los intereses.
- La Prima de Instalación que en parte ó en su totalidad, si así se desea, puede aplicarse a complementar la rebajade los puntos de interés de la anterior ayuda.

Una ó las dos ayudas darían lugar a una determinada rebaja de los intereses que, dependiendo de la cuantía del préstamo podría llegar al valor de los puntos correspondientes al interés preferencial. Puntos a bonificar..... %

Puntos de **interés a pagar por el prestatario** (la diferencia entre el interés preferencial y los puntos que corresponda por la aplicación de la/s ayuda/s citadas)..... %

**Nota:** En uno de los anexos exponemos un ejemplo de aplicación de éstas ayudas a una situación genérica que puede resultar de interés para la comprensión no solo de las formas de cálculo y de aplicación de éstas ayudas, sino también, y

como es el caso ahora, de saber convertir los importes económicos de las ayudas en puntos de interés bonificables a disminuir de los puntos del interés preferencial.

Los agricultores jóvenes deben conocer que en la Resolución aprobatoria de las ayudas se expresa el interés que los mismos deben pagar a la entidad financiera que le otorgará el préstamo de instalación, en tal sentido expresamos que:

▶ La idea de la Administración es que el referido interés **permanezca invariable** a lo largo de la vida del préstamo. Debe conocerse el mecanismo de que los intereses bonificados, y por tanto no pagados por el prestatario a la entidad financiera, son transferidos a la misma por el M.A.P.A.

Las variaciones que pudiesen producirse al alza/baja de los intereses preferenciales durante la vida del préstamo lo va asumiendo y contabilizando el propio M.A.P.A. para cada prestatario. Podría ocurrir el que al cabo de los años y motivado por una importante elevación del interés preferencial **se agotase la cuantía de la ayuda** en su momento calculada y aplicada para bonificar los intereses. En éste caso y a partir de la fecha en que se produzca tal agotamiento, el préstamo quedaría libre de bonificación y por tanto, **el prestatario** tendría que sufragar a la entidad financiera el importe del **interés preferencial** existente en ese momento.

Se hace observar que si ésta situación ocurriese, los saldos pendientes de pago del préstamo a partir de tal momento serian pequeños, y por tanto, así también lo serian los intereses a pagar.

▶ Si un **préstamo se cancela** total ó parcialmente de forma anticipada, a tal cantidad no se le aplicará la bonificación de intereses que le corresponda.

### 8.4. PAGOS DE LAS AMORTIZACIONES Y LOS INTERESES

El método que aplicarán las entidades financieras para la devolución por los prestatarios de éstos préstamos, en virtud del convenio suscrito con el Ministerio de Agricultura y Pesca, es el denominado como amortización constante y en el que sintéticamente se opera así:

- **El pago de los intereses**, en el supuesto que se tuviesen que pagar algunos puntos, se efectuará cada 6 meses contando a partir de la fecha de la

concesión del préstamo. Durante el periodo de carencia, no se amortiza el préstamo pero sí se paga los intereses.

La cantidad de intereses a pagar se calcularan a partir de los saldos deudores que el prestatario haya tenido con la entidad financiera durante los 6 meses precedentes, por tanto, conforme se vaya devolviendo capital (anualidades de amortización) las cantidades a pagar de los intereses irán progresivamente decreciendo.

Para calcular los intereses a pagar se aplica la siguiente sencilla fórmula:

$$I = \frac{C \times r \times t}{100}$$

C = capital prestado (préstamo) que queda por devolver.

r = interés del préstamo.

t = tiempo transcurrido (1 año).

**Nota:** Como los intereses se pagan semestralmente y con ésta fórmula se calculan los intereses a pagar durante un año, lo que procede será dividir la cantidad resultante entre 2 y tendremos los intereses correspondientes a medio año (6 meses)

- **Las amortizaciones** del préstamo, es decir, las cantidades que hay que devolver a la entidad financiera se realizará anualmente en un solo plazo.

Para calcular las cantidades de las anualidades de amortización del préstamo ó con otras palabras, la devolución del capital prestado se aplica el sencillo procedimiento que se relaciona:

- 1º.- Observamos en la Resolución aprobatoria de las ayudas el periodo de devolución en años del préstamo concedido. Sabemos que durante los años de carencia no se devuelve cantidad alguna del referido préstamo, por tanto y una vez que hayan transcurrido los 3, 2 ó 1 año de carencia que pueden haber sido otorgados, los años que restan son los correspondientes a las anualidades de amortización. (Años durante los cuales se devuelve a la entidad financiera capital).
- 2º.- La cantidad fija de capital que hay que devolver cada año se calcula dividiendo el préstamo entre los años de amortización del mismo:

$$\text{Anualidad de amortización} = \frac{\text{Préstamo}}{\text{Años de amortización}}$$

- 3º.- Por último, debemos recordar la fecha de otorgación del préstamo, pues cada año transcurrido a partir de la misma habrá que devolver una anualidad de amortización, dando al principio un salto correspondiente al periodo de carencia otorgado.

Como quiera que los intereses se pagan semestralmente y las amortizaciones anualmente, ello implicará el que en cada año y tras el periodo de carencia, en el primer semestre solo se pagarán intereses mientras que en el segundo semestre coincidirán los intereses mas la anualidad de amortización correspondiente a ese año.

**Nota:** En uno de los anejos se presentan unas instrucciones con la hoja de cálculo aplicables a la devolución de un préstamo de instalación utilizándose el método de "amortización constante".

### 8.5. GASTOS DE TRAMITACIÓN/CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO

La póliza del préstamo con la entidad financiera se llevará a efecto en una Notaría con los correspondientes gastos que ello implica: honorarios del notario y gastos fiscales.

Llamamos la atención que estos gastos pueden incluirse en el presupuesto de instalación, tal como se dijo en el apartado 6 de éste capítulo (punto cuarto del listado de inversiones) y, por otra parte, el capítulo IV se dedica específicamente a las ayudas dirigidas a la disminución de las minutas notariales y registrales, así como a las exenciones ó reducciones fiscales.

La entidad financiera cobrará una comisión de apertura por ésta operación crediticia que será igual ó inferior al 1 % del importe del préstamo a conceder.

En determinados casos se exige un seguro de vida del titular del préstamo y un seguro de las instalaciones que se pretenden ejecutar.

La cancelación anticipada del préstamo dará lugar al pago de una comisión. Dicha comisión consistirá en el

pago de un determinado interés aplicable al capital que se devuelva anticipadamente.

## 8.6. GARANTIAS PARA PODER OBTENER LOS PRÉSTAMOS

Los préstamos, tal como venimos comentando, los conceden las entidades financieras que han firmado un convenio con la Administración. Para poder formalizar el contrato ó póliza del préstamo, la entidad exigirá al joven solicitante la presentación de garantías o avales para poder llevar a efecto tal operación crediticia.

El Convenio firmado por las instituciones comentadas, recoge los tipos de avales que a continuación se relacionan, si bien hay que remarcar por su importancia, que cada entidad y para cada solicitante, aquella está autorizada a pedir el tipo y nivel de aval que específicamente estime oportuno.

Pasamos a describir los diversos tipos de garantías posibles:

### ▶ GARANTÍA PERSONAL

Es la garantía presentada por el solicitante del préstamo y de 1-2 avalistas, si así lo estima la entidad financiera.

Los diversos bienes, una vez descontadas las deudas que los fiadores puedan tener, incluyendo al propio solicitante, tienen la siguiente relación respecto a la cuantía del préstamo que se desee solicitar:

- ▶ Si el préstamo a solicitar es menor de 30.050,61€ (5.000.000.- pts), la suma de los bienes del titular y de los avalistas deben ser iguales o superiores a 2 veces el importe del préstamo.
- ▶ Si el préstamo es superior a la cantidad mas arriba expresada, el nivel de bienes de la fianza debe superar en éste caso, 4 veces el valor del préstamo.

Esta modalidad de garantía supone un menor coste que las que a continuación se relacionan.

Por otra parte, la formalización de la misma es mas simple o sencilla, ya que lo que procede es el rellenar unos impresos o formularios de garantías disponibles en la entidad financiera por el titular y avalistas del préstamo.

El procedimiento a seguir consistirá en la cumplimentación por éstas personas de tales formularios, el reconocimiento de firmas si procede a efectuar por un procurador y/o la elevación a escritura pública ante notario, si igualmente así se estima.

### ▶ GARANTIA HIPOTECARIA

En éste tipo de garantía el aval del préstamo lo ejerce unos bienes poseidos por el solicitante del préstamo y, en su defecto o complemento, por fiadores solidarios.

Los bienes que suelen "hipotecarse", es decir, que surtan los efectos de aval, suelen ser las propiedades de las tierras, de las viviendas, de locales u otros capitales inmobiliarios.

Cuando un joven adquiere una tierra o una explotación para incorporarse en la misma, la propia adquisición puede servirle de fianza. En éste caso, la compra se hace con una simultánea hipoteca del bien adquirido.

Se informa que toda garantía hipotecaria implica la formalización de la misma en escritura pública levantada ante Notario con su posterior traslado al Registro de la Propiedad con la finalidad de "cargar" tal propiedad. Con otras palabras, copias de las escrituras se remiten al Registro para realizar las anotaciones legales pertinentes en el tomo y páginas donde se encuentra detallada tal bien para de esa forma hacer constar que a partir de éste momento está sirviendo de garantía ante la entidad financiera por el préstamo otorgado.

Conviene saber que las propiedades objeto de aval hipotecario tienen para los préstamos de instalación un poder superior a otras líneas de créditos, ya que la cuantía del préstamo puede llegar a un 80 % del valor de los bienes hipotecados.

Aunque ya se podido intuir por lo escrito mas arriba, la formalización de éste tipo de garantía es mas complejo y con gastos mas elevados que el aval personal. Suelen producirse estos actos que implican gastos:

#### ▶ Constitución de la hipoteca:

- Escritura ante Notario.
- Registro de escritura de hipoteca.
- Pago del Impuesto de Actos Jurídicos.
- Pago de honorarios de Notaría y Registro.
- Varios.

► **Levantamiento de la hipoteca:**

- Escritura de levantamiento de hipoteca ante Notario.
- Inscripción en el Registro de levantamiento de hipotecas.
- Gastos varios.

►► **AVAL DE S.A.E.C.A. O DE OTRAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y/O CAUCIÓN**

La sociedad SAECA así como otras dedicadas a los créditos y caución autorizadas por la Administración, pueden ofrecer a los jóvenes agricultores la fianza no disponible por ellos ante la entidad financiera.

Se sugiere a éstas personas lean con detenimiento ésta información antes de decidir tal opción garante ya que la misma implica no sólo gastos sino también la implicación solidaria de otras personas.

SAECA establece la llamada "unidad de riesgo" que la conforman el titular del préstamo y los fiadores que conjuntamente le avalan, caso de así estimarse.

La referida sociedad establece el "nivel de solvencia" que caracteriza a la unidad de riesgo aplicando al conjunto de miembros de la misma la fórmula que a continuación se expresa:

$$\text{NIVEL SOLVENCIA} = (\text{DEUDAS} + \text{PRÉSTAMO}) \cdot T$$

Para poder operar con la fórmula anterior es necesario conocer el valor de "T" y dicho valor lo establece SAECA en función de la cuantía que tenga el sumatorio de las deudas mas el préstamo objeto de aval. Se aplica éste baremo:

CUANTÍA DE (D + P)	➔	VALOR DE "T"
12.020,24 € (≤2.000.000.- PTS) .....		(*) 1
18.030,36 € (3.000.000.- Pts) .....		1,5
36.060,73 € (6.000.000.- Pts) .....		2
45.075,91 € (7.500.000.- Pts) .....		3
60.101,21 € (≥10.000.000.- Pts) .....		4

A la vista de los resultados que ofrezca el nivel de solvencia del peticionario y avalistas solidarios, SAECA establecerá la procedencia de avalarle de acuerdo con sus propios criterios.

A los miembros de la unidad de riesgo se les podrán solicitar copias simples de las escrituras de sus propiedades (tierras, viviendas, locales, etc) y cuantas otras informaciones financieras se estime oportuno para valorar la situación de los mismos.

(\*) Para préstamos inferiores a la cantidad indicada en primer lugar, la sola garantía del titular será válida siempre que el mismo presente la Resolución aprobatoria de las ayudas y SAECA estime que se trata de un caso excepcional en donde no es posible la presentación de avalistas solidarios.

► **Costes del aval de SAECA:**

- Comisión de Estudio: 0,5 % del préstamo.
- Comisión de Gestión 1,25 % sobre los saldos vivos del préstamo.

►► **OTRAS FORMAS DE GARANTIAS**

Se pueden presentar otras garantías como pueda ser el AVAL BANCARIO, es decir, una entidad financiera nos avala ante la entidad que nos otorga el préstamo. También podrían presentarse garantías combinadas entre las anteriores descritas, quedando las mismas siempre a criterio de la entidad otorgante del crédito.

**9. AYUDAS A LA PRIMERA INSTALACIÓN**

Las ayudas que se ofrecen para facilitar la primera instalación a la agricultura de la población joven que lo desee son variadas, tanto en número como en las cantidades que cada una de ellas puede tener. Vamos primeramente a detenernos a definir la terminología de estas ayudas así como las formas de percibir las, posteriormente presentaremos un cuadro con las cantidades disponibles según las situaciones que puedan presentarse:

■ **PRIMA DE INSTALACIÓN:**

La prima de instalación se corresponde con una cantidad dineraria que puede ser empleada a petición del beneficiario, de la siguiente forma:

- a) Recibirla en su totalidad en forma de subvención de capital, mediante transferencia bancaria a su cuenta corriente.

- b) Aplicarla total o parcialmente para disminuir los intereses del préstamo junto con la tercera de las ayudas que mas abajo exponemos. La cantidad no utilizada en la rebaja de los intereses se recibe en forma de subvención de capital.
- c) Aplicarla total o parcialmente para sufragar los costes del aval del préstamo otorgado por SAECA u otra entidad.
- d) Caso de llegar la cuantía de la prima, podría utilizarse para las tres finalidades: subvención de capital, bonificación de intereses y pago de avales.

#### ■ PRIMA COMPLEMENTARIA:

Es una cantidad de dinero que la Consejería de Agricultura y Pesca remite a los solicitantes en forma de subvención de capital con objeto de complementar la prima de instalación.

Esta subvención de capital no aparecerá reflejada en la Resolución

aprobatoria de las ayudas, pero es una cantidad que se transfiere con posterioridad a la Certificación de final de inversiones. Se recuerda que ésta certificación la realizaran los técnicos de la OCA en la visita que preceptivamente efectuaran a la explotación objeto de instalación.

#### ■ BONIFICACIÓN DE INTERESES:

Es una cantidad equivalente a la Prima de Instalación que se pone a disposición de los solicitantes para disminuir parcial o totalmente el interés preferencial que tienen estos préstamos.

Mientras que la totalidad de la Prima así como del Complemento de la misma son cantidades que reciben en su totalidad los solicitantes, con la Bonificación de intereses la aplicación es diferente, pudiendo ocurrir las dos situaciones que relacionamos en función de la cuantía de préstamo a solicitar y de los años de devolución:

- a) Sólo una parte de la cuantía disponible de la Bonificación de intereses estatal es necesaria para lograr la rebaja de los intereses en su totalidad. Se logra por tanto un préstamo a interés = 0 %.

La finalidad de ésta ayuda es la disminución de los intereses hasta situarlos a su menor nivel posible y en éste caso a su total eliminación. El resto del dinero no necesario de la Bonificación

de intereses se considera como sobrante y por tanto no puede ser utilizable para otra finalidad por el beneficiario de la ayuda.

- b) La totalidad de la ayuda de la Bonificación de intereses se utiliza para disminuir los mencionados intereses. En éste caso puede acaecer a su vez otras dos situaciones:

b.1) Con dichos fondos se ha logrado un interés cero ó de muy bajo nivel interesante para el agricultor joven. En éste caso, no ha sido necesario hacer uso de la prima de instalación para colaborar en la rebaja de los referidos intereses, quedando la misma libre en su totalidad la cual será transferida como subvención de capital.

b.2) Con la Bonificación de intereses estatal se han rebajado los intereses pero aún podrían rebajarse más si hacemos uso de una parte o de la totalidad de la Prima para aplicarla a ésta finalidad. Esta decisión puede ser tomada por los técnicos de la OCA. Mejor sería que si el joven está informado, lo manifieste a citados técnicos antes de elaborar los estudios relacionados con la tramitación de la petición de las ayudas.

Cuatro situaciones diferentes se presentan en la otorgación de las AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN A LA AGRICULTURA y que deben ser observadas con detenimiento por parte de los lectores de ésta publicación interesados en instalarse. La idea que queremos expresar en éste momento es que en todo caso es necesario saber discriminar en qué situación se encuentra uno de entre las cuatro que relacionamos como acto previo de saber las ayudas a las cuales puede acceder:

Las ya reiteradas cuatro situaciones se definen o conforman principalmente, teniendo en cuenta las tres cuestiones que iremos presentando de forma ordenada en cada una de ellas:

- La catalogación de LA COMARCA en la que se ubica la explotación. ver Anexo 4º del capítulo Iº).
- La CONDICION DEL SOLICITANTE, si se trata de hombre ó mujer.
- La OCUPACIÓN EN MANO DE OBRA que previsiblemente tendrá la explotación una vez se hayan ejecutado todas las inversiones previstas.

**I. Situación:**

- Zonas ordinarias ó desfavorecidas por despoblamiento.
- Solicitante hombre.
- Ocupación de la explotación entre 1 y 2 UTAs.

**II. Situación:**

**II. A**

- Zonas de montaña.
- Solicitante hombre.
- Ocupación explotación entre 1 y 2 UTAs.

**II. B**

- Zonas ordinarias ó desfavorecidas por despoblamiento.
- Solicitante mujer.
- Ocupación de la explotación entre 1 y 2 UTAs.

**II. C**

- Zonas ordinarias ó desfavorecidas por despoblamiento.
- Solicitante: hombre ó mujer.
- Ocupación de la explotación: mas de 2 UTAs.

**III. Situación:**

**III. A**

- Zonas de montaña
- Solicitante: mujer
- Ocupación de la explotación: entre 1 y 2 UTAs.

**III. B**

- Zonas ordinarias o desfavorecidas por despoblamiento.

- Solicitante: mujer.
- Ocupación de la explotación: mas de 2 UTAs.

**III. C**

- Zonas de montaña.
- Solicitante: hombre.
- Ocupación de la explotación: mas de 2 UTAs.

**IV. Situación:**

- Zonas de montaña.
- Solicitante: hombre.
- Ocupación de la explotación: mas de 2 UTAs.

En uno de los anejos que se acompañan con éste capítulo se presentan las catalogaciones de las diversas comarcas andaluzas, lo cual puede permitir a que cada joven solicitante pueda distinguir la situación de pertenencia de entre las cuatro descritas.

Técnicos de la OCA ó de otras Instituciones públicas o privadas podrán ayudarle para establecer el número de UTAs previsibles que creará su explotación, teniendo en cuenta para ello las principales características de la misma: extensión territorial, actividades/es productiva/s, sistema intensivo/extensivo, explotación tradicional/ecológica, nivel de mecanización, etc.

Dominando las informaciones comentadas anteriormente nos debemos de encontrar en disposición para conocer y comprender el cuadro adjunto en el que están insertadas las ayudas de éste peculiar programa correspondientes al año 2006 (consultar modificaciones posteriores):

TIPOS Y CUANTIAS DE LAS AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN				
SITUACIONES	PRIMA	COMPLEMENTO	BONIFICAC. INTERESES	TOTAL AYUDAS
	(SUBV. CAPIT. Y/O INTERESES)	(SUBV. CAPIT.)		
I	20.000.- € (3.327.720.- PTS)	5.000.- € (831.930.- PTS)	20.000.- € (3.327.720.- PTS)	45.000.- € (7.487.370.- PTS)
II	22.000.- € (660.492.-PTS)	3.000.- € (499.158.- PTS)	22.000.- € (3.660.492.- PTS)	47.000.- € (7.820.142.- PTS)
III	24.000.- € (3.993.264.- PTS)	1.000.- € (166.386.- PTS)	24.000.- € (3.993.264.- PTS)	49.000.- € (8.152.914.- PTS)
IV	25.000.- € (4.159.650.-PTS)	NO -----	25.000.- € (4.159.650.- PTS)	50.000.- € (8.319.300.- PTS)
		25.000.- € (4.159.650.- PTS)		

Por último vamos a tratar algunos aspectos relacionados con éstas ayudas y que conviene conocer:

1. En ningún caso la cuantía de las ayudas pueden ser superiores a la inversión máxima auxiliable (presupuesto aprobado de las inversiones incluidas en el plan de instalación).
2. Se recuerda de nuevo que la prima complementaria se recibirá como subvención de capital y no irá incluida en la Resolución aprobatoria de las ayudas. Se tramitará su solicitud y se resolverá con posterioridad a la certificación final de las obras realizadas.
3. Cuando un joven agricultor se instala sin solicitar préstamo alguno de instalación, se beneficiará de las ayudas en forma de subvención de capital (prima y complemento de prima) pero no así, como es lógico, de la bonificación de intereses.

**Nota:** Presentamos al finalizar ésta información unos anexos con estudios de casos de aplicación de los préstamos y de las ayudas descritas anteriormente.

## 10. MOMENTO LEGAL DE PRODUCIRSE LA PRIMERA INSTALACIÓN A LA AGRICULTURA

El hecho de instalarse como empresario en una explotación agraria puede realizarse con o sin la utilización de la línea de ayudas que estamos tratando, por estas circunstancias se necesita saber con claridad la datación o momento en el que se entiende que un joven se ha instalado en la agricultura con el fin de determinar si tiene o no derecho de beneficiarse de éstas ayudas y de las fiscales que se trataran en el capítulo IV.

### NUEVAS INSTALACIONES

Para entender que se ha producido una nueva instalación, han de darse estos requisitos:

- Tener formalizada el ALTA DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA en la Agencia Estatal de la Administración tributaria.

- Tener formalizada el ALTA EN LA SEGURIDAD SOCIAL en algunos de los regímenes establecidos.
- Tener la EXPLOTACIÓN EN ALGUNAS DE ESTAS SITUACIONES:
  - A) Haber realizado compras y/o inversiones que PERMITAN EL INICIO de la actividad agraria.
  - B) o desde la TOMA DE POSESIÓN de una explotación en situación de generar rentas no supeditadas a la realización de inversiones o mejoras.

#### NUEVAS INSTALACIONES EFECTUADAS POR:

- COTITULARIDAD DE UNA EXPLOTACIÓN
- INTEGRACIÓN EN EXPLOTACIÓN ASOCIATIVA

Se tendrá en cuenta la FECHA DEL DOCUMENTO que acredite legalmente la formalización de tal cotitularidad ó integración.

#### AGRICULTORES JOVENES QUE ESTABAN INSTALADOS CON RENTAS Y OCUPACIÓN INFERIORES A LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA EXPLOTACIÓN AGRARIA PRIORITARIA

Se tomará como fecha válida, la de la FINALIZACIÓN DE LAS INVERSIONES planteadas en su instalación.

#### Observaciones importantes

- 1º.- Desde el momento de la solicitud se dispondrán de 2 años para la presentación de los **documentos justificativos y requisitos exigidos** de haberse verificado la Instalación en una explotación agraria prioritaria, habiéndose alcanzado para entonces los niveles de ocupación y rentas exigidos.
- 2º.- La **Certificación final de haberse realizado las inversiones** emitidas por los técnicos de las OCAs. habrá de realizarse dentro del plazo de 1 año desde que el joven recibió el préstamo de la entidad financiera.
- 3º.- La situación mas usual es que junto con la certificación expresada en la 2ª observación se informe simultáneamente de que el joven petionario tiene cumplido todos los requisitos (pre-

sentación de certificaciones de la formación obtenida, permisos ó licencias pendientes, etc.). Sólo es admisible una demora desde el momento de la instalación de 2 años para la obtención de la "Capacitación Profesional Suficiente", pero ha de tenerse en cuenta que **hasta tanto no se tengan cumplido todos los requisitos no se percibirán las ayudas.**

- 4º.- Si se rebasasen los 2 años exigidos para que el titular reuniese el requisito formativo comentado y éste no lo hubiese cubierto, se verá el mismo en la obligación de devolver el préstamo otorgado, hacer frente al pago de las exenciones fiscales y honorarios de notarios y registradores no satisfechas, así como de las cargas o impuestos legales que la Administración tiene previsto para éstas situaciones.

#### 11. REQUISITOS Y COMPROMISOS CONTRAIDOS POR LOS BENEFICIARIOS DE ESTAS AYUDAS

Finalizamos la parte descriptiva de las Ayudas de Primera Instalación con una serie de informaciones que aunque puedan ser menos motivantes sin embargo son muy vinculantes, importantes y de índole obligatoria para poder disfrutar de éstas ayudas.

Trataremos en primer lugar unas "Informaciones de interés" para posteriormente centrarnos en relacionar los "Compromisos contraídos" por los petionarios:

#### ► INFORMACIONES DE INTERÉS

- La Resolución aprobatoria de las ayudas expresa con claridad que en ningún caso se les eximen a los titulares del cumplimiento de las **normas, licencias y autorizaciones** que puedan requerir otros Organismos.
- Aunque algunas de las informaciones que ahora vamos a exponer ya han sido descritas con anterioridad, no obstante creemos conveniente reiterarnos en las mismas: Desde el momento de la Resolución, se dispone de los siguientes **plazos para la realización de las inversiones y acreditar los compromisos contraídos**:
  - Si **NO** se solicita el préstamo: 1 año.
  - **SI** se solicita un préstamo habrá que formalizarlo con la entidad financiera en 3 meses y a partir de éste momento se dis-

- pone de 1 año para el cumplimiento de los requisitos.
- Sugerimos de nuevo la lectura de las observaciones expresadas en el anterior apartado 9 en el que se cita una ampliación temporal para cumplir todos los requisitos de hasta 2 años y la relación, en éste caso, con la percepción de las ayudas aprobadas.
  - Es obligatorio comunicar a las OCAs por escrito ó personándose en las mismas para informar de ello, de cualquier modificación, al alza ó a la baja, que se pretenda realizar antes de efectuar las inversiones que fueron aprobadas en la correspondiente Resolución.
  - Cuando las inversiones hayan sido ejecutadas deberán comunicarse por escrito a la OCA correspondiente con objeto de acordar con la misma la visita necesaria para comprobar la realización de las inversiones y supervisar los documentos implicados en la instalación y que posteriormente se describen.

## COMPROMISOS CONTRAIDOS

**1º.-** Ejercer la actividad agraria como "Agricultor Profesional" en la explotación donde se plantean realizar las inversiones de Primera Instalación:

- 5 años como mínimo desde la fecha de concesión de las ayudas.
- Si al préstamo se le aplica las ayudas para Bonificación de los intereses, éste compromiso tendrá de duración la que le corresponda a la vida ó amortización del mismo.

**2º.-** La explotación tendrá que reunir todas las características peculiares de la "Explotación Agraria prioritaria", disponiéndose de 2 años para conseguir tal finalidad (ver capítulo 1º) :

- Generará una ocupación  $\geq 1$  UTA.
- Generará una Renta Unitaria de Trabajo que se situará entre:  $\geq 35$  % y  $< 120$  % de la Renta de Referencia

**3º.-** Deberán cumplirse todas las normas medioambientales, higiénicas y las relacionadas con el bienestar de los animales en el momento de la finalización de las inversiones.

**4º.-** Llevar la contabilidad simplificada de la explotación por ejercicios económicos desde el momento de la notificación de la Resolución aprobatoria de las ayudas y con un mínimo de 5 años y en todo caso, hasta que el joven esté percibiendo ayudas como puedan ser las descritas en el apartado 1º referidas a la bonificación de intereses del préstamo.

La referida contabilidad simplificada exige la cumplimentación y presentación si se requiere, de los siguientes documentos:

- Ficha descriptiva de las características de la explotación y en particular de los factores y medios de producción.
- Inventario anual de apertura y cierre de ejercicios.
- Diario de ingresos y gastos de la explotación, con inclusión de los documentos justificativos de los mismos.
- Cuenta anual de explotación (ingresos y gastos detallados).
- Balance anual del activo y del pasivo de la explotación.
- Libro-registro de los bienes de inversión.

**5º.-** Se mantendrá al corriente de sus **obligaciones Fiscales y con la Seguridad Social**, tanto en su cotización personal como en la de los trabajadores contratados en su explotación.

**6º.-** Se mantendrá la **afiliación a la Seguridad Social** en el Régimen Especial Agrario por cuenta propia ó en el Régimen Especial de Trabajadores **Autónomos** de la rama agraria.

**7º.-** Se exige la residencia en la comarca o comarcas limítrofes respecto a donde esté situada la explotación agraria. Muy especialmente se exigirá la residencia en la vivienda que se haya adquirido, construido ó acondicionada con cargo a éstas ayudas y tal compromiso tendrá una duración similar a lo expresado en el 1º punto. Es obligatorio comunicar el cambio de domicilios.

## 12. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS Y PARA LA CERTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN.

### 12.1. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA SOLICITUD

Relacionamos a continuación una serie de documentos que pueden ser solicitados por el personal de la Oficina Comarcal Agraria con objeto de completar el expediente de petición de la Calificación de las Explotaciones como Prioritarias, así como de las ayudas tanto de Instalación a la Agricultura como de Mejoras de las Explotaciones.

Relacionamos los documentos citados en el párrafo anterior incluidos en la Orden de 2 de junio de 2005, de la Consejería de Agricultura (BOJA de 13-06-2005) llamando la atención del lector en el sentido de que ésta exhaustiva relación de documentos no les será exigido en su totalidad, sí algunos de ellos, los que estén relacionados con su situación concreta. Tras el oportuno asesoramiento por la OCA correspondiente, los técnicos de la misma indicará a los solicitantes cuales son los que tendrán que aportar para completar la solicitud de que se trate.

#### DOCUMENTACION COMUN PARA SOLICITANTES DE CALIFICACION DE EXPLOTACION AGRARIA PRIORITARIA Y DE AYUDAS

#### 1.- Acreditación de la personalidad del solicitante

a.- Si el solicitante es una persona física:

- DNI del titular y del cónyuge en su caso. Si se actúa a través de representante: DNI de éste y acreditación de su representación.

b.- Si el solicitante es una comunidad e bienes o una comunidad hereditaria:

- CIF de la comunidad y DNI de cada uno de los comuneros y, en su caso, de los cónyuges.
- DNI del representante y acreditación de su capacidad de representación. En caso de solicitud de ayuda, la capacidad de representación debe ser con poder bastante para cumplir con las obligaciones que, como beneficiario de la ayuda, corresponden a la comunidad.

- Acta o escritura de constitución para la Comunidad de Bienes y escritura de constitución para la Comunidad Hereditaria.
- Reglamento de funcionamiento interno.
- Acuerdo adoptado para solicitar la solicitud o solicitudes de que se trate y designación del representante.
- Compromiso de indivisión por un periodo mínimo de seis años, a contar desde la fecha de notificación de la resolución de calificación. En caso de presentar conjuntamente solicitud de ayudas: Compromiso de indivisión por un periodo mínimo de seis años, a contar desde la fecha de la solicitud de la ayuda. Si la ayuda solicitada incluye préstamo bonificado, el pacto de indivisión deberá tener una duración mínima igual a la vida financiera del préstamo propuesto.

c.- Si el solicitante es una persona jurídica, con carácter general:

- CIF de la entidad y DNI de los socios.
- DNI del representante legal de la entidad y acreditación de su representación.
- Acreditación del acuerdo adoptado por el órgano competente de la sociedad respecto a la solicitud o solicitudes efectuadas y designación del representante.
- Certificación comprensiva de los siguientes datos: Relación nominal actualizada de los socios con su DNI, especificando cuáles de ellos tienen responsabilidades de gestión y administración, aportación al capital social de cada uno de ellos y relación de la documentación que aporta cada uno de los socios.

Además con carácter particular:

- Si se trata de sociedades cooperativas andaluzas, escritura pública de constitución y estatutos debidamente inscritos en el Registro de Cooperativas Andaluzas.
- Si la entidad solicitante es una sociedad laboral o sociedad mercantil, deberá aportar escritura pública de constitución y estatutos debidamente inscritos en el Registro Mercantil.
- Si la entidad solicitante es una sociedad agraria de transformación deberá aportar acreditación documental de su constitución y estatutos debida-

mente inscritos o normas de funcionamiento interno. En caso de que se hayan aportado bienes inmuebles o derechos reales debidamente inscritos en el Registro de Sociedades Agrarias de Transformación, la acreditación documental de su constitución se habrá de hacer por medio de escritura pública.

- Si se trata de una sociedad civil, aportará acreditación documental de su constitución y reglamento de funcionamiento interno. En caso de que se hayan aportado bienes inmuebles o derechos reales, la acreditación documental de su constitución se habrá de hacer por medio de escritura pública.

## 2.- Acreditación de la condición de agricultor profesional

Para la acreditación de la condición de agricultor profesional, de acuerdo con la definición del artículo 2 de la Ley 19/1995 de 4 de julio y del artículo 2.5 del Real Decreto 613/2001 de 8 de junio, se aportará fotocopia compulsada de las declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF), presentadas en periodo voluntario, de tres de los cuatro últimos años incluyendo la del último ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de solicitud. A estos efectos se imputará al titular de la explotación:

- a.- La renta de la actividad agraria de la explotación, para lo que se considerará el rendimiento neto final o reducido con independencia de la modalidad de tributación que tenga.
- b.- Las rentas procedentes de otras actividades empresariales o profesionales, así como las rentas originadas por el trabajo desarrollado fuera de la explotación, incluidas las pensiones y haberes pasivos que fiscalmente haya obligación de declarar.
- c.- El 50% de las producidas por el capital mobiliario e inmobiliario que tengan la consideración de gananciales y el 100% en caso de rentas privativas.

No se tendrán en cuenta, a estos efectos, las declaraciones complementarias presentadas después de la fecha de presentación de la solicitud de ayudas, salvo que de las presentadas en periodo voluntario ya se derivara la consideración de agricultor profesional. Si teniendo en cuenta las declaraciones complementarias se perdiese la condición de agricultor profesional,

esta condición no se considera acreditada.

En el caso de rendimiento neto final o reducido negativo, este no podrá considerarse como acreditativo de la condición de agricultor profesional.

La acreditación de agricultor profesional en el caso de solicitantes de ayudas de primera instalación, se efectuará mediante presentación de la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio correspondiente a fecha de certificación de inversiones o, en el momento en que presenten la primera declaración de I.R.P.F.

## 3.- Capacitación Profesional Agraria

La capacitación profesional agraria a que se refieren los artículos 4.1.b) y 19 a) de la Ley 19/1995 de 4 de julio, 4.2.b) y 13.1.a) del Real Decreto 613/2001 de 8 de junio, podrá acreditarse con carácter general, mediante la documentación que figura en uno o combinación de los apartados a) y b) siguientes:

a) Relativa a la formación lectiva:

- Diploma o certificado e incorporación a la empresa agraria, emitido por el Instituto de Investigación y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica (IFAPA) o los centros adscritos al mismo, relacionado con la orientación productiva del plan de explotación o mejora.
- Certificación de haber superado las pruebas de capataz agrícola.
- Título académico de Formación Profesional de primer o segundo grado, de la rama agraria.
- Título de Técnico Profesional de grado medio o superior, de la rama agraria
- Título de: Perito Agrícola, Perito de Montes, Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Técnico Forestal, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero de Montes o Veterinario.
- Si el solicitante de calificación lo es además de ayudas a la primera instalación, mediante documento de compromiso de realizar y acreditar los módulos correspondientes, de Incorporación a la Empresa

Agraria, en el sector productivo concordante a la orientación técnico-económica de la explotación objeto de ayuda, en el plazo de dos años desde el momento de su instalación.

b) Relativa a la experiencia profesional agraria.

- Informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social a efectos de verificar el alta en el Régimen Especial Agrario por cuenta propia o en Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en actividad agraria, en los plazos siguientes: durante al menos cinco años de forma ininterrumpida en los últimos diez años o en los últimos siete años con interrupción.

En caso de combinar la formación lectiva y la experiencia profesional agraria para demostrar la capacitación profesional agraria, se acreditará respecto a los años en que no se hubiera ejercido la actividad agraria, como titular o cotitular de la explotación, la asistencia a cursos o seminarios de capacitación agraria, con una duración mínima de 30 horas lectivas por año, en el sector correspondiente a la orientación técnico-económica de la explotación hasta completar los cinco años a los que se refiere el apartado anterior. En este caso desde la Oficina Comarcal Agraria se le indicará que módulos o cursos debe realizar para completar su formación. Asimismo deberá aportar Declaraciones de IRPF para constatar la obtención de rentas procedentes de la actividad agraria durante dichos plazos.

#### 4.- Acreditación afiliación a la Seguridad Social

- a) El informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, que se solicita en el párrafo anterior para acreditar la experiencia profesional, servirá también a efectos de verificar el alta en el régimen especial agrario por cuenta propia o en el régimen especial de trabajadores autónomos en actividad agraria, entendida ésta según artículo 2.1 del Real Decreto 613/2001, de 8 de junio.
- b) Cupones de cotización a la Seguridad Social, al menos de los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de ayudas.

#### 5.- Acreditación a efectos del cumplimiento del requisito de la residencia del titular en la comarca en donde radique la explotación o en alguna de las comarcas limítrofes:

Si el solicitante de calificación de explotación prioritaria y/o de ayudas es una persona física: certificado de empadronamiento expedido por el órgano competente del Ayuntamiento correspondiente. El requisito de residencia se entenderá salvo casos de fuerza mayor o necesidad apreciada por la Delegación Provincial

Si el solicitante de calificación de explotación prioritaria y/o de ayudas es una persona jurídica, su domicilio social y el domicilio de los socios en los supuestos siguientes, deberá coincidir con el de la explotación:

- La residencia de las dos terceras partes de los socios que sean responsables de gestión y administración en el supuesto contemplado en el artículo 5.b párrafo 2º de la Ley 19/95
- La residencia del socio agricultor a título principal en el supuesto contemplado en el artículo 5.c de la Ley 19/95

#### 6.- Acreditación de la edad

La edad del solicitante se acreditará por medio de su documento nacional de identidad, pasaporte, certificado de nacimiento o cualquier otro documento admitido en derecho que acredite de forma fehaciente la edad del solicitante.

#### 7.- La acreditación de la titularidad de la explotación se llevará a cabo con la siguiente documentación según los casos:

- a) Nota simple del Registro de la Propiedad o Escritura Pública en la que se acredite la titularidad de la propiedad o usufructo de la explotación agraria, así como cédula catastral a nombre del solicitante o solicitud de cambio de titularidad a su nombre y cédula catastral del titular anterior.
- b) Contrato de arrendamiento, cesión o cualquier otro título válido en derecho en el que quede constancia de la titularidad de la explotación. A dichos documentos deberán adjuntarse la cédula catastral de la parcela objeto del contrato.

En cualquier caso estos documentos habrán de tener una duración o vigencia mínima de cinco años conta-

dos a partir de la fecha de liquidación del impuesto de transmisiones, salvo que se trate de:

- a) Solicitantes de ayudas con préstamos bonificados, en este caso la duración o vigencia será, al menos, igual a la vida financiera del préstamo propuesto.
- b) Solicitantes de ayudas con inversiones planteadas o propuestas en el plan de mejora que correspondan a plantaciones arbóreas, cuyas producciones repercutan de manera decisiva y mayoritariamente en el margen bruto de la explotación. En este caso la duración o vigencia del documento de titularidad, deberá ser al menos igual al periodo de tiempo en que aquellas alcancen la plena producción, siempre que este no sea inferior a la vida financiera del préstamo bonificado.

Los contratos de arrendamiento deberán ajustar su contenido, en detalle, como mínimo al texto del contrato tipo que se recoja, en su caso, en la normativa vigente.

### **8.- Cumplimiento de los requisitos técnico-económicos de la explotación agraria a los que se refiere el artículo 5, de la Ley 19/1995 de 4 de julio.**

Los solicitantes de calificación de explotación prioritaria podrán optar, en la determinación por parte de la Administración Autónoma de los requisitos técnico-económicos a cumplir por su explotación agraria, por uno de los dos sistemas siguientes:

- a) Módulos técnicos, de acuerdo con los datos de la descripción de la explotación agraria que consta en el impreso de solicitud.
- b) Contabilidad. En este caso se aportarán los documentos contables (Memoria, Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias) de la explotación referidos al último ejercicio.
  - En caso de existir ganado en la explotación, se aportará, indistintamente del sistema elegido, documentación actualizada acreditativa de la cabaña ganadera.

### **9.- Excepciones**

- En las Comunidades Hereditarias, es suficiente que sólo uno de los comuneros cumpla lo referente a la condición de agricultor profesional, capaci-

dad agraria suficiente, afiliación a la Seguridad social y residencia.

- Las Sociedades Cooperativas de Explotación Comunitaria de la Tierra y de Trabajo Asociado dentro de la actividad Agraria, cuando presenten únicamente la solicitud de calificación de explotación agraria prioritaria, estarán exentas de presentar la documentación de sus socios referente a su condición de agricultor profesional, capacidad agraria suficiente, afiliación a la Seguridad Social y residencia.

#### **Notas:**

- La superficie del Catastro y de la nota simple del Registro de la Propiedad deben coincidir, en caso contrario hacer las correcciones necesarias antes de solicitar.
- Los cultivos de la cédula catastral deben de coincidir con la realidad, en caso contrario hacer las actualizaciones necesarias antes de solicitar.
- Para la construcción de invernaderos, naves, almacenes, balsas, muros de contención, nivelación, e instalaciones ganaderas, es necesario aportar la licencia de obras del Ayuntamiento correspondiente.
- Se recuerda la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 12 de noviembre de 2001 que establece la obligatoriedad de la instalación de mallas en las bandas y cubreras del invernadero, con una densidad mínima de 10 x 20 hilos/centímetro cuadrado, así como la colocación de doble puerta o puerta de malla en las entradas del invernaderos.

### **12.2. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA CERTIFICACIÓN**

Relacionamos a continuación los documentos y justificaciones que han de presentarse a los técnicos-supervisores que visitaran la explotación que ha servido de base para la instalación. En ésta visita, se comprobará la realización de todas las inversiones descritas en el plan de instalación así como se observarán y recogerán el resto de documentos no entregados en su momento a la OCA (vistos en el apartado inmediato 12.1) y que ahora ha de efectuarse como premisa obligada para poder certificarse en positivo el que se ha llevado a efecto la instalación:

- 1º.- Certificados de asistencia a los **Cursos de Incorporación** a la Empresa Agrario titulaciones/diplomas justificativos de poseer la "Capacitación profesional suficiente".
- 2º.- Documento ó póliza de formalización del **préstamo** con la entidad financiera.
- 3º.- Solicitud de alta en el catálogo de **explotaciones agrarias prioritarias**.
- 4º.- Boletines de cotización en la **Seguridad Social** desde la fecha de la Resolución Aprobatoria de las ayudas ó desde el inicio de la actividad, si es que ésta se llevó a efecto como es de prever, con posterioridad a la Resolución.
- 5º.- **Declaración censal** del comienzo de la actividad (modelo 037 AEAT) para Primera Instalación y Planes de Mejoras realizados con menos de 5 años desde la Instalación.
- 6º.- Última **Declaración del IRPF**, en el supuesto de que se hubiesen realizado alguna declaración.
- 7º.- **Libro de contabilidad** de la explotación actualizado con todos los documentos especificados en el punto 4º de los "Compromisos contraídos" relacionados anteriormente.
- 8º.- **Libro de la explotación ganadera** actualizado y **documento de disponibilidad**, antes de la finalización del plazo de certificación, correspondientes a las cuotas, primas ó cualesquiera otros derechos de producción y en cuantía suficiente.
- 9º.- Si se han producido compras de tierras será necesario la presentación de las **escrituras de compraventa**, debidamente liquidadas del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 10º.- Documentos de **separación de bienes** cuando el cónyuge se incorpore en la explotación cuya titularidad recaiga en su pareja marital.
- 11º.- Para las obras civiles que se lleven a efecto en la explotación (naves, balsas, movimientos de tierras, muros de contención, invernaderos, almacenes, apriscos, etc) se exigirá a la hora de realizar la solicitud de las ayudas la presentación de un proyecto técnico. En éste momento solo será necesario la presentación de la **Certificación de final de obra** emitida por un técnico competente, firmada y visada por el Colegio Profesional del mismo, que avalen las mejoras técnicas introducidas, las garantías y su calidad final, en base del proyecto entregado inicialmente.  
  
Si no se ha presentado con anterioridad, éste es también el momento de presentar la **licencia municipal** en donde el Ayuntamiento del municipio autorizó las obras y construcciones realizadas.
- 12º.- **Autorización para la cesión de información** relativa a las obligaciones con la Comunidad Autónoma de Andalucía y a sus obligaciones tributarias con el Estado en procedimientos de subvenciones y ayudas públicas (según modelo de impreso).
- 13º.- **Facturas** definitivas con inclusión del I.V.A., de todas las inversiones en su momento aprobadas y ya ejecutadas.
- 14º.- **Certificación positiva de la Seguridad Social** con la que se acredite estar al día de sus obligaciones con la misma.
- 15º.- Documentos públicos justificativos de la incorporación a través de la **cotitularidad** ó en una explotación asociativa.
- 16º.- Y aquellos **otros documentos** o justificaciones que estime la Consejería de Agricultura.

Si **otros Organismos** exigen el cumplimiento de ciertas tramitaciones, normas, licencias, autorizaciones, etc. éstas habrán de cumplirse.



## **A N E X O S**

**Anexo-1 Estudios de casos de aplicación de las fuentes de financiación aplicadas a variadas inversiones**

**1-a Impreso-guía para aplicarlo a situaciones variadas.**

**1-b Caso resuelto utilizando el anterior impreso.**

**1-c Casos de aplicación de las ayudas.**

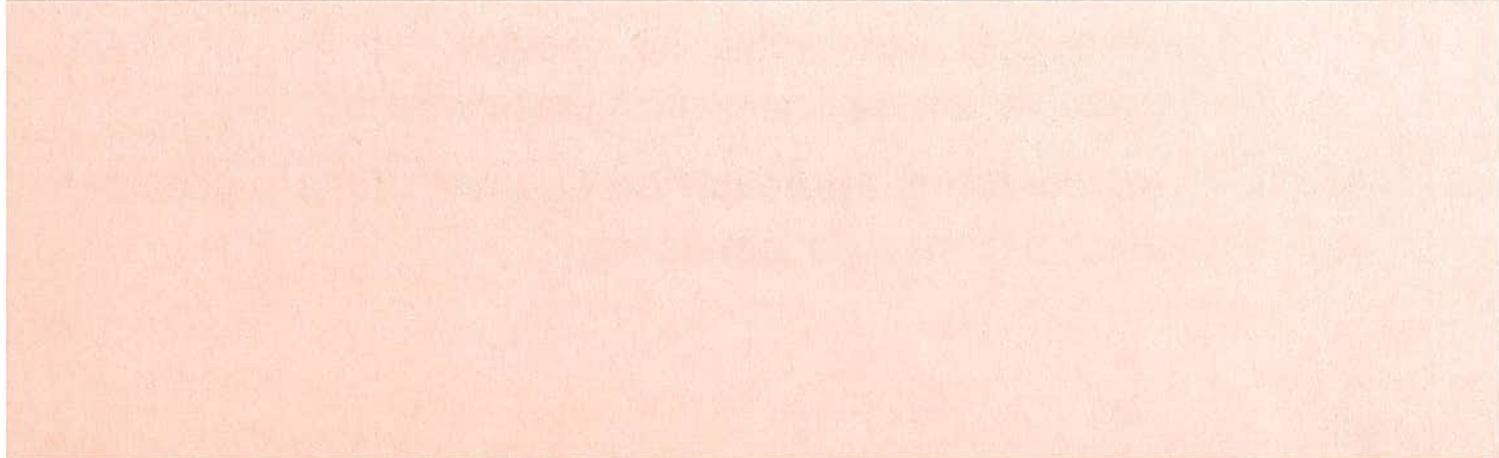
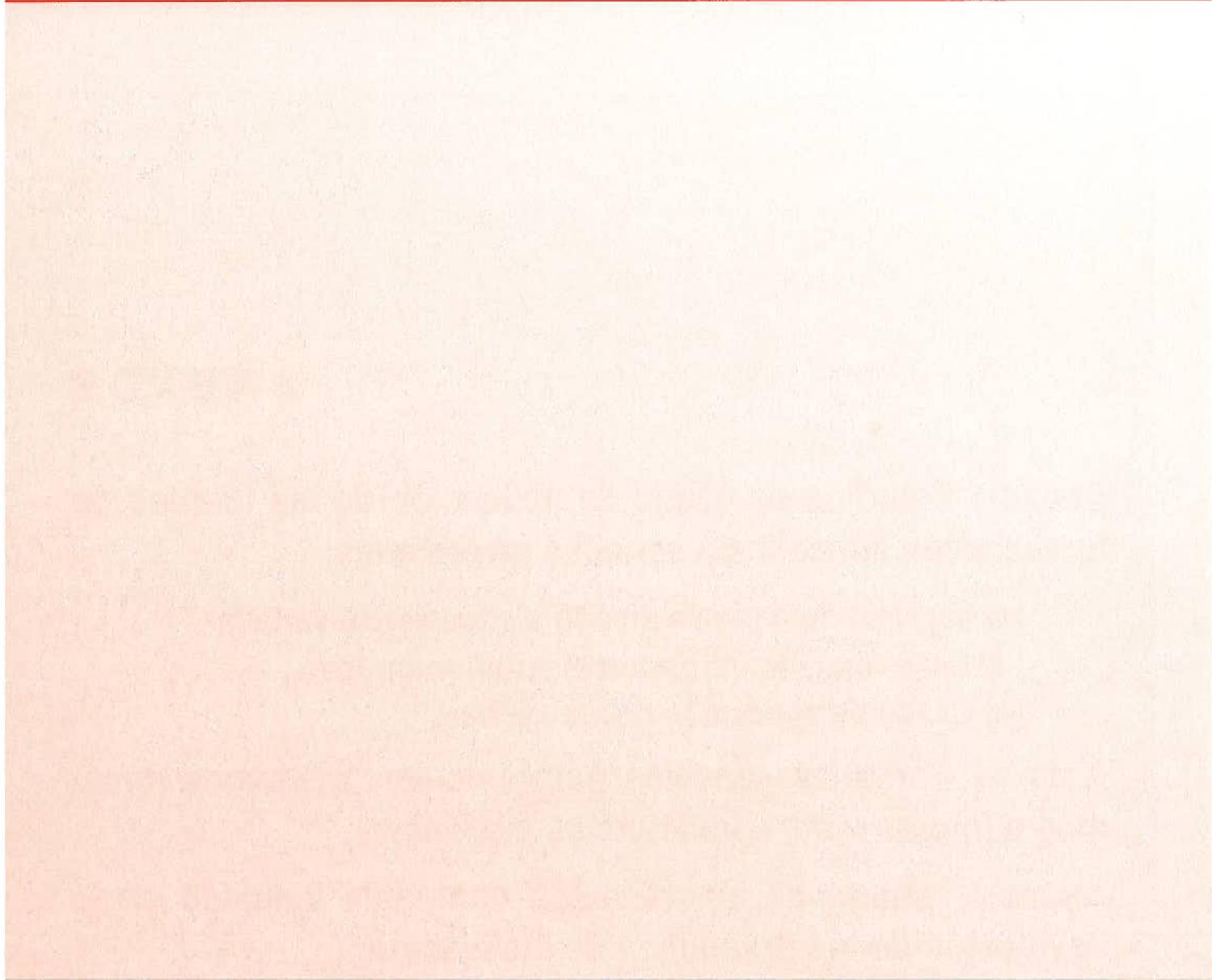
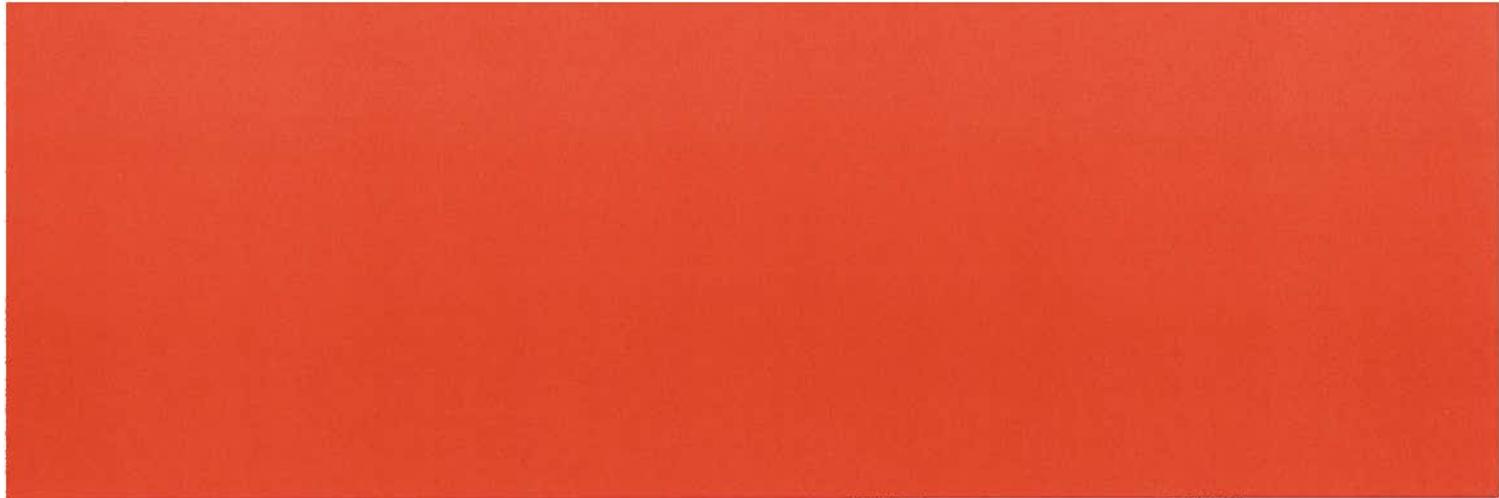
**Anexo-2 Fórmulas sencillas para calcular préstamos máximos a interes = 0% e inversiones auxiliables.**

**Anexo-3 Método de amortización constante aplicado en la devolución de los préstamos de instalación**

**3-a Impreso guía para efectuar los cálculos.**

**3-b Estudio de caso aplicando el impreso anterior.**

**Anexo-4 Resoluciones aprobatorias de las ayudas y préstamos aplicados a planes de instalación**



## ESTUDIO DE UN CASO DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN

### I.- INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE

- Agricultor joven : hombre  mujer
- Explotación situada en zona : \_\_\_\_\_
- La explotación tiene previsto generar : \_\_\_\_\_ UTAs.

### II.- PRESUPUESTO PRESENTADO DE GASTOS E INVERSIONES

➔ El presupuesto asciende a ..... €  
( ..... pts)

**NOTA:** En el presupuesto anterior está incluida una inversión destinada a comprar tierra/vivienda por valor de ..... €  
( ..... pts)

### III.- DETERMINACIÓN DE LAS AYUDAS MÁXIMAS

- |                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| • PRIMA DE INSTALACIÓN : .....       | €            |
| • BONIFICACIÓN INTERESES : .....     | €            |
| AYUDAS COFINANCIADAS .....           | €            |
| <hr style="border: 1px solid red;"/> |              |
| • COMPLEMENTO DE PRIMA .....         | €            |
| TOTAL AYUDA .....                    | €            |
| <hr style="border: 1px solid red;"/> |              |
|                                      | ( ..... pts) |



**NOTAS:**

- (\*) El cálculo de los puntos de disminución de intereses que resuelve ésta fórmula es en “puntos por un euro” por lo que el resultado habrá que multiplicarlo por 100 para obtener los puntos de bonificación en tantos por ciento ( % ).
- (\*) Los valores de “K” son los siguientes :

Años amortización	Años carencia	Valor de “K”
5 .....	0 .....	2,86387983
8 .....	1 .....	4,62853283
10 .....	2 .....	5,88881731
15 .....	3 .....	8,20136393

**CÁLCULO DE LOS PUNTOS DE BONIFICACIÓN DE INTERESES, EN NUESTRO CASO:**

*Puntos bonific. Intereses* = \_\_\_\_\_  
x

Resultado = \_\_\_\_\_ en tantos/un €

- Convertimos ésta bonificación en tantos por ciento ( % ) :

\_\_\_\_\_ t/u x 100 = \_\_\_\_\_ %

Interés preferencial .....	_____ %	
		-
Puntos a bonificar .....	_____ %	
<b>PUNTOS A PAGAR .....</b>	<b>_____ %</b>	

**NOTA IMPORTANTE:**

Se recuerda que además de la ayuda de “Bonificación de intereses estatal”, opcionalmente se podría aplicar también la cuantía del importe de la “Prima de Instalación” ( caso de no utilizarse para pagar el aval del préstamo), con lo que se conseguiría bonificar aún mas los intereses.

# R E S U M E N

**La Resolución aprobatoria que emitiría la Delegación de Agricultura referido a éste Estudio de Caso, presentaría entre otras, las siguientes informaciones:**

**INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE:** \_\_\_\_\_ €  
 ( \_\_\_\_\_ Pts.)

**MODALIDADES DE AYUDAS:**

- Prima Subvenc. Capital..... \_\_\_\_\_ €
- Prima Bonificación intereses..... \_\_\_\_\_ €
- Prima destinada a aval ..... \_\_\_\_\_ €
- Bonificación de intereses Total..... \_\_\_\_\_ €
- [ De la ayuda Bonif. intereses: \_\_\_\_\_ €]
- [ De la ayuda Prima Instalac: \_\_\_\_\_ €]

**TOTAL AYUDAS** ..... \_\_\_\_\_ €

**OTRAS AYUDAS:** ( \_\_\_\_\_ Pts)

- La Junta de Andalucía **complementa la prima** con una subvención de capital ..... €  
*(Esta ayuda no aparece en la Resolución)*

( \_\_\_\_\_ Pts)

**PRESTAMO:**

• Cantidad ..... \_\_\_\_\_ € = ( \_\_\_\_\_ Pts)

---

- Devolución ..... \_\_\_\_\_ años
  - Años de carencia ..... \_\_\_\_\_ años
  - Años amortización ..... \_\_\_\_\_ años
- Interés preferencial ..... \_\_\_\_\_ %
  - Bonificación intereses..... \_\_\_\_\_ %
  - Interés prestatario..... \_\_\_\_\_ %

## ESTUDIO DE UN CASO DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN

### I.- INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE

- Agricultor joven : hombre  mujer
- Explotación situada en zona : MONTAÑA
- La explotación tiene previsto generar : *entre 1 y 2* UTAs.

### II.- PRESUPUESTO PRESENTADO DE GASTOS E INVERSIONES

El presupuesto asciende a ..... **108.182,18 €**  
( **18.000.000.- pts**)

**NOTA:** En el presupuesto anterior está incluida una inversión destinada a comprar tierra/vivienda por valor de 60.101,21 €  
( **10.000.000.- pts**)

### III.- DETERMINACIÓN DE LAS AYUDAS MÁXIMAS

• PRIMA DE INSTALACIÓN :.....	<b>22.000 €</b>
• BONIFICACIÓN INTERESES :.....	<b>22.000 €</b>
<b>AYUDAS COFINANCIADAS</b> .....	<b>44.000€</b>
<hr style="border: 1px solid black;"/>	
• COMPLEMENTO DE PRIMA .....	<b>3.000 €</b>
<b>TOTAL AYUDA</b> .....	<b>47.000 €</b>
<hr style="border: 1px solid black;"/>	
	<b>( 7.820.142.- pts)</b>

#### IV .- CALCULO DEL PRÉSTAMO DE INSTALACIÓN

$$\text{Préstamo} = 90 \% ( \text{Inversiones} + \text{Gastos} )$$

$$\text{Préstamo} = 90 \% ( 108.182,18 \text{ €} ) = \frac{97.363,96 \text{ €}}{( 16.200.000.- \text{ pts})}$$

Condiciones del préstamo:

- Vida del préstamo ..... 3 años de carencia. 12 años de amortización. 15 años totales para devolver
- Interés preferencial al día de hoy: 3,5 % (interés preferencial el día de la Resolución aprobatoria de la ayuda)
- Interés a pagar :  
Al interés preferencial del préstamo, hay que descontarle los puntos de interés que permita la aplicación de la ayuda estatal para tal finalidad. Se recuerda que la cantidad disponible es de:

Ayuda bonificación intereses..... 22.000€  
(3.660.492.- pts)

Conociendo la vida del préstamo y la ayuda disponible podemos aplicar una sencilla fórmula para conocer los puntos de interés que pueden disminuirse :

$$\text{PUNTOS A BONIFICAR LOS INTERESES (*)} = \frac{\text{AYUDA PARA BONIFICAR INTERESES}}{\text{PRESTAMO} \times K}$$

**NOTAS:**

- (\*) El cálculo de los puntos de disminución de intereses que resuelve ésta fórmula es en "puntos por un euro" por lo que el resultado habrá que multiplicarlo por 100 para obtener los puntos de bonificación en tantos por ciento ( % ).
- (\*) Los valores de "K" son los siguientes :

Años amortización	Años carencia	valor de "K"
5 .....	0 .....	2,86387983
8 .....	1 .....	4,62853283
10 .....	2 .....	5,88881731
15 .....	3 .....	8,20136393

**CÁLCULO DE LOS PUNTOS DE BONIFICACIÓN DE INTERESES, EN NUESTRO CASO:**

$$\text{Puntos bonific. Intereses} = \frac{22.000}{97.363,96 \times 8,20136393}$$

Resultado = 0,02755 en tantos/un €

- Convertimos ésta bonificación en tantos por ciento ( % ) :

$$0,02755 \text{ } \forall u \times 100 = 2,75\%$$

Interés preferencial .....	3,5 %
-	
Puntos a bonificar .....	2,75 %
<b>PUNTOS A PAGAR .....</b>	<b>0,75 %</b>

**NOTA IMPORTANTE:**

Se recuerda que además de la ayuda de "Bonificación de intereses estatal", opcionalmente se podría aplicar también la cuantía del importe de la "Prima de Instalación" ( caso de no utilizarse para pagar el aval del préstamo), con lo que se conseguiría bonificar aún mas los intereses.

# R E S U M E N

**La Resolución aprobatoria que emitiría la Delegación de Agricultura referido a éste Estudio de Caso, presentaría entre otras, las siguientes informaciones:**

**INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE:** **108.182,18 €**  
**(18.000.000.- Pts.)**

**MODALIDADES DE AYUDAS:**

- Prima Subvenc. Capital..... **22.000 €**
- Prima Bonificación intereses..... €
- Prima destinada a aval ..... €
- Bonificación de intereses Total..... **22.000 €**
  - [ De la ayuda Bonif. intereses: **22.000 €**]
  - [ De la ayuda Prima Instalac: €]

**TOTAL AYUDAS** ..... **44.000 € (7.320.984.- pts)**

**OTRAS AYUDAS:**

- La Junta de Andalucía **complementa la prima** con una subvención de capital ..... **3.000 € (499.158.- pts)**  
*(Esta ayuda no aparece en la Resolución)*

**PRESTAMO:**

- Cantidad ..... **97.363,96 € = (16.200.000.- Pts)**

- Devolución ..... **15** años
  - Años de carencia ..... **3** años
  - Años amortización ..... **12** años
- Interés preferencial ..... **3,5** %
  - Bonificación intereses..... **2,75** %
  - Interés prestatario..... **0,75** %

## OTROS ESTUDIOS DE CASOS DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS:

1<sup>o</sup>

Estudio de un caso similar al presentado en el anexo – 2B con la diferencia que en éste caso se han bonificado la totalidad de los intereses del préstamo.

Hay que tener en cuenta que si la "Bonificación de intereses" no cubre la total bonificación de los mismos y éste es un deseo del peticionario, deberá comunicarlo a la OCA para que los técnicos de dicha dependencia hagan los cálculos pertinentes que conduzcan a un interés = 0. En éste caso, tendrán que tomar una parte de la "Prima de Instalación" para tal disminución, quedando el resto de la prima en forma de subvención de capital.

### **I.- INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:**

- Se trata de un joven agricultor : hombre.
- La explotación está situada en zona de montaña.
- La explotación tiene previsto generar entre 1 y 2 UTAs.

### **II.- PRESUPUESTO QUE SE PRESENTA:**

Asciende a 108.182,18 € ( 18.000.000.- pts )

### **III.- AYUDAS MAXIMAS QUE PODRIAN CONCEDÉRSELES:**

• Prima Instalación .....	22.000.- €
• Bonificación de intereses .....	22.000.- €
<u>Total ayudas cofinanciadas .....</u>	<u>44.000.- €</u>
• Complemento de prima .....	3.000.- €
<b>TOTAL AYUDAS .....</b>	<b>47.000.- ( 7.820.142.- PTS)</b>

### **IV.- PRÉSTAMO DE INSTALACIÓN:**

$P = 90\% (\text{INVERSIÓN} + \text{GASTOS}) = 90\% ( 108.182,18 \text{ €}) = 97.363,96 \text{ €}$   
(16.200.000.- PTS)

### **Condiciones del préstamo :**

- 3 años de carencia
- 12 años de amortización
- 15 años total para su devolución.
- Interés existente el día de la Resolución : 3,5 %

- Como lo que se pretende es bonificar la totalidad de los intereses del préstamo, lo que procede en primer lugar será calcular la cantidad de . que implican los intereses de éste préstamo con 15 años de devolución y 3 de carencia. Se aplica una sencilla fórmula :

**AYUDA PARA BONIFICAR**

$$\text{LA TOTALIDAD DE LOS INTERESES} = \text{PRÉSTAMO} \times \text{PUNTOS BONIFICAR} \times K$$

Multiplicamos los tres datos que nos pide la fórmula y que consisten en :

- Importe del préstamo = 97.363,96
- Puntos de los intereses a bonificar = 3,5 % . Como quiera que ésta fórmula trabaja en tantos por uno, convertimos dicho porcentaje, dividiendo entre 100, en los citados tantos/uno. Sería: 0,035 t/u
- Valor de K = 8,20136393

**AYUDA TOTAL**

$$\text{BONIFICAR INTERESES} = 97.363,96 \times 0,035 \times 8,20136393 = 27.948,10 \text{ €}$$

(4.650.173 pts)

**V- APLICACIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN:**

**AYUDAS:**

- "Prima Instalación" en forma de subvención de capital..... 16.051.90 €
  - "Prima Instalación" para bonificar intereses ..... 5.948,10 €
  - "Bonificación de intereses " ..... 22.000.- €
  - Total ayudas..... 44.000.- €
- 
- "Complemento de prima " que será enviada al beneficiario en forma de subvención de capital tras la Certificación de su Instalación ..... 3.000.- €

**PRÉSTAMO:**

- Cuantía : 97.363,96
- Devolución : 3 años de carencia y 12 de amortización ( 15 años en total)
- Interés preferencia ..... 3,5 %
- Interés bonificado ..... 3,5 %
- Interés pagar prestatario.... 0 %

2º

Presentamos un caso en el que la cuantía del préstamo unida con su larga amortización provoca la total utilización de las ayudas cofinanciadas para bonificar los intereses y a pesar de ello, no se consigue aún rebajarlos en su totalidad

### **I.- INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE:**

- Se trata de una mujer agricultora
- La explotación está situada en zona ordinaria-desfavorecida por despoblamiento
- La explotación tiene previsto generar entre 1 y 2 UTAs.

### **II.- PRESUPUESTO QUE SE PRESENTA:**

Asciende a 108.303,63 € ( 30000.000.- pts )

### **III.- AYUDAS MAXIMAS QUE PODRIAN CONCEDÉRSELES:**

- Prima Instalación ..... 22.000.- €
- Bonificación de intereses ..... 22.000.- €
- Total ayudas cofinanciadas ..... 44.000.- €
- Complemento de prima ..... 3.000.- €

**TOTAL AYUDAS** ..... 47.000.- ( 7.820.142.- PTS)

### **IV.- PRÉSTAMO DE INSTALACIÓN:**

$P = 90\% (\text{INVERSIÓN} + \text{GASTOS}) = 90\% ( 180.303,63 \text{ €} ) = 162.273,27 \text{ €}$   
(27.000.000.- PTS)

### **Condiciones del préstamo :**

- 3 años de carencia
- 12 años de amortización
- 15 años total para su devolución.
- Interés existente el día de la Resolución : 3,5 %
- La cuantía de intereses que devengaría el préstamo en cuestión, aplicando la fórmula vista en el caso anterior, será :

AYUDA PARA

BONIFICAR LOS INTERES =  $162.273,27 \times 0,035 \times 8,20136393 = 46.580,18 \text{ €}$

"Bonificación de intereses" = 22.000.-€ , sumando ambas cantidades los 44.000.-€ ( 7.320.984.- pts ) cantidad ésta inferior a la que se necesita para lograr el interés = 0, tal como podemos apreciar en el resultado del cálculo anterior.

Lo procedente será calcular los intereses que pueden bonificarse utilizando las ayudas aludidas, siendo la diferencia hasta el interés preferencial, lo que tendrá pagar el prestatario.

Reconvertimos la fórmula anterior en la siguiente

$\text{PUNTOS A BONIFICAR LOS INTERESES (*)} = \frac{\text{AYUDA PARA BONIFICAR INTERESES}}{\text{PRESTAMO} \times K}$
--

$$\text{INTERESES A BONIFICAR} = \frac{(22.000.- \text{€} + 22.000.- \text{€}) = 44.000.- \text{€}}{162.273,27 \times 8,20136393} = 0.03 \text{ t/u}$$

Los intereses que pueden bonificarse en tantos por uno es de 0.03 t/u que en % (multiplicar por 100) nos daría un 3 % de bonificación.

Como quiera que el interés preferencial estaba situado en un 3,5 % y se recortan en un 3 % la cantidad intereses que debe pagar el prestatario será del 0,5 %.

**V.- APLICACIÓN DE LAS FUENTES DE FINANCIACIÓN:**

**AYUDAS:**

- "Prima Instalación" para bonificar. Intereses..... 22.000.- €
- "Bonificación de intereses " ..... 22.000.- €
- Ayudas Cofinanciadas ..... 44.000.- €
- "Complemento de prima " a transferir  
en forma de subvención de capital ..... 3.000.- €.

**PRÉSTAMO:**

- Cuantía: 162.273,27
- Devolución: 3 años de carencia y 12 de amortización (15 años en total)
- Interés preferencial ..... 3,5 %
- Bonificación intereses ..... 3 %
- Interés pagar prestatario ..... 0.5 %

## CÁLCULO DEL PRÉSTAMO MÁXIMO A INTERÉS = 0

### FÓRMULA A APLICAR:

$$\text{PRÉSTAMO MÁXIMO} = \frac{\text{AYUDA PARA BONIFICAR LOS INTERESES}}{\text{PUNTOS DE INT. A BONIFICAR} \times K}$$

Para poder aplicar ésta fórmula, se necesita conocer :

- LA AYUDA MÁXIMA PARA BONIFICAR LOS INTERESES es la suma del valor de la "Prima estatal" más la "bonificación de intereses estatal". No resultará difícil encontrar los valores de éstas ayudas si se maneja bien la tabla de las ayudas para cuyo formato se utilizan 3 variables que : condición del petitionerio, comarca donde se sitúa la explotación y carga ocupacional de la misma una vez se haya efectuada la instalación.
- LOS PUNTOS DE INTERÉS A BONIFICAR será el que posea en el momento de la Resolución aprobatoria el llamado interés preferencial. Este interés porcentual hay que convertirlo en tantos/uno (dividiéndolo entre 100).
- EL VALOR DE "K" se presenta en el anexo 2-A de ésta publicación.

Para poder decidir cuál es el valor de "K" apropiado es necesario previamente saber la vida del préstamo y ello depende del tipo y cuantía de las inversiones que se vayan a efectuar.

## CÁLCULO DE LA INVERSIÓN MÁXIMA A QUE CORRESPONDE EL PRÉSTAMO MÁXIMO A INTERÉS = 0

Sabemos que el préstamo que se puede otorgar es del :

$$\text{PRÉSTAMO} = 90 \% (\text{INVERSION}) = \frac{90 \times \text{INVERSIÓN}}{100}$$

y a partir ésta fórmula sacamos la que nos conviene

$$\text{INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE} = \frac{100 \times \text{PRÉSTAMO}}{90}$$

## HOJAS DE INSTRUCCIONES Y DE CALCULO EN LAS DEVOLUCIONES DE PRESTAMOS POR EL METODO DE “AMORTIZACIÓN CONSTANTE”.

### NOTA PREVIA:

Para calcular las amortizaciones financieras y los importes de los intereses que corresponden a la devolución de un determinado préstamo, debe seguirse con exactitud, los pasos que se expresan en éstas hojas.

-----ooo000ooo-----

### Informaciones sobre el préstamo

CANTIDAD SOLICITADA: \_\_\_\_\_ €

PERIODO DE DEVOLUCIÓN: \_\_\_\_\_ AÑOS

Años de carencia ..... años

Años de amortización ..... años

INTERESES DEL PRESTAMO :

Interés preferencial ..... %

Bonificación de intereses..... %

Interés pagar prestatario..... %

FECHA CONCESIÓN DEL PRESTAMO : \_\_\_\_\_

**NOTA:** Los intereses se pagan semestralmente y las amortizaciones del capital prestado, anualmente.

## PASOS A SEGUIR

### 1º. DETERMINAR LAS FECHAS DE TODOS LOS VENCIMIENTOS DE PAGOS DE INTERESES Y AMORTIZACIONES.



Rellenar la columna 1. de la Tabla de Amortizaciones Financieras.  
(en el futuro TABLA).

De acuerdo con la fecha de la disposición efectiva del préstamo a favor del solicitante otorgado por la Entidad financiera, se cuentan los semestres en los que habrán de pagarse los intereses (en el supuesto en que éstos tuviesen que pagarse por no cubrirlos las ayudas establecidas ), así como las fechas de las anualidades de amortización, que se corresponderán con algunas de las fechas de los intereses.

Se recuerda que los intereses no tienen carencias y por tanto éstos se producen desde la referida fecha de disposición del préstamo en cuestión.

En ésta primera parte del ejercicio, hay que determinar los días, meses y años en los que han de pagarse intereses (semestrales) y las amortizaciones del préstamo (anualidades).

### 2º. CALCULAR LOS IMPORTES DE LAS ANUALIDADES DE AMORTIZACION



Rellenar la columna 4, de la TABLA.

Se recuerda que en los años de carencia no se amortiza el préstamo, es decir, no se devuelven cuotas del capital prestado, pero sí se pagan los intereses que correspondan a éste periodo, como se ha dicho anteriormente.

Las anualidades de amortización (Aa) se calculan aplicando la fórmula que se expresa :

$$Aa = \frac{\text{Préstamo}}{\text{Años amortización}} = \text{-----} = \text{-----} \text{ €}$$

### 3º. CALCULO DE LOS SALDOS DEUDORES DEL PRESTATARIO CON LA ENTIDAD FINANCIERA.



Rellenar la columna 2. de la TABLA.

- En primer lugar habrá que anotar los saldos deudores durante los diversos vencimientos del periodo de carencia del préstamo y que se corresponderán con la cuantía del mismo.
- Posteriormente se seguirán anotando los capitales pendientes de amortizar (saldos deudores) durante los años de amortización. Se calcularán restando al saldo deudor tenido el año anterior la anualidad de amortización pagada dicho año.

### 4º. CALCULO DE LOS INTERESES A PAGAR POR EL PRESTATARIO.



Rellenar la columna 3. de la TABLA.

Los intereses habrán de calcularse sobre los saldos deudores existentes en cada fila de la tabla, teniendo en cuenta que la "distancia" que hay de una a otra fila es de 6 meses.

#### » CÁLCULO DE LOS INTERESES CUANDO EL TIEMPO TRANSCURRIDO ES DE 6 MESES

Se aplica la siguiente fórmula :

$$I = \frac{C \times i \times m}{1.200}$$

*I = intereses a pagar.*

*C = Capital prestado (préstamo).*

*i = puntos de interés a pagar.*

*m = meses (en nuestro caso = 6 )*



CÁLCULO DE LOS INTERESES EN LOS DIVERSOS VENCIMIENTOS  
CORRESPONDIENTES A ESTE EJERCICIO

• 1º VENCIMIENTO:

$$I = \frac{\quad \times \quad \times}{1.200} = \text{-----} \text{ €}$$

• RESTANTES VENCIMIENTOS:

Se repite la aplicación de la anterior fórmula tantas veces como vencimientos tenga el préstamo concedido.

Para facilitar la rapidez en los cálculos se hace observar que siempre son cantidades invariables "i", "m" y "1.200", por lo que si multiplicamos  $i \times m$  y dividimos el resultado obtenido entre 1.200 la cantidad resultante será siempre un factor multiplicador de los capitales pendientes de devolución (saldos deudores).

**5º. CALCULO DE LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A LA  
DEVOLUCIÓN DEL PRESTAMO.**



Rellenar la columna 5. de la TABLA.

Al sumar las columnas 3. y la 4. (intereses + amortizaciones, cuando procedan ), obtendremos los importes de las cantidades a ingresar en la Entidad financiera para saldar la deuda contraída con la misma.

## TABLA DE AMORTIZACIONES FINANCIERAS

### -Método : Amortización constante -

1.VENCIMIENTOS NUM. FECHAS	2. SALDOS DEUDORES	3. INT. PAGAR _____ %	4. ANUALIDADES AMORTIZACIÓN	5. PAGOS A LA ENT. FINANC.
1			+	=
2			+	=
3			+	=
4			+	=
5			+	=
6			+	=
7			+	=
8			+	=
9			+	=
10			+	=
11			+	=
12			+	=
13			+	=
14			+	=
15			+	=
16			+	=
17			+	=
18			+	=
19			+	=
20			+	=

1. VENCIMIENTOS NUM. FECHAS	2. SALDOS DEUDORES	3. INT. PAGAR _____ %	4. ANUALIDADES AMORTIZACIÓN	5. PAGOS A LA ENT. FINANC.
21			+	=
22			+	=
23			+	=
24			+	=
25			+	=
26			+	=
27			+	=
28			+	=
29			+	=
30			+	=
<b>TOTALES</b>			+	=

**OBSERVACIONES:**

## HOJAS DE INSTRUCCIONES Y DE CALCULO EN LAS DEVOLUCIONES DE PRESTAMOS POR EL METODO DE “AMORTIZACIÓN CONSTANTE”

### NOTAS PREVIAS:

- Para calcular las amortizaciones financieras y los importes de los intereses que corresponden a la devolución de un determinado préstamo, debe seguirse con exactitud, los pasos que se expresan en éstas hojas.
- Se recuerda que éste es un caso o ejemplo que no se corresponde con la realidad. Sí es válido el procedimiento seguido para calcular los importes de los intereses y de las amortizaciones financieras. Igualmente reviste interés la forma de conocer las fechas en las que se verificaran los pagos anteriores.

-----ooo000ooo-----

### Informaciones sobre el préstamo

**CANTIDAD SOLICITADA:** 60.029,05 € (10.000.000.- pts)

**PERIODO DE DEVOLUCIÓN:** 15 AÑOS

Años de carencia ..... 3 años

Años de amortización ..... 12 años

#### **INTERESES DEL PRESTAMO :**

Interés preferencial ..... 3,45 %

Bonificación de intereses..... 2,30 %

Interés pagar prestatario..... 1,15 %

**FECHA CONCESIÓN DEL PRESTAMO :** 1 de octubre 2.006

---

**NOTA:** Los intereses se pagan semestralmente y las amortizaciones del capital prestado, anualmente.

## PASOS A SEGUIR

### 1º. DETERMINAR LAS FECHAS DE TODOS LOS VENCIMIENTOS DE PAGOS DE INTERESES Y AMORTIZACIONES.



Rellenar la columna 1. de la Tabla de Amortizaciones Financieras.  
(en el futuro TABLA).

De acuerdo con la fecha de la disposición efectiva del préstamo a favor del solicitante otorgado por la Entidad financiera, se cuentan los semestres en los que habrán de pagarse los intereses (en el supuesto en que éstos tuviesen que pagarse por no cubrirlos las ayudas establecidas ), así como las fechas de las anualidades de amortización, que se corresponderán con algunas de las fechas de los intereses.

Se recuerda que los intereses no tienen carencias y por tanto éstos se producen desde la referida fecha de disposición del préstamo en cuestión.

En ésta primera parte del ejercicio, hay que determinar los días, meses y años en los que han de pagarse intereses (semestrales) y las amortizaciones del préstamo (anualidades).

### 2º. CALCULAR LOS IMPORTES DE LAS ANUALIDADES DE AMORTIZACION



Rellenar la columna 4, de la TABLA.

Se recuerda que en los años de carencia no se amortiza el préstamo, es decir, no se devuelven cuotas del capital prestado, pero sí se pagan los intereses que correspondan a éste periodo, como se ha dicho anteriormente.

Las anualidades de amortización (Aa) se calculan aplicando la fórmula que se expresa :

$$Aa = \frac{\text{Préstamo}}{\text{Años amortización}} = \frac{60.029,05}{12} = \frac{5.002,42 \text{ €}}{(83.333,28 - \text{pts})}$$

### 3º. CALCULO DE LOS SALDOS DEUDORES DEL PRESTATARIO CON LA ENTIDAD FINANCIERA.



Rellenar la columna 2. de la TABLA.

- En primer lugar habrá que anotar los saldos deudores durante los diversos vencimientos del período de carencia del préstamo y que se corresponderán con la cuantía del mismo.
- Posteriormente se seguirán anotando los capitales pendientes de amortizar (saldos deudores) durante los años de amortización. Se calcularán restando al saldo deudor tenido el año anterior la anualidad de amortización pagada dicho año.

### 4º. CALCULO DE LOS INTERESES A PAGAR POR EL PRESTATARIO.



Rellenar la columna 3. de la TABLA.

Los intereses habrán de calcularse sobre los saldos deudores existentes en cada fila de la tabla, teniendo en cuenta que la "distancia" que hay de una a otra fila es de 6 meses.

#### ►► CÁLCULO DE LOS INTERESES CUANDO EL TIEMPO TRANSCURRIDO ES DE 6 MESES

Se aplica la siguiente fórmula :

$$I = \frac{C \times i \times m}{1.200}$$

*I = intereses a pagar.*

*C = Capital prestado (préstamo).*

*i = puntos de interés a pagar.*

*m = meses (en nuestro caso = 6 )*



### CÁLCULO DE LOS INTERESES EN LOS DIVERSOS VENCIMIENTOS CORRESPONDIENTES A ESTE EJERCICIO

- 1º VENCIMIENTO:

$$I = \frac{60.029,05 \times 1,25 \times 6}{1.200} = 375,18 \text{ €}$$

- RESTANTES VENCIMIENTOS:

Se repite la aplicación de la anterior fórmula tantas veces como vencimientos tenga el préstamo concedido.

Para facilitar la rapidez en los cálculos se hace observar que siempre son cantidades invariables "i", "m" y "1.200", por lo que si multiplicamos  $i \times m$  y dividimos el resultado obtenido entre 1.200 la cantidad resultante será siempre un factor multiplicador de los capitales pendientes de devolución (saldos deudores).

$$\frac{1,25 \times 6}{1.200} = 0,00625 \longrightarrow \text{Este resultado se va multiplicando por los saldos deudores con la entidad financiera.}$$

### **5º. CALCULO DE LOS PAGOS CORRESPONDIENTES A LA DEVOLUCIÓN DEL PRESTAMO.**



Rellenar la columna 5. de la TABLA.

Al sumar las columnas 3. y la 4. (intereses + amortizaciones, cuando procedan ), obtendremos los importes de las cantidades a ingresar en la Entidad financiera para saldar la deuda contraída con la misma.

## TABLA DE AMORTIZACIONES FINANCIERAS

### ESTUDIO DE UN CASO DE AMORTIZACIÓN CONSTANTE

1. VENCIMIENTOS NUM. FECHAS	2. SALDOS DEUDORES	3. INT. PAGAR _____ %	4. ANUALIDADES AMORTIZACIÓN	5. PAGOS A LA ENT. FINANC.
1 01-04-07	60.029,05	375,18 +		= 375,18
2 01-10-07	60.029,05	375,18 +		= 375,18
3 01-04-08	60.029,05	375,18 +		= 375,18
4 01-10-08	60.029,05	375,18 +		= 75,18
5 01-04-09	60.029,05	375,18 +		= 375,18
6 01-10-09	60.029,05	375,18 +		= 375,18
7 01-04-10	60.029,05	375,18 +		= 375,18
8 01-10-10	60.029,05	375,18 +	5.002,42	= 5.377,60
9 01-04-11	55.026,63	343,92 +		= 43,92
10 01-10-11	55.026,63	343,92 +	5.002,42	= 5.346,34
11 01-04-12	50.024,21	312,65 +		= 312,65
12 01-10-12	50.024,21	312,65 +	5.002,42	= 5.315,07
13 01-04-13	45.021,79	281,39 +		= 281,39
14 01-10-13	45.021,79	281,39 +	5.002,42	= 5.283,81
15 01-04-14	40.019,37	250,12 +		= 250,12
16 01-10-14	40.019,37	250,12 +	5.002,42	= 5.252,54
17 01-04-15	35.016,95	218,86 +		= 218,86
18 01-10-15	35.016,95	218,86 +	5.002,42	= 5.221,28
19 01-04-16	30.014,53	187,59 +		= 187,59
20 01-10-16	30.014,53	187,59 +	5.002,42	= 5.190,01

1. VENCIMIENTOS NUM. FECHAS	2. SALDOS DEUDORES	3. INT. PAGAR _____ %	4. ANUALIDADES AMORTIZACIÓN	5. PAGOS A LA ENT. FINANC.
21 01-04-17	25.012,11	156,33 +	=	156,33
22 01-10-17	25.012,11	156,33 +	5.002,42 =	5.158,75
23 01-04-18	20.009,69	125,06 +	=	125,06
24 01-10-18	20.009,69	125,06 +	5.002,42 =	5.127,48
25 01-04-19	15.007,27	93,80 +	=	93,80
26 01-10-19	15.007,27	93,80 +	5.002,42 =	5.096,22
27 01-04-20	10.004,85	62,53 +	=	62,53
28 01-10-20	10.004,85	62,53 +	5.002,42 =	5.064,95
29 01-04-21	5.002,42	31,27 +	=	31,27
30 01-10-21	5.002,42	31,27 +	5.002,42 =	5.033,69
<b>TOTALES</b>	<b>=====</b>	<b>7.128,48 +</b>	<b>60.029,05 =</b>	<b>67.157,53</b>
		<b>(1.187.505.- pts)</b>	<b>( 10.000.000.- pts)</b>	<b>( 1.187.505.-pts)</b>

**OBSERVACIONES:**

- TENER PRESENTE Y CALENDARIZAR BIEN EL PERIODO DE CARENCIA.
- PREOCUPARSE DE TENER TAMBIÉN PRESENTE EL VENCIMIENTO DE LA PRIMERA ANUALIDAD DE AMORTIZACIÓN YA QUE SE CORRESPONDE CON EL PAGO MAYOR. (en nuestro caso, el vencimiento número 8 ).
- OBSERVAR EN EL MÉTODO DE "AMORTIZACIÓN CONSTANTE" LA BAJADA PERMANENTE DE LOS INTERESES QUE SE CORRESPONDE CON LOS TAMBIÉN MENORES SALDOS DEUDORES-DÉBITOS, CON LA ENTIDAD FINANCIERA.



TABLA SIMILAR A LA PRESENTE PUEDEN SOLICITARLAS LOS PROPIOS PETICIONARIOS A SU ENTIDAD FINANCIERA. ( Es muy útil para prever las fechas y los importes de los pagos )

# MECANIZACIÓN EXPLOTACIÓN OLVARERA

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA**

**DELEGACION PROVINCIAL DE GRANADA**

Fecha: 04/11/2005

DON

Ref.:

Asunto: Resolución de concesión de Ayudas  
R.D.613/01 Expte.;

De acuerdo con el artículo 58.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, por la presente le notifico la Resolución que le adjunto, dictada por el/la Ilustrísimo/a Sr./Sra. Delegado/a Provincial de esta Consejería, en el expediente 01/18/01414/05/3 instruido tras su solicitud de ayudas: PRIMERA INTALACIÓN DE AGRICULTORES JÓVENES reguladas por el Real Decreto 613/01, de 8 de junio (B.O.E. nº 138, de 13 de junio de 2001), para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.

También se acompaña la propuesta de préstamo bonificado a que tiene derecho, emitida a favor de la entidad **CAJA DE AH. Y PENSIONES** designada por usted.

Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los recursos indicados en el pie de la misma, en el plazo y con los requisitos en ella expuestos.

La presente resolución se dicta sin perjuicio del cumplimiento de las normas y obtención de licencias, permisos y autorizaciones que para la ejecución de las inversiones y mejoras, requerirán otros Organismos o Administraciones Públicas.

Así mismo, para su oportuno conocimiento se le informa:

1. **-Que la Unión Europea (UE) participa en las ayudas aprobadas en la resolución que se adjunta, con un 53,14% a través de la Sección Orientación del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola(FEOGA).**

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA  
DELEGACION PROVINCIAL DE GRANADA**

2. -Que con esta misma fecha se remite a la entidad financiera, propuesta de préstamo bonificado al que tiene derecho.
3. -Que dispone del plazo de **TRES MESES** contados a partir del día siguiente al de la fecha de esta notificación para formalizar el préstamo, de cuya póliza remitirá una copia o fotocopia a esta Delegación Provincial.

Formalizado el préstamo, dispone de un plazo de **1 AÑO**, contado a partir de la fecha de formalización de aquél, para realizar las inversiones y mejoras aprobadas, debiendo informar por escrito y dentro de plazo a esta Delegación Provincial de la finalización de las mismas.

El incumplimiento de los plazos indicados supondrá, la pérdida del derecho a las ayudas concedidas, y la obligación de devolver en su caso, las ayudas que hubiese percibido.

4. -Que cualquier variación en las inversiones y mejoras respecto a las contempladas en la resolución que se adjunta, deberá notificarlo, antes de su realización, a esta Delegación Provincial, advirtiéndole que de no hacerlo podrá incurrir en la pérdida de las ayudas.
5. -Que la justificación de la inversión realizada deberá hacerlo presentando facturas originales pagadas, o fotocopias compulsadas de las mismas, que por fechas, datos del proveedor y cliente, resulten legibles y ordenadas por partidas de inversiones o mejoras aprobadas, acompañando relación de las mismas, firmada por el beneficiario de la ayuda. Así mismo, deberá acompañar documentos acreditativos de la materialización de los pagos realizados (copias de identificación de cheques, de transferencias y copias de extractos bancarios).
6. -Que deberá cumplir todos y cada un de los compromisos adquiridos por usted como beneficiario de las ayudas concedidas, relacionados en el correspondiente documento al que prestó conformidad con su firma el DÍA del MES de AÑO y entregó junto a la solicitud de ayudas.

Junto al presente se le adjunta relación de documentos que deberá aportar, además de los relacionados en el punto 5, al finalizar la ejecución de las inversiones y mejoras y previamente a que se emita la certificación del expediente para proceder al pago de las ayudas.

En Granada, a 4 de Noviembre de 2005

El Jefe del Servicio de Promoción Rural

Fdo. José Javier Lara de la Linde



Gran Vía de Colón, nº 48 18010 Granada Telfs. 958025100 Fax 958025220  
E.mail: dpgr.cap@juntadeandalucia.es

## DATOS DEL SOLICITANTE, DE LA EXPLOTACIÓN, FECHA DE PETICIÓN, UTAs INICIALES Y FINALES, ETC.



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Cooperación Agraria



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**RESOLUCIÓN R.D. 613/01**

De acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

**LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN**

<b>TITULAR</b>			
Nº EXPEDIENTE	Fecha solicitud: 20-05-2005	Fecha de Resolución: 04-11-2005	
Apellidos:	Nombre:	NIF	
Tipo de persona: 112 Persona física hombre	Fecha de nacimiento:		
Domicilio:	Localidad:		
Cód.Postal:			
CÓDIGO L.N.E. DE LA EXPLOTACIÓN:			
CAPACITACIÓN(claves): 31 Sólo Línea "A" - Comprometerse a adquirir, en el plazo de 2 años como máximo, la Capacitación requerida			
SITUACIÓN INICIAL(claves): 2 Es titular explotación agraria margen neto <= 20% renta de referencia			
Código OTB:			
UTAS INICIALES:	0,50000	UGMS INICIALES:	0,0000
UTAS FINALES:	1,03731	UGMS FINALES:	0,0000
MODALIDAD DE INSTALACIÓN(claves)	A 1	B 2	C 3 D 15

<b>GASTOS E INVERSIONES DE INSTALACIÓN</b>				
TIPO	CLAVES/GASTOS-INVERSIONES)	UNID	EUROS/UD	TOTAL(Euros)
20	804 maquinaria de tratamientos ATOMIZADOR 2000 L	1,00	7.885,68	7.885,68
20	819 remolques REMOLQUE BASCULANTE DE CUATRO RUEDAS PARA 12TM	1,00	9.370,00	9.370,00
20	821 adquisición de maquinaria, varios PLUMA HIDRAULICA PARA CARGA	1,00	2.040,00	2.040,00
20	821 adquisición de maquinaria, varios VIBRADOR FRONTAL	1,00	25.000,00	25.000,00
20	821 adquisición de maquinaria, varios PICADORA DE RAMAS	1,00	3.761,51	3.761,51
80	012 (a) pago 1ª anualidad contrato arrendam.tierras (A) PAGO 1ª ANUALIDAD CONTRATO ARRENDAM.TIERRAS	1,00	70,00	70,00
Gastos e Inversiones Totales:				48.127,19

**PRESUPUESTO PRESENTADO POR EL PETICIONARIO AL QUE SE LE APLICARÁN LAS AYUDAS Y EL PRÉSTAMO.**

AYUDA MÁXIMA

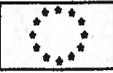
AYUDA CONCEDIDA Y DISTRIBUCIÓN DE LA MISMA

INVERSIÓN AUXILIABLE



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
Y POLÍTICA ALIMENTARIA

UNION EUROPEA



Fondo Europeo de Desarrollo  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

---

**RESOLUCIÓN**

Ayuda Máxima U.E.(Euros): 48.127,19 Gastos e Inversiones auxiliares(Buros): 48.127,19

Porcentaje de financiación Feoga Orientación:53,14%

**AYUDAS CONCEDIDAS**

AYUDA TOTAL CONCEDIDA	26.217,61	PLAZO DE EJECUCIÓN
PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA	22.000,00	DE LA INVERSIÓN
PRIMA DESTINADA A AVAL	0,00	(DESDE LA FECHA DE
PRIMA DESTINADA A BONIFICACIÓN DE INTERÉS	0,00	DISPOSICIÓN DEL
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	4.217,61	PRÉSTAMO, EN SU
		CASO) 12 MESES

Nº DE PAGOS DE LA PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA:  
Nº DE JÓVENES CON AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN QUE SE INSTALAN EN EXPLOTACIÓN: 1

DATOS DEL PRÉSTAMO					
DATOS BÁSICOS					
IMPORTE	43.314,47	(1)	(1)	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
	Puntos de bonificación (2)	0	0	0	3,4
Datos relativos al tipo de interés	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

**PRÉSTAMO CONCEDIDO  
PLAZOS DEVOLUCIÓN E  
INTERESES.**

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán correspondiente a ese plazo.  
(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.  
(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.  
(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

**DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01, DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA: 22.000,00

PRESUPUESTO SUBVENCIONADO: 48.127,19

PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO: 45,71%

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado 2100/4875/61/2100009975

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.

ACTIVIDAD A REALIZAR O COMPORTAMIENTO A ADOPTAR POR EL BENEFICIARIO: Ejecución de las inversiones aprobadas, cumplimiento de los compromisos y presentación de los siguientes documentos:

No obstante la presente Resolución al interesado en legal forma con indicación de que contra la misma, que pose fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer

**INFORMACIONES NECESARIAS PARA EL SOLOCITANTE.**



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agraria



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los órganos judiciales de este Orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 46.1 de la Ley 2019/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Granada, a 4 de Noviembre de 2005

El Delegado Provincial



Fdo. Rafael Gómez Sánchez

FIRMA DE LA RESOLUCIÓN APROBATORIA DE LAS AYUDAS POR EL SR.  
DELEGADO DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA DE LA PROVINCIA.

**ESCRITO QUE SE ADJUNTA AL PETICIONARIO COMO COPIA DEL REMITIDO POR LA DELEGACIÓN DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA A LA ENTIDAD FINANCIERA.**



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Desarrollo Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**PROPUESTA DE CONDICIONES DEL PRÉSTAMO EN APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 613/2001 AL AMPARO DEL CONVENIO ENTRE LA SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD FINANCIERA CAJA DE AH. Y PENSIONES DE**

**LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN**

Nº EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

**BENEFICIARIO**

NOMBRE:  
NIF:

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

DATOS BÁSICOS		(1)	(1)	(1)	(1)
IMPORTE	43.314,47				X
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
	Puntos de bonificación (2)	0	0	0	3,4
Datos relativos al tipo de interés	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

**DATOS COMPLEMENTARIOS**

Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

- (1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellorando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.  
 (2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.  
 (3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.  
 (4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

De conformidad con la resolución adoptada con fecha 4 de Noviembre de 2005 el beneficiario tiene derecho a que se apliquen al préstamo que esa Entidad, en su caso, le conceda, los puntos de bonificación señalados, sin que de esta aplicación le pueda resultar un tipo de interés nominal anual inferior al mínimo especificado, originando el compromiso de la Secretaría General de Desarrollo Rural y Conservación de la Naturaleza de abonar en su momento a la Entidad financiera el importe de esta bonificación, perfeccionándose dicho compromiso con la certificación de realización de inversiones.

En Granada, a 4 de Noviembre de 2005

El Delegado Provincial

Fdo. Rafael Gómez Sánchez



**INFORMACIÓN DE INTERÉS PARA EL PETICIONARIO. LA ENTIDAD FINANCIERA DEBE APLICAR ESTRÍCTAMENTE ESTAS CONDICIONES AL SOLICITANTE.**



**CUANDO SE FINALICEN LAS INVERSIONES Y SE TENGAN LOS COMPROMISOS Y DOCUMENTOS QUE JUSTIFICAN EL ESTAR EN SITUACIÓN DE HABERSE INSTALADO, ES EL MOMENTO PARA QUE EL SOLICITANTE REMITA ÉSTA COMUNICACIÓN A LA OFICINA COMARCAL AGRARIA.**

**COMUNICACIÓN DE FIN DE OBRA**

Don/Doña ..... con DNI .....,  
 en nombre propio/ en representación de .....  
 con CIF ..... (cumplimentar lo que proceda)

A efectos del cobro de la ayuda concedida mediante Resolución de la Delegación Provincial de Agricultura y Pesca en Granada de fecha ..... para la mejora y modernización de las explotaciones agrarias (Real Decreto 613/2001). Expte nº .....

**COMUNICA:**

Que las inversiones para las que se me concedió la ayuda están finalizadas y dispongo de la documentación que lo justifica, por lo que solicito que sean visitadas por técnicos de esa Delegación Provincial a fin de realizar la correspondiente certificación.

En ....., a ..... de ..... de 200..

Firma: .....

(Sello de la empresa, en su caso)

ILMO. SR. DELEGADO PROVINCIAL DE LA  
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA EN GRANADA

**• ALGUNOS DE LOS DOCUMENTOS QUE HABRAN DE PRESENTARSE EN EL MOMENTO DE REALIZARSE LA CERTIFICACIÓN DE LA INSTALACIÓN A LA AGRICULTURA**



JUNTA DE ANDALUCÍA

Delegación Provincial de Granada

Nº EXPTE: \_\_\_\_\_

**Ayudas a la mejora y modernización de las explotaciones agrarias (Real Decreto 613/01)**

TITULAR:

MUNICIPIO EXPL:

**DOCUMENTACIÓN QUE DEBERÁ APORTAR PARA LA CERTIFICACIÓN**

- Comunicación por escrito del fin de la obra (se adjunta modelo).
- Si hay préstamo subvencionado, documento justificativo de la formalización del préstamo.
- Solicitud de alta en el Catálogo de Explotaciones Prioritarias, si no se ha realizado ya (sólo Primera Instalación).
- Boletines de cotización a la Seguridad Social en el REAgrario por cuenta propia o en el RETAutónomos Rama Agraria:
  - desde la Resolución de ayudas o desde el inicio de la actividad si ésta es posterior (en 1ª Instalación).
  - último boletín pagado (en Plan de Mejora).
- Declaración censal de comienzo de la actividad –modelo 036 AEAT (sólo Primera Instalación o Plan de Mejora en caso de agricultor joven con menos de 5 años desde su instalación).
- Última declaración del IRPF.
- Libro de contabilidad de la explotación actualizado: inventario; diario de ingresos y gastos; cuenta de ingresos y gastos, y balance de situación.
- Certificado de asistencia a los cursos de incorporación a la empresa agraria (sólo Primera Instalación).
- Certificación con carácter positivo de la Seguridad Social que acredite estar al día en sus obligaciones con la misma (cuando se solicite, indicar como motivo: contratación con la Administración).
  - En relación con los pagos realizados por las inversiones:
- Relación de Facturas y Pagos (según modelo adjunto).
- Facturas definitivas (con expresión del IVA) de todas las inversiones aprobadas que se hayan ejecutado.
- Extractos bancarios, en los que aparezcan los pagos.
  - Si la explotación es ganadera,
- Libro de Explotación ganadera actualizado.
- Documento de disponibilidad, antes de la finalización del plazo de certificación, de las cuotas, primas o cualesquiera otros derechos de producción en cuantía suficiente.
  - Si ha habido compra de tierras:
- Escritura de compraventa debidamente liquidada del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Extracto bancario, en el que aparezca el pago.
- Cédula catastral a su nombre de las parcelas adquiridas o solicitud Cambio de titularidad (Modelo 903 ó 905).
  - Si ha habido obra civil (naves, balsas, movimientos de tierra, muros de contención, invernaderos...):
- Certificación final de obra por técnico competente, que avale las mejoras técnicas introducidas, las garantías y su calidad final, basándose en el proyecto técnico presentado.
- Licencia municipal de obras.
- Póliza de seguro (en caso de invernaderos)
  - Si hay obras de riego, en el caso de que no se presentara con la solicitud:
- Concesión de aguas o certificado de la Comunidad de Regantes.
  - Si hay compra de maquinaria:
- Certificados de achatarramiento y baja de matriculación de la maquinaria sustituida y alta de matriculación de la nueva maquinaria.



Información en Oficina Comarcal Agraria o en Delegación Provincial (Gran Vía, 48 5º Tfno: 958 02 51 75/76/77 Fax: 958 02 52 20)



# INSTALACIONES GANADERAS (POLLOS ENGORDE)



**MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION**

**UNION EUROPEA**  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



**JUNTA DE ANDALUCÍA**  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

## RESOLUCIÓN R.D. 613/01

De acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

### LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN

<u>TITULAR</u>			
Nº EXPEDIENTE:	Fecha solicitud: 26-05-2005	Fecha de Resolución: 15-12-2005	
Apellidos:	Nombre:	NIF:	
Tipo de persona: 112 Persona física hombre	Fecha de nacimiento:		
Domicilio:	Localidad:		
Cód.Postal: †	TF:		
CÓDIGO I.N.E. DE LA EXPLOTACIÓN:*			
CAPACITACIÓN(claves): 31 Sólo Línea "A" - Comprometerse a adquirir, en el plazo de 2 años como máximo, la Capacitación requerida			
SITUACIÓN INICIAL(claves): 1 Se va a instalar por primera vez, "ex novo"			
Código OTE: 5022 Aves corral de carne especiali			
UTAS INICIALES:	0,00000	UGMS INICIALES:	0,0000
UTAS FINALES:	1,03607	UGMS FINALES:	200,0000
MODALIDAD DE INSTALACIÓN(claves)	A 1	B 2	C 3 D 15

<u>GASTOS E INVERSIONES DE INSTALACIÓN</u>				
TIPO	CLAVES(GASTOS-INVERSIONES)	UNID	EUROS/UD	TOTAL(Euros)
13	614 alojam.aves ALOJAM.AVES	1.800,00	36,29	65.327,40
20	924 grupos electrogenos GRUPOS ELECTROGENOS	1,00	7.800,00	7.800,00
40	952 inversiones permanentes no especificadas SISTEMA CLIMATIZACIÓN	1,00	44.984,00	44.984,00
40	952 inversiones permanentes no especificadas EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO	1,00	23.182,80	23.182,80
80	013 (a) gastos notariales y registrales (A) GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES	1,00	146,72	146,72
<b>Gastos e Inversiones Totales:</b>				<b>141.440,92</b>



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

**RESOLUCIÓN**

Ayuda Máxima U.E.(Euros): 50.000,00 Gastos e Inversiones auxiliares(Euros): 141.440,92

Porcentaje de financiación Feoga Orientación:53,14%

**AYUDAS CONCEDIDAS**

AYUDA TOTAL CONCEDIDA	44.000,00	PLAZO DE EJECUCIÓN
PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA	22.000,00	DE LA INVERSIÓN
PRIMA DESTINADA A AVAL	0,00	(DESDE LA FECHA DE
PRIMA DESTINADA A BONIFICACIÓN DE INTERÉS	0,00	DISPOSICIÓN DEL
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	22.000,00	PRÉSTAMO, EN SU
		CASO) 12 MESES

Nº DE PAGOS DE LA PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA:

Nº DE JÓVENES CON AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN QUE SE INSTALAN EN EXPLOTACIÓN: 1

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	109.879,25	(1)	(1) X	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	0	3,4	3,4	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenoando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

**DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01, DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA: 22.000,00

PRESUPUESTO SUBVENCIONADO: 141.440,92

PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO: 15,55%

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.

ACTIVIDAD A REALIZAR O COMPORTAMIENTO A ADOPTAR POR EL BENEFICIARIO: Ejecución de las inversiones aprobadas, cumplimiento de los compromisos y presentación de los siguientes documentos:

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los órganos judiciales de este Orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Granada, a 15 de Diciembre de 2005

El Delegado Provincial

# COMPRA DE TIERRAS PARA HORTICULTURA INTENSIVA



**MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION**

**UNION EUROPEA**  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



**JUNTA DE ANDALUCIA**  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

## RESOLUCIÓN R.D. 613/01

De acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

### LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN

**TITULAR**

Nº EXPEDIENTE:	Fecha solicitud: 31-01-2005	Fecha de Resolución: 16-09-2005
Apellidos:	Nombre:	NIF
Tipo de persona: 112 Persona física hombre	Fecha de nacimiento: 10-11-1978	
Domicilio: CL	Localidad: Ejido (EI)	
Cód.Postal: 04070	Tel.:	
CÓDIGO I.N.E. DE LA EXPLOTACIÓN:	Ejido (EI)	
CAPACITACIÓN(claves): 23 Haber realizado cursos o seminarios de Capacitación Agraria y no haber ejercido la Actividad Agraria		
SITUACIÓN INICIAL(claves): 1 Se va a instalar por primera vez, "ex novo"		
Código OTE: 2012 Cult.intensivo invernadero		
UTAS INICIALES:	0,0000	UGMS INICIALES: 0,0000
UTAS FINALES:	1,75000	UGMS FINALES: 0,0000
MODALIDAD DE INSTALACIÓN(claves)	A 1	B 2
	C 1	D 11

**GASTOS E INVERSIONES DE INSTALACIÓN**

<u>TIPO</u>	<u>CLAVES(GASTOS-INVERSIONES)</u>	<u>UNID</u>	<u>EUROS/UD</u>	<u>TOTAL(Euros)</u>
80	912 compra de tierras de regadio COMPRA DE TIERRAS DE REGADIO	1,08	212.962,96	230.000,00
<b>Gastos e Inversiones Totales:</b>				<b>230.000,00</b>



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

### RESOLUCIÓN

Ayuda Máxima U.E.(Euros): 50.000,00 Gastos e Inversiones auxiliares(Euros): 180.303,63

Porcentaje de financiación Feoga Orientación:53,14%

#### AYUDAS CONCEDIDAS

AYUDA TOTAL CONCEDIDA	39.925,86	PLAZO DE EJECUCIÓN
PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA	0,00	DE LA INVERSIÓN
PRIMA DESTINADA A AVAL	0,00	(DESDE LA FECHA DE
PRIMA DESTINADA A BONIFICACIÓN DE INTERÉS	19.925,86	DISPOSICIÓN DEL
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	39.925,86	PRÉSTAMO, EN SU
		CASO) 12 MESES

Nº DE PAGOS DE LA PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA:

Nº DE JÓVENES CON AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN QUE SE INSTALAN EN EXPLOTACIÓN: 1

#### DATOS DEL PRÉSTAMO

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	162.273,27	(1) X	(1)	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	3	3,4	3,4	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0,4	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenoando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto; siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

#### DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01. DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA: 0,00

PRESUPUESTO SUBVENCIONADO: 180.303,63

PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO: 0,00%

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: APLIC. PRESUP.

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.

ACTIVIDAD A REALIZAR O COMPORTAMIENTO A ADOPTAR POR EL BENEFICIARIO: Ejecución de las inversiones aprobadas, cumplimiento de los compromisos y presentación de los siguientes documentos:

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**PROPUESTA DE CONDICIONES DEL PRÉSTAMO EN APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 613/2001 AL AMPARO DEL CONVENIO ENTRE LA SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD FINANCIERA CAJA DE AH. Y PENSIONES DE BARCELONA.**

**LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN**

Nº EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

**BENEFICIARIO**

NOMBRE:  
NIF:

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

DATOS BÁSICOS		(1)	(1)	(1)	(1)
IMPORTE	162.273,27	X			
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	3	3,4	3,4	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0,4	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

- (1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.
- (2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.
- (3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.
- (4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

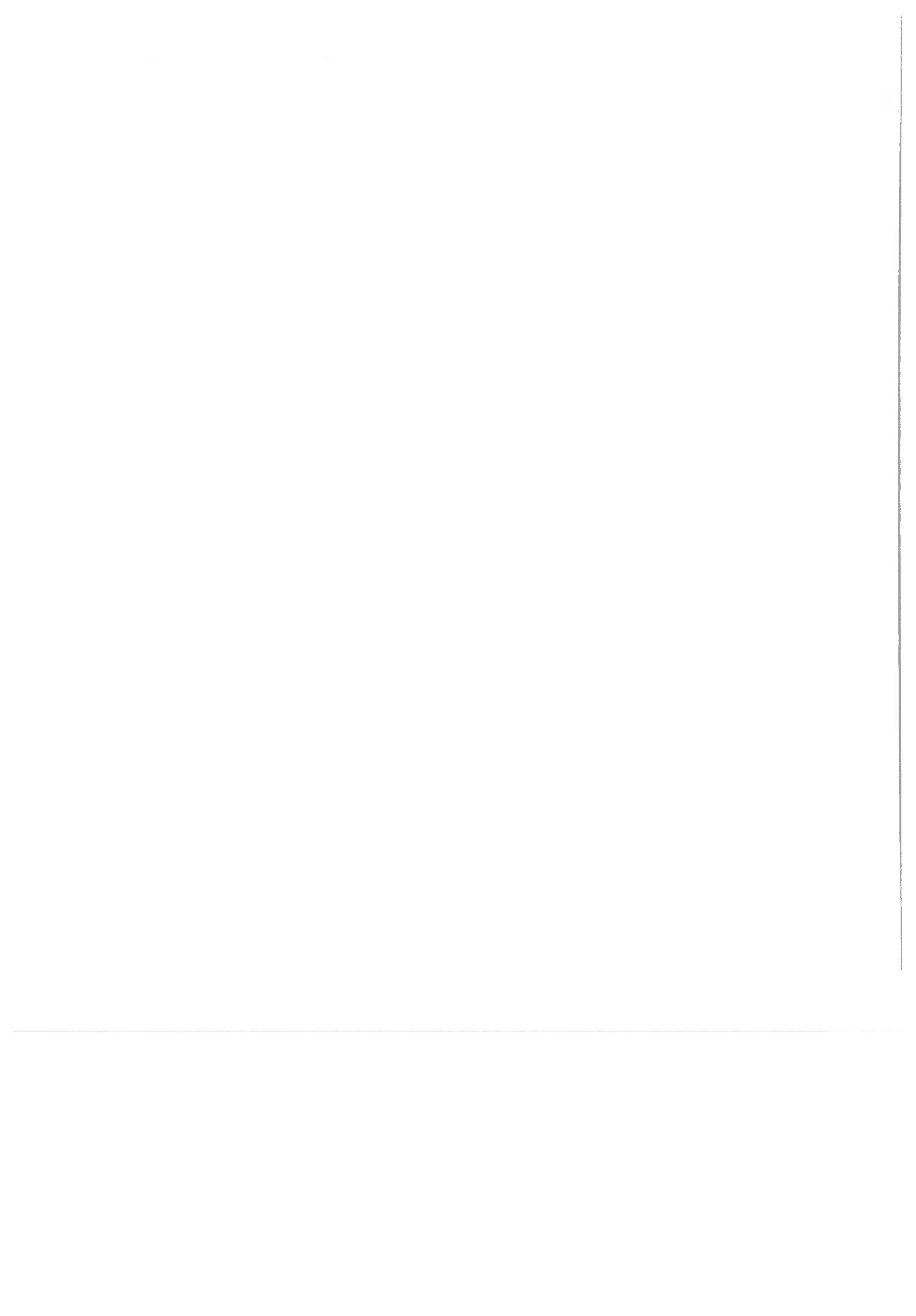
De conformidad con la resolución adoptada con fecha 16 de Septiembre de 2005 el beneficiario tiene derecho a que se apliquen al préstamo que esa Entidad, en su caso, le conceda, los puntos de bonificación señalados, sin que de esta aplicación le pueda resultar un tipo de interés nominal anual inferior al mínimo especificado, originando el compromiso de la Secretaría General de Desarrollo Rural y Conservación de la Naturaleza de abonar en su momento a la Entidad financiera el importe de esta bonificación, perfeccionándose dicho compromiso con la certificación de realización de inversiones.

En Almería, a 21 de Septiembre de 2005

El Delegado Provincial  
Fdo. Juan Deus Deus

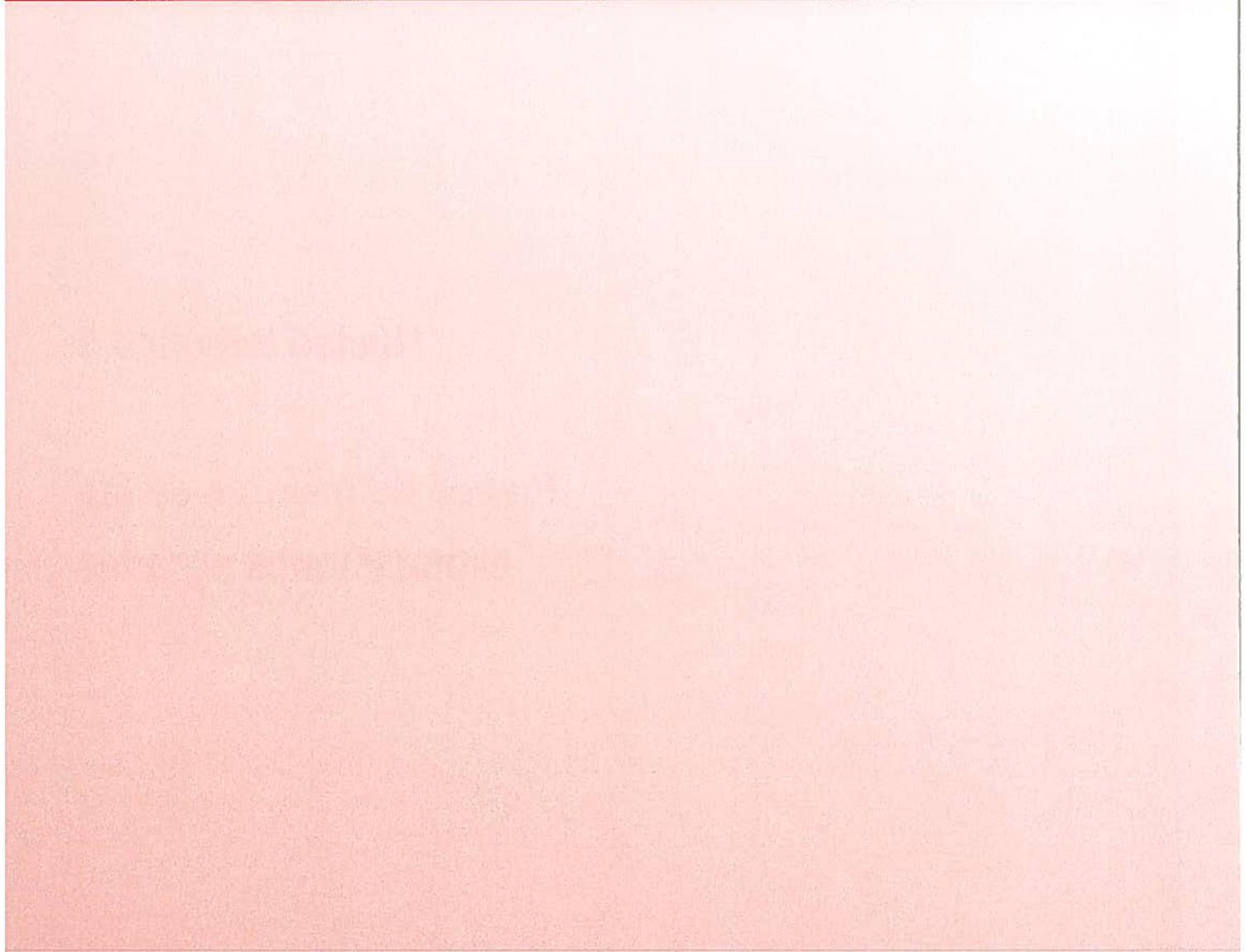
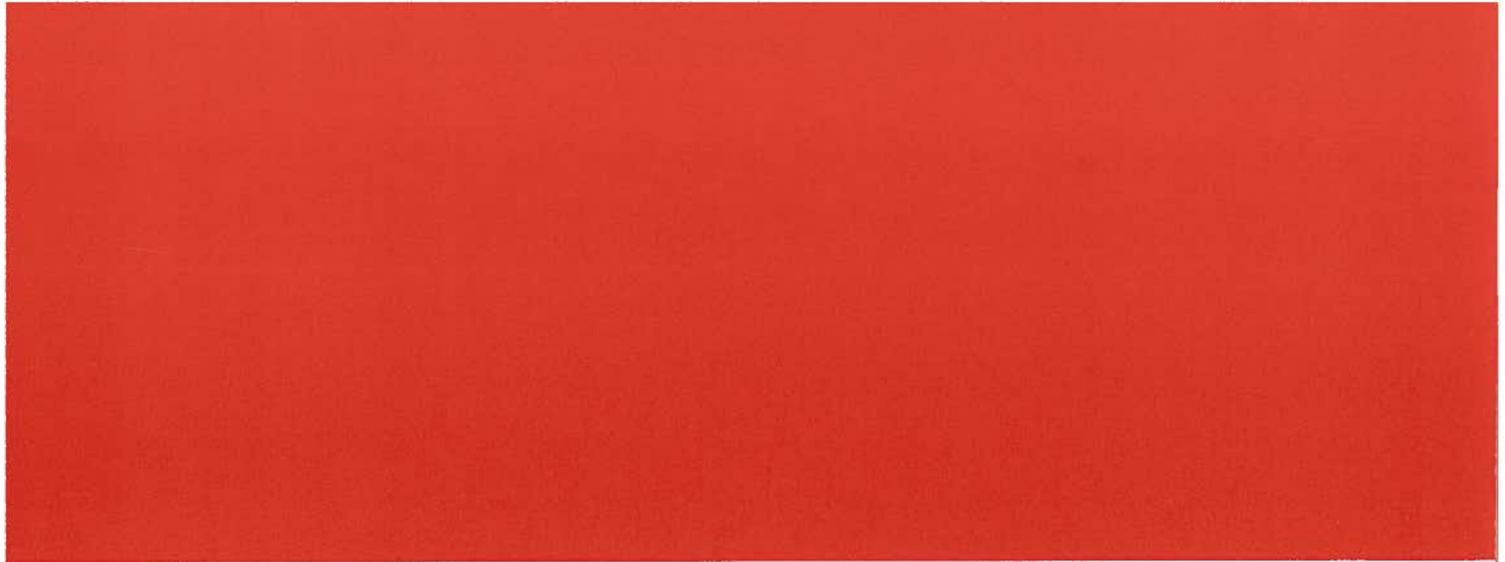
**JUNTA DE ANDALUCÍA****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA**  
DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERÍA**RELACION DE DOCUMENTOS QUE DEBERA APORTAR PARA  
CERTIFICACION FINAL (Original o fotocopia compulsada)**

- Ultimas declaraciones del I.R.P.F., informe de vida laboral y TC1/8 (en su caso) de los últimos doce meses
- Certificación de estar al corriente con la Seguridad Social y con sus obligaciones fiscales (Agencia Tributaria y Consejería de Economía y Hacienda)
- Escritura de compraventa registrada, nota simple y catastro actualizado a nombre del solicitante
- Impreso de terminación de obras firmado
- Catastro actualizado
- Curso de Incorporación a la empresa agraria
- Certificado de convivencia
- Licencia Municipal de obras
- Certificación técnica de la obra civil
- Escritura de separación de bienes
- Libro de explotación ganadera
- Contabilidad simplificada a un nivel mínimo de Inventario, Diario de Ingresos y Gastos, Cuenta de Ingresos y Gastos y Balance de situación
- Facturas definitivas de la inversiones realizadas



## **Núcleo temático 3**

### **Planes de mejoras de las explotaciones agrarias**



## 1.- INTRODUCCIÓN

En el preámbulo del Real Decreto 613/2001, de 8 de junio, para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se dice lo siguiente:

“La agricultura española, fundamentalmente desde su integración en la Unión Europea, se encuentra inmersa en un nuevo contexto de mercados mucho más abierto, por lo que junto a su tradicional función de producción de alimentos, debe dar satisfacción a nuevas exigencias económicas y demandas sociales.

La modernización de las explotaciones agrarias se conviene por ello en elemento clave para sostener y elevar la capacidad de competir en los mercados, conservar el medio ambiente y mejorar las condiciones de vida y trabajo de los agricultores.

Estos objetivos, plasmados en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, han de alcanzarse en el marco de la política europea sobre la mejora de las estructuras agrarias”.

Tradicionalmente la agricultura española viene padeciendo unos problemas estructurales que deben ser resueltos con la máxima celeridad, si no se quiere descolgar de forma importante de los altos niveles de modernización y competitividad que tienen en el resto de Europa las explotaciones agrarias.

Por otra parte la degradación sistemática a escala mundial del medioambiente obliga a los productores agrarios a asumir y ya con diligencia, técnicas respetuosas con la preservación de los recursos naturales

La modernización con carácter general de la agricultura y del medio rural, presenta muchas caras ó aspectos que han de ser tenidos en cuenta de forma simultánea por las personas implicadas en el sector, tales como puedan ser la adopción de las nuevas tecnologías de la información, de las avanzadas técnicas de producción agrícola y ganadera, de igualmente de aquellas singulares técnicas y medidas preservadoras del medio, del manejo eficiente de la comercialización de los productos, la gestión eficaz de la empresa agraria, etc. y todo ello sin olvidar la necesaria competitividad en los mercados y la cada vez más necesaria mejora de las condiciones de vida y trabajo de los agricultores.

Se justifica de forma obvia que en sociedades democráticas y de libre mercado como la que vivimos, las medidas referidas en el párrafo anterior deben y de hecho ya tienen, un respaldo ó apoyo de los estamentos institucionales agrarios, sin embargo no debemos olvidar que corresponderá a los propios agricultores ser los artífices de la adopción de los referidos cambios, y de su aplicación en sus propias explotaciones

La Comunidad Europea es consciente que los cambios que han de producirse han de ser protagonizados por personas dinámicas, preparadas, abiertas a las innovaciones tecnológicas, cooperadoras en su sentido más amplio, etc., es decir, exige unos atributos ó perfiles que son más propios o característicos de la población joven a los cuales se les apoyará con unas importantes ayudas que les permitirán su instalación en el sector. La eficiencia de éstas medidas, exige también el que los adultos, actuales agricultores, participen en la adopción de los cambios referidos, y muy especialmente en aquellos que permitan elevar la competitividad de sus explotaciones a través de la introducción en las mismas de los cambios de estructuras necesarias, así

como de la introducción de las técnicas de producción y comercialización avanzadas concordes con las limitaciones medioambientales.

Como consecuencia de todo lo anterior y ciñéndonos a la población empresarial agraria, sean éstos agricultores jóvenes o adultos, personas físicas o jurídicas; se han establecido las líneas de ayudas que a continuación reseñamos:

- Ayudas económicas facilitadoras de la Primera Instalación de agricultores jóvenes. (Tratadas en el capítulo IIº de ésta publicación)
- Ayudas económicas ligadas a las inversiones para Planes de mejoras de las explotaciones que sean efectuadas tanto por agricultores jóvenes como por adultos, así como también por entidades jurídicas.
- Ayudas fiscales que acompañaran y por tanto facilitarían la realización de las dos líneas anteriormente enumeradas (Tratadas en el capítulo IV de ésta publicación).

Informamos por tanto al lector, que solo en éste documento será objeto de tratamiento las importantes ayudas relacionadas con los **Planes de Mejoras de las Explotaciones Agrarias**, por lo que aquellos que estén interesados en las otras dos líneas de ayudas, se les sugiere consulten los capítulos donde se tratan dichas temáticas.

## 2.- OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS LECTORES

Aunque redactados de una forma genérica, proponemos a los lectores que, tras la lectura y reflexión sobre los contenidos informativos de ésta publicación y contando siempre con su interés en la temática expuesta, sean capaces de conseguir los siguientes objetivos:

1. Capacidad de comprender el concepto de Plan de Mejora, las finalidades de dichas acciones y la población destinataria.
2. Analizar los conceptos legislativos implicados en los programas dirigidos a la mejora de las explotaciones, con la finalidad de que sean capaces de calcular las ayudas totales que se pueden otorgar a inversiones variadas, se traten de beneficiarios agricultores jóvenes ó adultos.

3. Conocimiento de las ayudas aplicadas a entidades con personalidad jurídica.
4. Capacidad de aplicar y, mas específicamente de autoaplicar a su situación concreta, las modalidades de ayudas entre las que se distribuye la ayuda total.
5. Comprender los contenidos de la relación de requisitos exigidos en general, para poder ser beneficiario de éstas ayudas, y discriminar los que se les podrían solicitar a su situación concreta.
6. Fomentar actitudes favorables hacia la toma de decisiones derivadas de la necesaria modernización de las explotaciones agrarias y, específicamente, en lo que puede concernir a la explotación propia.

## 3.- CONCEPTO DE PLAN DE MEJORA

Se entiende por **Plan de Mejora de la Explotación Agraria**, el conjunto de inversiones que, con carácter anual o plurianual y con planteamientos técnicos, económicos y financieros adecuados, proyecta introducir el titular de la explotación con objeto de modernizarla y mejorar sus estructuras productivas.

Los agricultores, jóvenes y adultos, que deseen solicitar las ayudas establecidas para mejorar sus explotaciones, objeto de tratamiento en éste capítulo, deberán presentar o elaborar en la Delegación de Agricultura de la provincia en la que radique su explotación o mejor, en la Oficina Comarcal Agraria más próxima, un PLAN DE MEJORA en el que se incluyan entre otras, las siguientes informaciones:

- ▶ 1º.- Una justificación de las inversiones a realizar desde el punto de vista de la situación de la explotación y de su economía, y que la realización de tal plan supondrá una mejora duradera de la situación de partida. La justificación expuesta en el párrafo anterior del Plan de Mejora, será objeto de comprobación por parte de los responsables agrarios, y en tal sentido siempre han de cumplirse estos dos requisitos:
  - a) El resultado de la explotación una vez llevado a efecto el Plan de Mejora, nunca dará lugar a una disminución de la "Renta Unitaria de Trabajo" de la misma

- b) Cuando el Plan de Mejora dé lugar a un incremento en el número de UTAs, el Margen Neto de la Explotación no deberá disminuir.

**Notas:**

Los conceptos de RENTA UNITARIA DE TRABAJO, MARGEN NETO y UTA fueen el capítulo Iº de ésta publicación y allí remitimos al lector.

Los cálculos para la obtención de tales conceptos serán objeto de tratamiento en la segunda Unidad de Trabajo de ésta misma publicación.

► 2º.- Una *descripción* de la situación actual y futura tras la prevista realización del Plan de Mejora. Los cambios programados en el plan justificaran el presupuesto de las inversiones que se pretenden introducir en la explotación.

Los datos que deben incluirse o tenerse en cuenta en ésta descripción, son como mínimo, los siguientes:

- a) La superficie por cultivos, cabezas de ganado por especies y rendimientos medios de cada actividad productiva.
- b) Maquinaria y equipo, mejoras territoriales y edificios.
- c) Composición y dedicación de la mano de obra familiar y asalariada.
- d) Producción bruta de cada actividad.
- e) Gastos de cada actividad productiva y gastos fijos del conjunto de la explotación.

► 3º.- Una *exposición* de las medidas que se pretenden adoptar para mejorar las estructuras y productividad de la explotación y, en particular, la presentación de las inversiones previstas de forma pormenorizadas (adjuntando presupuesto con las facturas preformas).

#### 4.- OBJETIVOS DE LAS INVERSIONES DE LOS PLANES DE MEJORAS.

Las inversiones que los agricultores pueden realizar en sus explotaciones, deben conducir al logro de todas o de algunas de las finalidades que a continuación se relacionan, es decir y con carácter general, a la mejora de su eficacia:

1. Inversiones dirigidas a la mejora de las **condiciones de vida y de trabajo** de los agricultores y de los empleados de su explotación.

2. La **mejora cualitativa y la reordenación de la producción** en función de las necesidades del mercado y, en su caso, en vistas a la **adaptación a las normas comunitarias de calidad**.
3. La **diversificación de las actividades productivas** de la explotación, especialmente a través de:
  - Actividades turísticas.
  - Actividades cinegéticas.
  - Actividades artesanales.
  - Actividades de fabricación y venta de los productos de la propia explotación.(quesos, vinos, conservas, frutas,etc)
4. La **adaptación de las explotaciones** con vistas con vistas a:
  - Reducir los costes de producción.
  - Introducir actividades relacionadas con la clasificación, transformación y comercialización de los productos de la explotación.
  - Mejoras que conduzcan al ahorro de agua y de energías
  - Incorporar nuevas tecnologías, tanto las relacionadas con las técnicas de producción agrícola o ganaderas como las de la informatización y telemática.
5. El cumplimiento de las **normas mínimas** en materia relacionadas con las **explotaciones ganaderas** y el **bienestar de los animales**.
6. La mejora de las **condiciones medioambientales** entre las que se incluyen la protección y mejora del suelo y de la cubierta vegetal.
7. La **compra de tierras** para adecuar la estructura productiva de la explotación, siempre que la misma alcance la consideración de explotación agraria prioritaria.

La concesión de las ayudas a las inversiones relacionadas con los objetivos anteriormente expuestos, se podrán denegar cuando dichas inversiones tengan por efecto el incremento de la producción de productos agrícolas o ganaderos que carezcan de salidas normales al mercado, es decir, no sintonicen con la política agraria del Ministerio de Agricultura.

Las limitaciones da las ayudas a algunos de los secto-

res productivos se recogen en unos de los anexos que se acompañan.

## 5.- DESTINATARIOS DE LAS AYUDAS PARA PLANES DE MEJORAS – REQUISITOS PREVIOS A LA SOLICITUD.

Las ayudas aplicables a los Planes de Mejoras de las explotaciones pueden tener como destinatarios tanto las personas físicas (agricultores jóvenes y adultos) como las personas jurídicas (comunidades hereditarias y sociedades varias).

Las personas físicas, y por supuesto, los miembros componentes de las personas jurídicas que soliciten éstas ayudas deberán tener una edad comprendida entre los 18 y los 65 años. Dos apuntes hay que hacer a éste respecto:

- 1º.- La edad de los 65 años no se deben de haber cumplidos en el momento de firmarse la Resolución aprobatoria de las ayudas. Como ésta Resolución debe emitirse, según la Ley de Procedimientos Administrativos, con anterioridad a los 6 meses de haberse verificado la solicitud, es por lo que conviene advertir a los lectores, que precisamente y tensando al máximo las fechas de petición de la referidas ayudas, la misma debiera de formalizarse antes de haberse cumplido los 64 años y 6 meses.
- 2º.- Las personas físicas cuyas edades se encuentren comprendidas entre los 60 años cumplidos y los 65 sin cumplir (véase párrafo anterior), están obligados, si quieren disfrutar de las ayudas que tratamos, de acordar ante notario la subrogación de todas las obligaciones del titular a favor de un joven, teniendo que garantizar por los medios jurídicos adecuados la integridad y continuidad de la explotación.

### Nota importante:

Llamamos la atención de los lectores que a continuación solo vamos a exponer y relacionar *los destinatarios* de las ayudas para Planes de mejoras, incluyendo en tal descripción solo aquellos *requisitos previos* que han de justificar en el momento de tramitar la solicitud de petición de tales ayudas, ante la Oficina Comarcal Agraria.

En el apartado 14. REQUISITOS Y COMPROMISOS CONTRAIDOS POR LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS se

exponen las obligaciones a las que se comprometen las personas en las que haya recaído una Resolución aprobatoria de estas ayudas.

### 5.1.- AGRICULTORES JÓVENES

Dos situaciones pueden darse en los jóvenes solicitantes de las ayudas para Planes de Mejoras de las explotaciones:

- 1ª.- En el caso de tratarse de un agricultor joven que se encuentra instalado en la agricultura, bien porque en su momento fue beneficiario de las ayudas que les permitió su Primera Instalación o bien porque siendo joven (18-40 años) reúne los requisitos caracterizadores del empresario adulto (ver apartado 5.2):



Tendrá un tratamiento similar y se le exigirá los mismos requisitos previos que a los citados agricultores adultos.

- 2º.- Podría tratarse de un agricultor joven que se encuentra en vías de su Primera Instalación a la agricultura, el cual presenta en la Oficina Comarcal Agraria, entre otros documentos, un presupuesto incluyendo todas las inversiones y gastos que pueden permitirle su acceso, tal como se ha dicho, por primera vez, al empresario agrario.

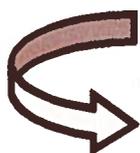
En estos casos la Oficina Comarcal, a instancia o no del solicitante, podrá determinar la excepcionalidad de aprobar un Plan de Mejora de forma simultánea al Plan de Instalación. Con otras palabras, las inversiones previstas que en principio justificaban la instalación, podrían tener dos fuentes simultáneas de financiación: las propias de la Instalación, que ya fueron tratadas en el capítulo IIº, mas las singulares de los Planes de Mejoras que iremos desarrollando en éste documento.

La legislación vigente se manifiesta, para regular estas situaciones, de la siguiente forma:

- Serán objeto de ayudas de mejora, aquellas inversiones programadas que excedan a las auxiliadas en el plan de instalación.
- Las referidas inversiones y los diversos actos relacionados con la instalación, deben asegurar la incorporación del joven a una explotación agraria prioritaria.

- Las inversiones aplicables al plan de mejora serán las que legalmente estén establecidas para tales fines.

Los requisitos previos que se exigen en estos casos:



Serán los mismos a los incluidos en el capítulo Iº de ésta publicación, es decir, los singulares relacionados con la Primera Instalación de los Agricultores óvenes.

## 5.2.- AGRICULTORES ADULTOS

A la hora de solicitar los agricultores adultos, o mas específicamente, las personas físicas que ya se encuentran instalados llevando y obteniendo rentas de una explotación agraria, deberán aportar ante la Oficina Comarcal Agraria justificación acreditativa de tal situación.

Los requisitos previos exigidos con anterioridad o durante la petición de las ayudas a éstas personas, son los siguientes:

### ► DATOS RELACIONADOS CON SU EXPLOTACIÓN

► El solicitante será un **agricultor profesional**, definido con éstas dos características :

- Igual o mas del 50% de su Renta Total procederá de las actividades agrarias o de las denominadas actividades complementarias.

Cuando existan rentas complementarias, como mínimo un 25% de su renta total procederá de la explotación objeto de mejora.

- Igual o mas del 50% del Tiempo de Trabajo Total (1 UTA), la ocuparan las actividades agrarias en la explotación mas las complementarias.

► Las actividades productivas actuales de la explotación, debe generar una **ocupación en mano de obra**, antes de verificar el plan de mejora, de como mínimo 0,5 UTAs (960 horas).

► Los niveles de Renta Unitaria de Trabajo de la explotación actual, antes de llevar a efecto el Plan de Mejora, se debe situar en éstas cantidades:

- SI LA EXPLOTACIÓN NO ESTÁ CATALOGADA COMO PRIORITARIA

Igual o mayor del 20% de la Renta de Referencia :  
\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

- SI LA EXPLOTACIÓN ESTÁ CATALOGADA COMO PRIORITARIA :

Igual o mayor del 35% de la Renta de Referencia :  
\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

- EN AMBOS CASOS, LA RENTA UNITARIA DE TRABAJO ACTUAL, nunca podrá supera al 120% de la Renta de Referencia :

\_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)

► El solicitante del Plan de Mejora será el **titular de la explotación**, debiendo justificar con los documentos pertinentes tal titularidad.

En el caso de tratarse de un arrendamiento rústico, debe tener el mismo una antigüedad mínima de 1 año antes de verificarse la solicitud de las ayudas. La antigüedad del contrato se cuenta desde el momento en que se liquidó el impuesto de Transmisión Patrimonial y Actos Jurídicos Documentados.

### Nota informativa:

Los términos técnicos-económicos incluidos en el apartado anterior, así como los que a continuación se expresan, han sido objeto de tratamiento en el capítulo Iº de ésta publicación.

### ► POSEERAN "CAPACIDAD PROFESIONAL SUFICIENTE":

El solicitante de las ayudas tendrá una antigüedad en el ejercicio de la actividad agraria como mínimo de :

- 5 años seguidos en los últimos 10 años.
- 5 años con interrupciones, en los últimos 7 años



La demostración o justificación de poseer tal experiencia profesional, deberá realizarse a través de algunas de éstas dos formas:

► Estar dados de alta en la Seguridad Social y justificar tal situación:

- a) Como agricultores "Autónomos por la actividad agraria" o a través del régimen de "Agricultores por cuenta propia", durante un mínimo de 5 años.

- b) Como "Trabajadores por cuenta ajena" del régimen agrario, durante al menos 5 años y tener a la vez registrada su explotación como prioritaria un mínimo de 2 años.

Los que posean ésta situación, tendrán que darse de alta en algunos de los dos regímenes tratados en el apartado a), momentos antes o durante la petición de las ayudas.

► Suplir o completar la falta del requisito anteriormente expuesto, con la asistencia a las actividades formativas del Curso de Incorporación y/o Modernización de la Empresa Agraria que exponemos a continuación, y justificar tal participación con anterioridad o simultaneidad a la petición de las ayudas en la Oficina Comarcal.

- a) En el primero de los casos tratados anteriormente, por cada año de experiencia profesional no justificada, deberán de realizar un módulo formativo del referido curso.

- b) En la segunda situación de "Agricultores por cuenta ajena" y en el supuesto de que los mismos no tuviesen registrada la explotación agraria como prioritaria, deberán realizar como mínimo los módulos formativos números 1, 6, 7 y 8 del referido curso y, un módulo más, caso de no tener completado los 5 años de ejercicio profesional.

### 5.3.- PERSONAS JURÍDICAS

Las Personas Jurídicas en las que concurran las circunstancias de que sean titulares de Explotaciones Agrarias Prioritarias o que alcancen tal condición por aplicación de las ayudas y que su actividad principal sea la agraria, podrán solicitar las ayudas para los Planes de Mejoras.

Los tipos de personas jurídicas, pueden ser:

#### SOCIEDADES

- Sociedades cooperativas agrarias.
- S.A.T.
- Sociedades de Trabajos Asociados agrarios.
- Sociedades civiles.
- Sociedades mercantiles.

► Los requisitos que se exigen a éstas sociedades, son los siguientes:

- Las Personas Jurídicas que se expresan seguidamente, están obligados a demostrar que su explotación genera :

- Una Renta Unitaria de Trabajo situada entre el 35% y el 120 % de la Renta de Referencia.
- Una ocupación igual o superior a 1 UTA

- Las características peculiares de las sociedades deben ser las siguientes :

- **Sociedades Cooperativas S.A.T. o Trabajos Asociados** dentro de la actividad agraria.
- **Sociedades Cooperativas, S.A.T., Sociedad Civil ó Sociedad Mercantil** que cumpla una de las tres condiciones siguientes :

- a) Que  $\geq 50$  % de los socios cumplan los requisitos de los Agricultores Profesionales.

- b) Que  $\geq 2/3$  partes de los socios responsables de la gestión y administración cumplan los requisitos de los Agricultores Profesionales, tengan la capacitación agraria suficiente, con menos de 65 años y dados de alta en la S.S. de la rama agraria como "autómos" ó "agricultores por cuenta propia" y que  $\geq 2/3$  del volumen de trabajo de la explotación jurídica, la aporten los anteriores profesionales.

- c) Si la explotación se constituyó por agrupación de tierras, mas de las  $\geq 2/3$  partes de la superficie estará bajo una sola linde y además :

– ningún socio podrá aportar  $> 40$  % de la superficie.

– 1 socio cumplirá los requisitos de "Agricultor a Título Principal" en cuanto a procedencia de rentas y dedicación de trabajo, así como el resto de las exigencias establecidas para los Agricultores Profesionales-personas físicas.

#### Notas importantes

A). Los titulares de Explotaciones Agrarias Prioritarias, sociedades civiles, laborales o

**mercantiles** deberán, además de cumplir los requisitos anteriormente expuestos, caracterizarles éstas otras exigencias:

- sus acciones o participaciones sociales serán nominativas.
- Las entidades que no sean S.A.T., tendrán por objeto exclusivo el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que se sea titular y > 50 % del capital social, de existir éste, deberá pertenecer a socios que reúnan los requisitos de procedencia de rentas y trabajos exigidos a los agricultores profesionales referidos a dicha explotación.

**B). Las procedencias de las rentas de la explotación** expresadas en el apartado c) de las Personas Jurídicas: "Cooperativas", "SAT", "Sociedad civil" o "Sociedad Mercantil", podrán ser objeto de cómputo :

- Las remuneraciones que devenguen los socios por el trabajo de todo tipo desarrollado en la explotación.
- Las contraprestaciones por la cesión a la misma de tierras ú otros medios de producción.
- Las contraprestaciones de sus aportaciones al capital social.
- Las respectivas participaciones en los resultados positivos de la explotación.

**C). Las explotaciones situadas en TERRITORIOS CON INSUFICIENCIAS DE ESTRUCTURAS AGRARIAS**, podrán rebajar la Renta Unitaria de Trabajo, si en dicho territorio > 1/4 parte de las E.A.P. familiares sus RUT son < 35 % de la RR. En éste caso, se rebajará dicha RUT a un 30 % de la RR.

## COMUNIDADES HEREDITARIAS

Las explotaciones de las COMUNIDADES HEREDITARIAS Y DE BIENES ya serán, o en su defecto solicitarán, la catalogación de su explotación como prioritaria y además, obligatoriamente tendrán estas otras características :

- estará regulada por un pacto de indivisión de  $\geq 6$  años a partir de la fecha de la presentación de la solicitud de la ayuda para el Plan de Mejora de la explotación.

- $\geq 1$  de los comuneros reunirá las características peculiares exigidas a los titulares de las explotaciones prioritarias que sean personas físicas.

### Nota:

En el capítulo Iº de éste manual se trata con mayor detenimiento las situaciones peculiares de las Personas Jurídicas y Comunidades.

## 6.- PROCESO RELACIONADO CON LA SOLICITUD DE LAS AYUDAS PARA PLANES DE MEJORAS

Los solicitantes de éstas ayudas deben conocer todo el proceso implicado en la solicitud y tramitación de las mismas, al objeto de prever las fechas en las que han de realizar algún tipo de acción relacionada con la Administración, con las entidades financiera, instituciones locales, etc. y sobre todo, para conocer las procedencias, cantidades y fechas de recepción ó pagos relacionadas con las fuentes de financiación disponibles.

Presentamos un esquema con los principales pasos relacionados en éste proceso:

SOLICITUD DE LAS AYUDAS  
RESOLUCIÓN APROBATORIA  
FORMALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO  
EJECUCION DE LAS INVERSIONES  
CERTIFICACIÓN FINAL DE INVERSIONES.  
PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS

### 6.1. SOLICITUD DE LAS AYUDAS

Las solicitudes de petición de las ayudas deberán realizarse preferentemente en la Oficina Comarcal Agraria (OCA) que corresponda al lugar o comarca donde se encuentra situada la explotación agraria.

El plazo para realizar la solicitud en el presente año se sitúa entre las fechas del \_\_\_\_ de enero al \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Hay que tener en cuenta, que las inversiones que ya estén realizadas en la explotación, no podrán ser objeto de ayudas y por tanto, no se podrán incluir en presupuesto alguno.

Dependiendo de los tipos de inversiones que se vaya a realizar, en la OCA se les aportará a los interesados la información específica y la documentación que deberán presentar en los plazos establecidos.

La explotación será visitada por un técnico para comprobar que a fecha de solicitud de las ayudas no se ha iniciado la ejecución de las inversiones o adquisiciones previstas.

## 6.2. RESOLUCIÓN APROBATORIA

Finalizado el plazo de contacto entre el interesado y la OCA, ésta remitirá la documentación a la Delegación de Agricultura y tras las supervisiones oportunas, ésta última Institución en un plazo inferior a 6 meses a contar desde la fecha del registro en la OCA de la solicitud, emitirá a los interesados, la documentación denominada Resolución Aprobatoria de las Ayudas para Planes de Mejoras de las Explotaciones Agrarias.

Las principales informaciones incluidas en éstas resoluciones deben ser perfectamente comprendidas por los solicitantes, por las incidencias de presente y de futuro que para los mismos tienen. Son las siguientes:

- Gastos e inversiones totales que se consideran auxiliares.
- Cuantía total de las **ayudas concedidas** y distribución de las mismas:
  - Subvención de capital
  - Bonificación de intereses del préstamo.
  - Avaes del préstamo (si procede).
  - Minoración del préstamo (si procede).
- Datos relacionados con el **préstamo**:
  - Importe concedido
  - Años de devolución, indicándose el periodo de carencia que corresponda.
  - Interés preferencial, puntos de bonificación e interés resultante a pagar por el prestatario
- Número de UTAS que generará la explotación (deberán justificarse con posterioridad)
- Plazo para la formalización de la póliza del préstamo
- Plazo para la ejecución de las inversiones.
- Igualmente se adjuntan otras informaciones de interés.

**Observación:** Al final de éste capítulo adjuntamos anejos con Resoluciones aprobatorias de estos tipos de ayudas.

## 6.3. FORMALIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

El plazo máximo que puede transcurrir desde la fecha de la Resolución hasta la formalización del préstamo con la entidad financiera, elegida por el propio petionario, será de 3 meses. Caso de superarse éste periodo temporal perderá validez la referida Resolución aprobatoria de las ayudas.

Sugerimos a los interesados que en los contactos que tengan con el personal técnico que les asesoró en la OCA, les soliciten información sobre la cuantía del préstamo que presumiblemente le será aprobado y por tanto incluido en la Resolución. Conociendo ésta cuantía, sería entonces oportuno realizar un contacto con la entidad financiera que en su momento otorgará el préstamo, con el fin específico de preparar los tipos de garantías que en el momento descrito de formalizar el préstamo, tendrán que presentarse.

## 6.4. EJECUCIÓN DE LAS INVERSIONES

El plazo para realizar las inversiones previstas en el plan de mejora será de 1 año a contar desde la fecha de formalización de la anteriormente comentada póliza de préstamo con la entidad financiera.

Se sugiere a los lectores que si éste plazo se recorta, antes se producirán los pasos del proceso que a continuación describiremos y por tanto, con anterioridad se disfrutaran las ayudas otorgadas en forma de subvenciones.

## 6.5. CERTIFICACIÓN FINAL DE INVERSIONES

El titular de la explotación, solicitante de los auxilios, deberá informar a la OCA por escrito, en el impreso formalizado para tal finalidad, que ya ha finalizado las inversiones del plan de mejora previsto aprobado y que igualmente está en posesión de todas las justificaciones y compromisos contraídos con la Administración.

Los compromisos y justificaciones anteriormente nombrados aparecen descritos en éste documento, no obstante los solicitantes recibirán información específica y personalizada sobre el particular, en sus contactos con la OCA y a través de la Resolución aprobatoria de las ayudas.

La documentación que ha de presentarse en éste momento se relacionan en el apartado 15 de éste documento.

## 6.6. PERCEPCIÓN DE LAS AYUDAS

Las ayudas en concepto de subvención de capital, es decir, ayudas en metálico que se transferirán a la cuenta corriente del peticionario, se harán efectiva en un solo pago y meses posteriores a la fecha de la Certificación expresada anteriormente.

La **bonificación de los intereses** del préstamo se aplicaran desde el momento de su otorgación.

Caso de sufragarse los **costes de los avales del préstamo** a SAECA u otras instituciones con cargo a éstas ayudas,, se les transferirán a las mismas las cantidades que correspondan, notificando tal hecho así como las cantidades remitidas, al solicitante de las ayudas.

Por último, en el supuesto de no haber agotado la totalidad de la ayuda concedida para auxiliar el plan de mejora, la cantidad restante se aplicará a la **minoración del préstamo** que se conceda, cantidad ésta que será remitida a la entidad financiera colaboradora que otorgó el préstamo, con anterioridad a la finalización del periodo de carencia del mismo.

Posteriormente en el apartado 12, describiremos con mayor profusión informativa éstos tipos de ayudas, así como la mecánica establecida para calcular las cuantías aplicables a cada tipo de ayuda.

## 7.- INVERSIONES QUE PUEDEN INCLUIRSE EN LOS PLANES DE MEJORAS

En principio hay que decir, que se pueden incluir en el presupuesto que debe acompañar todo Plan de Mejora, aquellas inversiones que tiendan a la consecución de los objetivos o finalidades descritas en el apartado 4 de éste capítulo.

Específicamente vamos a concretar el párrafo anterior, relacionando para ello y a continuación un listado de posibles partidas presupuestarias con inversiones que pueden ser objeto de ayuda:

### 7.1.- INVERSIONES INMOBILIARIAS

Se tratan de inversiones con cierta vocación de permanencia en las explotaciones, es decir, su ejecución suele implicar el que las mismas quedarán fijadas o instaladas con una media o larga duración temporal, en la susodichas explotaciones.

Con carácter general podríamos decir que el titular que las piensa llevar a efecto, demuestra en principio dos intenciones: sus deseos obvios de mejorar la explotación, como hemos dicho con sentido de futuro, pero también el que dicho empresario es un profesional comprometido con el sector.

Algunos ejemplos de éstas inversiones inmobiliarias pueden ser:

- Construcción de estanques y balsas, casetas para el riego, acequias, canales, etc.
- Enganches y montajes del equipamiento eléctrico de la explotación, incluyendo o no las casetas fijas necesarias.
- Construcción de invernaderos, establos, almacenes, silos, heniles, etc.
- Instalaciones fijas y equipamientos de base, relacionados con los riegos, ordeñadoras, elaboración de quesos y/o de otros productos agrarios
- Plantaciones arbóreas.
- Movimientos de tierras como puedan ser los bancales, aterrazados, nivelados, despedregados, etc.
- Caminos, veredas, vallas, postes, setos o alambradas fijas, etc. de necesaria implantación en la explotación.
- Etc.

### 7.2.-INVERSIONES MOBILIARIAS

Suelen tratarse de inversiones menos permanentes, mas móviles, también conocidas como inversiones muebles, depreciables o amortizables en menor tiempo, o con otras palabras, de menor duración. Algunas inversiones de éste tipo pueden ser de elevado coste, tanto o mas que las referidas anteriormente.

Su previsión y realización también debe calificarse como mejorantes de la explotación, incluso si las mismas están bien dimensionadas, pueden incrementar las rentas obtenidas por los titulares que las llevan a efecto de forma significativa. Sin embargo, aunque lo normal sea el que quien las presupuesta tenga un sentimiento de compromiso futuro son el sector, sin embargo la movilidad de las mismas o la facilidad de ser trasladadas dichas inversiones a otras personas, no demuestran el sentido permanente que tienen las inversiones tratadas anteriormente.

Algunos ejemplos de éstas inversiones mobiliarias, pueden ser:

- Adquisición de tractores, motocultores y otras maquinarias autopropulsadas.
- Aperos, remolques, vibradores, utillaje, etc.
- Adquisición de ganado.
- Jaulas, abrevaderos y otros accesorios móviles ganaderos.
- Medios fungibles.
- Etc.

### 7.3.- COMPRAS DE TIERRAS

Las compras de tierras que pueden incluirse en los Planes de Mejoras tienen cierto carácter de excepcionalidad, incluso la aportación de las ayudas para facilitar su financiación, corre por cuenta exclusiva del Ministerio de Agricultura, es decir, no tienen la consideración de ayudas cofinanciadas.

El importe de la inversión destinada a la compra de tierras, así como a las otras inversiones tratadas anteriormente, serán expuestas en el apartado 8, no obstante conviene aportar ahora dos niveles de informaciones que den respuesta a dos tipos de preguntas: ¿qué tierras pueden comprarse ¿y ¿quienes y cuando pueden ser adquiridas las mismas?:

#### ¿Qué tierras pueden comprarse?

- Los titulares de explotaciones agrarias, sean estas personas físicas o jurídicas, podrán comprar tierras en el mercado libre, con la finalidad exclusiva de alcanzar su explotación la consideración de **Explotación Agraria Prioritaria**.
- También podrán adquirir tierras los agricultores que tengan la consideración de "Pequeños agricultores" (ver capítulo I<sup>º</sup>) y que ya dirigen una explotación agraria con la consideración de prioritaria en régimen de arrendamiento.

En éste caso, solo será objeto de adquisición la base territorial de la explotación en situación de arrendamiento, siempre que se den las dos circunstancias que se expresan a continuación:

- 1<sup>ª</sup>.- La explotación continuará manteniendo con su adquisición y mejoras previstas, la condición de prioritaria.

- 2<sup>ª</sup>.- El arrendamiento objeto de adquisición tendrá una antigüedad igual o superior al año a contar desde la fecha de la liquidación del Impuesto de Transmisión Patrimonial y Actos Jurídicos Documentados.

#### ¿Quienes y cuando pueden ser adquiridas las tierras?

Ya hemos expresado en la respuesta a la anterior pregunta, los tipos de titulares a los que se dirigen la posibilidad de adquisición de tierras, no obstante conviene hacer ahora algunas ampliaciones informativas al respecto, ya que las situaciones son diferentes cuando se trata de agricultores considerados como jóvenes respecto a los que son adultos.

##### ► Agricultores jóvenes

Se sugiere en principio, que el momento más oportuno para realizar las compras de tierras por ésta población, debe ser cuando están verificando la solicitud de ayudas para su Primera Instalación a la agricultura. La adquisición de éste bien territorial, será más factible si se utilizan los auxilios peculiares de ésta línea de auxilios.

Si las circunstancias que pudieron producirse en aquellos momentos, no permitieron o no se estimaron oportunas tales inversiones, podrán estos destinatarios solicitar igualmente los préstamos y las ayudas para tal finalidad, dentro de los Planes de Mejoras de la Explotación.

Esta petición podrá tener dos posibilidades:

- Si las compras de tierras se hacen **sin sobrepasar los 5 años** desde el momento de la certificación de la instalación a la agricultura, aunque los jóvenes superen la edad de los 40 años, podrán estos obtener las ayudas "ordinarias" más la "ayuda suplementaria" como agricultor joven. Estas ayudas serán descritas en el apartado 10 y 12.
- **Si se sobrepasasen los años** indicados anteriormente, los jóvenes podrán comprar tierras, si se ajustan a las normas legales establecidas y, en todo caso, el tratamiento que tendrán será el considerarlos como adultos, con las ayudas "ordinarias" establecidas para ésta población.

##### ► Agricultores adultos:

Los agricultores adultos deberán adquirir la tierra que necesiten para formar una explotación agraria prioritaria, en el primer Plan de Mejora que soliciten.

### Observaciones importantes

En el primer plan de mejora que se presente, deberá incluirse la inversión de la compra de la tierra. Esta inversión podrá ir en solitario o por el contrario acompañarla otras inversiones (inmobiliarias y/o mobiliarias) con objeto de adecuar la estructura productiva de la explotación. Tanto cuando se tratan de peticionarios jóvenes o adultos, éstos planes se ajustarán a los dos criterios que enumeramos a continuación, dando a conocer al lector, que en el apartado siguiente serán descriptivamente ampliados informativamente estos conceptos, con lo que así esperamos sean mejorados la comprensión de los mismos:

- No podrán el o los plan/es de mejora/s que se lleven a efecto superar una determinada cantidad denominada Inversión máxima auxiliable.
- Por otra parte, existen también unos topes en las inversiones que específicamente están destinadas para ser aplicadas a la adquisición de tierras.

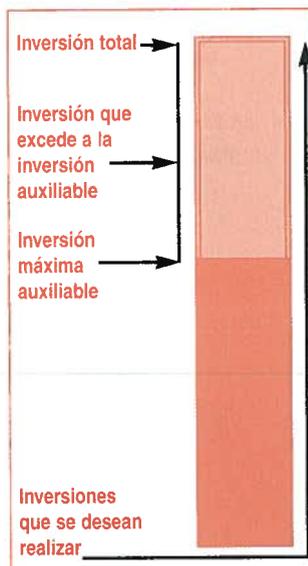
Las inversiones para las cuales se solicitan las ayudas, sean del tipo que sean, no pueden estar ejecutadas ni en vías de ejecución

### 8.- INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE

Los agricultores en sus explotaciones pueden invertir con libertad las cantidades que puedan o deseen realizar, pero cuando se trata de realizar un Plan de Mejora acogido a los préstamos y ayudas reguladas por las normas objeto de tratamiento de éste manual, se establece un tope o cantidad máxima que será la auxiliable.

La cantidad de inversión que será objeto de ayuda se llama "Inversión máxima auxiliable"

Podría ocurrir, aunque ello no sea muy probable, el que un agricultor deseara realizar una fuerte inversión en su explotación, de forma tal que la misma resultase muy superior que la "Inversión máxima auxiliable".



En éste caso, tal como podemos apreciar en el gráfico adjunto, el primer tramo de la inversión sería la auxiliable. Pero no ocurriría igual con el segundo tramo que correría por cuenta exclusiva del titular de la explotación.

Hay que decir que las cantidades establecidas como Inversión Máxima Auxiliables, serán cantidades diferentes según se traten de solicitantes personas físicas o jurídicas. También variarían en atención al número de UTAs ocupadas en la explotación con anterioridad a la realización del plan de mejora, así como del tipo de actividad productiva que sea objeto de explotación.

Veamos seguidamente las situaciones y cantidades de tales inversiones auxiliables, correspondientes al año \_\_\_\_\_:

#### 8.1.1.-EXPLORACIONES EN GENERAL

- Se establece una inversión auxiliable por UTA de: \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)
- Se establece una inversión auxiliable máxima por explotación de: (equivale a 2 UTAs ocupadas) \_\_\_\_\_ € ( \_\_\_\_\_ pts)
- Caso de que la explotación tuviese actualmente ocupada menos o mas de una UTA sin llegar a dos, la inversión auxiliable se calcularía así:

Inversión auxiliable en una situación concreta = número UTAs ocupadas x 90.151,82 €

**Nota:** la cantidad de 90.151,82 € es la inversión máxima auxiliable correspondiente al año 2.006 para 1 UTA ocupada en la explotación.

#### 8.1.2.- EXPLORACIONES AGRÍCOLAS INTENSIVAS

Estas actividades productivas demandan una alta inversión inicial y un elevado capital circulante como consecuencia de las prácticas necesarias para su producción comercial, por lo que tienen un trato de excepción en el establecimiento de los topes de la inversión auxiliable.

Las especies cultivadas han de ser bajo abrigo en cualquiera de sus variantes, como puedan ser: frutales,

hortícolas, cultivos de primor o de producción de flores al aire libre.

Se excluyen de estos cultivos, los de tipo extensivos que necesitan prácticas de acolchados.

- Inversión máxima auxiliable:

\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_ pts)

El criterio legal en vigor, tal como se ha dicho en los párrafos que anteceden a éste, es el de otorgar una inversión máxima auxiliable de 90.151,82 € por cada UTA ocupada. En éstos casos de explotaciones intensivas, la inversión auxiliable aplicables a las mismas podría llegar a los 601.012,10 € (actualización año 2.006).

La información precedente nos dice que de acuerdo con el número de UTAs ocupadas, que tiene la explotación con anterioridad a la realización del Plan de Mejora, (justificables documentalmente), podría calcularse la inversión total auxiliable que podría tener dicha explotación, aplicando la siguiente operación:

Cálculo inversión auxiliable para una explotación concreta = número UTAs ocupadas x 90.151,82 €

Notas : - La cantidad de 90.151,82 € es la Inversión Máxima Auxiliable para 1 UTA ocupada actualmente en la explotación, correspondiente al año 2.006.  
- No puede superarse el tope por explotación de 601.012,10 €.

### 8.1.3.- COMPRAS DE TIERRAS

La "inversión máxima auxiliable" aplicables a las compras de tierras realizadas por los titulares que reúnan los requisitos tratados en el apartado anterior 7., se sitúan en las siguientes cantidades:

- Volumen de la inversión auxiliable por UTA ocupada en la explotación:

\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_ pts)

- Cantidad de inversión máxima por explotación. (equivalente a 2 UTAs ocupadas):

\_\_\_\_\_ € (\_\_\_\_\_ pts)

- Cuando el número de UTAs ocupadas en la explotación sea diferente a las expuestas anteriormente, puede calcularse la inversión auxiliable, aplicando la siguiente fórmula:

Cálculo inversión auxiliable para una explotación concreta = número UTAs ocupadas x 44.655,20 €

Notas : - La cantidad de 44.655,20 € es la Inversión Máxima Auxiliable establecida para las compras de tierra y para 1 UTA ocupada  
- Por explotación no se puede superar las inversión de 89.310,40 €.

### Observaciones de interés

Aunque ya se han expresado en las anteriores páginas las informaciones que seguidamente relacionamos, no obstante creemos pertinente la repetición de algunas de las ideas claves relacionadas con ésta temática:

- La "inversión máxima auxiliable" no debe confundirse con las ayudas, son inversiones que pueden realizar en sus explotaciones los agricultores y a las que se les aplican unos importantes préstamos y ayudas tanto económicas como fiscales, las cuales se exponen en el apartado 10.
- En los Planes de Mejoras a realizar por los agricultores adultos, se calcula la inversión auxiliable, a partir de las UTAs **ocupadas con anterioridad a la realización de la mejora**.
- El **número mínimo de UTAs** que puede tener ocupadas actualmente una explotación regida por un adulto, es de 0,5 UTAs. Si fuese menor tal ocupación, no podría ser objeto de ayuda.

En éste caso, la inversión máxima auxiliable, de acuerdo con la fórmula expresada para su cálculo, no podría superar la cantidad de:

$$\underline{0.5 \text{ UTAs} \times 90.151.82 = 45.075.91}$$

- En el caso de los Planes de Mejoras de los agricultores jóvenes, pueden darse dos situaciones:
  1. Cuando se otorga un **Plan de Mejora de forma simultánea al Plan de Instalación**, la inversión auxiliable se calcula en base a las previsibles UTAs que generará la explotación en la que se instala el joven.
  2. Cuando el **Plan de Mejora se realiza con posterioridad a la instalación**, la inversión auxiliable se calcula de forma similar a los adultos, es decir, en base a las UTAs actuales.

- Hay que tener en cuenta las limitaciones que pueden tener **algunos sectores productivos** (ver Anexo incluido en el capítulo I<sup>o</sup>).
- **Las UTAs ocupadas tendrán que ser justificadas** con las correspondientes certificaciones de la Seguridad Social.
- **El valor de la tierra consignado** en la Escritura Pública realizada ante notario, **debe coincidir con la inversión objeto de petición de auxilio.**

## 8.2.- INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE COMUNIDADES Y PERSONAS JURÍDICAS

### ► Comunidades hereditarias y de bienes:

Las inversiones máximas auxiliares establecidas para estas entidades jurídicas, tienen los mismos topes y les afectan las mismas observaciones a las descritas para las personas físicas.

### ► Resto de personas jurídicas:

Para las personas jurídicas, el nivel o tope de inversión máxima auxiliar a la que pueden llegar, está en función del número de "Agricultores profesionales" que la misma tenga, con las limitaciones que se indican en el recuadro que aparece mas abajo:

- Inversión auxiliar para explotaciones en general y para titulares personas jurídicas:

Numero de socios que sean  
"Agricultores Profesionales" x 90.151,82 €

- El límite de inversión auxiliar es la resultante de :  
 $4 \text{ socios "Agric. Profes."} \times 90.151,82 \text{ €} = 360.607,28 \text{ €}$

Nota: en situaciones excepcionales, se libera el tope de los 4 socios agricultores profesionales. Consultar, si procede, éstos casos en la OCA.

- Inversión auxiliar para explotaciones de agricultura intensiva y para titulares personas jurídicas:  
+ Igual proceder que en el caso anterior, variando al alza únicamente el tope fijado en dicha inversión

• El límite de la inversión auxiliar es la resultante de :  
 $6,666 \text{ socios "Agric. Profes."} \times 90.151,82 \text{ €} = 601.012,10 \text{ €}$

- Inversión máxima auxiliar para situaciones excepcionales de las explotaciones de titularidad persona jurídica

Se tratan de situaciones excepcionales y que serán objeto de estudio y supervisión por parte del personal técnico de las O.C.A.s. Justifica tal excepcionalidad el que las actividades productivas exigen una mayor inversión para asegurar la viabilidad de la explotación:

+ Igual proceder que en los casos anteriores, variando aún mas al alza el

tope fijado para dicha inversión.

- El límite de la Inversión Auxiliar es la resultante de :  
 $\text{número de socios "Agric. Profes."} \times 90.151,82 \text{ €}$

- El límite de la Inversión Auxiliar para estas explotaciones lo fija el resultado de multiplicar el número de socios que sean agricultores profesionales, por la cantidad expresada

**Notas:** Las cantidades expresadas en los recuadros, corresponden a los criterios y limitaciones establecidas para el año 2.006.

## 9.- NÚMERO DE PLANES DE MEJORAS QUE PUEDEN REALIZARSE

Tanto Los agricultores jóvenes como los adultos pueden realizar mas de un Plan de Mejora de su Explotación, siempre que tengan en cuenta éstas exigencias legislativas:

1. Cuando se realice uno o mas de un Plan de Mejora, las cuantías de los préstamos y de las ayudas concedidas esta, nunca podrán superar las cantidades que correspondan de acuerdo con la **Inversión máximas auxiliar** que le corresponda y que ha sido tratada en el anterior apartado 8.

Con otras palabras, un agricultor puede realizar dos o tres planes de mejoras, de forma tal que las sumas parciales de las inversiones correspondientes a los referidos planes nunca podrán superar el tope de su Inversión Auxiliar, que como hemos dicho, se calcula a partir del número de UTAs que actualmente tenga su explotación.

2. Los **agricultores adultos** pueden realizar 3 planes de mejoras, incluso hasta un cuarto con carácter excepcional, si así se estima, en un plazo no superior a los 6 años.

3. Los **agricultores jóvenes**, intentando interpretar la legislación de la forma mas beneficiosa para los mismos, podrían encontrarse en algunas de estas dos situaciones:

- a) Aprobársele un Plan de Mejora simultáneo al Plan de Instalación ó situando dicha aprobación antes de transcurrir mas de 5 años desde su instalación. En éste caso, se les aplicarían las ayudas "ordinarias" propias de los agricultores adultos, mas las ayudas "suplementarias" previstas solo para los jóvenes, ayudas éstas que desarrollaremos en los apartados 10, 12 y 13 de éste capítulo.

Con posterioridad a éste primer plan de mejora, podrían realizarse dos nuevos planes, siempre que no se supere la

Inversión Auxiliable que le corresponda. Solo se les aplicarían en éste caso, las ayudas "ordinarias".

- b) Caso de que se trate de un agricultor joven en la que no se den las circunstancias tratadas en a), tendrán a todos los efectos, la misma consideración y tratamiento que los agricultores adultos.

## 10.- FUENTES DE FINANCIACIÓN

Presentamos a continuación un cuadro globalizador en el que se incluyen las diversas fuentes de financiación de las que disponen los/as agricultores/as para poder llevar a efecto un/los Plan/es de Mejora/s de su Explotación.



### PRÉSTAMOS PARA PLANES DE MEJORAS

**PRÉSTAMO = 90 % ( INVERSIÓN )**



### AYUDAS PARA PLANES DE MEJORAS

La cuantía total de la ayuda que corresponda en cantidades diferentes, se traten de agricultores jóvenes o adultos ( se desarrolla en el apartado 12 ), podrán distribuirse según las siguientes modalidades :

- **SUBVENCIÓN DE CAPITAL**

La cantidad que corresponda en forma de subvención de capital, se remitirá a la cuenta corriente del interesado, tras la certificación de la inversión y cumplimiento de los requisitos.

- **BONIFICACIÓN DE LOS INTERESES DEL PRÉSTAMO**

Una parte de la ayuda puede anular total o parcialmente los puntos del interés preferencial que caracteriza a éstos préstamos.

- **PAGO DE LOS AVALES DE SAECA O DE OTRA INSTAITUCIÓN**

Una parte de la ayuda, si así se desea, puede transferirse a la Institución avaladora de éstos préstamos.

- **MINORACIÓN DEL PRÉSTAMO**

El sobrante de la ayuda concedida, no utilizada o agotada en los fines anteriores, se transferirán a la entidad financiera otorgadora del préstamo para disminuir la cuantía del préstamo aprobado.

## 11.- PRÉSTAMOS PARA PLANES DE MEJORAS

Una de las fuentes de financiación disponibles, tanto para los agricultores jóvenes como adultos que deseen realizar un plan de mejora de sus explotaciones, es la otorgación de un préstamo por una de las variadas entidades financieras firmantes de un acuerdo con el Ministerio de Agricultura y Pesca. Hay que decir que los propios solicitantes podrá elegir la entidad financiera con la cual deseen operar, pues la mayoría de las que trabajan en el medio rural han suscrito éste convenio con el ministerio citado.

A éste préstamo se le aplicaran tal como hemos visto en el apartado anterior y tal como veremos posteriormente, las reducciones que comentamos por la aplicación de la ayuda total concedida:

- Disminución de los intereses del préstamo concedido e incluso, en el caso de los agricultores jóvenes, de la posibilidad de su eliminación
- Minoración o disminución de las anualidades de amortización del préstamo concedido, en el supuesto de que quede de la ayuda total concedida fondos disponibles para ésta finalidad.

Hay que decir que los peticionarios recibirán como respuesta a su solicitud de petición de ayuda efectuada en la OCA, una Resolución Aprobatoria proveniente de la Delegación de Agricultura. En éste documento se indican las ayudas otorgadas y la cuantía del préstamo que la entidad financiera elegida debe otorgar al solicitante, así como el periodo de amortización y los intereses que correspondan. Es el momento pues, de formalizar el préstamo con la referida entidad y firmar con la misma la correspondiente póliza o contrato del mismo.

Por la importancia que tiene para el buen manejo y previsión de las fechas para ir realizando las inversiones, conviene decir ahora que **el préstamo** es la primera fuente de financiación que se recibe y que debe permitir la realización de todas las inversiones previstas en el plan de mejora. Una vez ejecutadas las mismas y tras el cumplimiento de los compromisos contraídos, los técnicos de las OCAs certificaran tales situaciones y a partir de entonces percibirán los solicitantes las **ayudas**.

Veamos a continuación las características mas importantes de éstos préstamos aplicables a los Planes de Mejoras de las Explotaciones:

### 11.1 - CUANTÍA MÁXIMA DEL PRÉSTAMO

El importe máximo que puede otorgarse del préstamo de mejora puede calcularlo el propio lector de ésta publicación, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{PRESTAMO} = 90 \% (\text{INVERSIONES} + \text{GASTOS})$$

La cuantía del préstamo no es ilimitado ya que está establecido un tope de Inversión máxima auxiliabile (IMA). Cantidades superiores a tal inversión no serán objeto ni de préstamo ni de ayudas. Para el presente año, la referida inversión está situada en la siguiente cantidad:

$$\text{I.M.A.} = \text{_____} \text{ € (_____ Pts)}$$

y por tanto, el préstamo máximo que podría conseguirse ascendería a la cantidad de:

$$\text{_____} \text{ € (_____ pts)}.$$

Las limitaciones anteriores no son aplicables a las explotaciones intensivas, las cuales pueden alcanzar niveles de inversiones auxiliables de hasta **601.012,10 € (100.000.000.- pts)** con los préstamos que correspondan según la fórmula expresada mas arriba. No solo justificará esos niveles de inversiones el tipo intensivo de actividad productiva, sino que también irá en función del número de UTAs que la explotación objeto de mejora tenga actualmente, es decir, de acuerdo con la ocupación en UTAs antes de realizar el plan de mejora. **(cada 90.151,82 € de inversión, implica la existencia de 1 UTA ocupada)**. (NOTA: Las cantidades expuestas corresponden al año 2.006).

Una vez aprobada la cuantía del préstamo así como las condiciones del mismo en la Resolución aprobatoria, los interesados dispondrán de 3 meses para formalizar la póliza o contrato de dicho crédito con la entidad financiera que ellos mismos indicaron a la OCA en el momento de hacer la solicitud correspondiente.

### 11.2 - PLAZOS DE DEVOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO

De acuerdo con el tipo de inversión que se tenga previsto llevar a efecto en el plan de mejora, el préstamo que se otorgue tendrá derecho a unos plazos de devolución diferentes.

Para mejor entender el cuadro que seguidamente acompañamos, sugerimos a los lectores tengan en

cuenta las inversiones que piensan realizar, de acuerdo con la clasificación que hemos aportado y tratado en el apartado 7 de éste capítulo:

### 10 – 2

(Los 2 primeros años de carencia y los 8 restantes de amortización)

Este préstamo se otorga con éstas condiciones, cuando **las inversiones de tipo inmobiliario** sean iguales o superiores al 75 % de la inversión total. El resto de las inversiones se entienden que serán de tipo mobiliario.

### 8 – 1

(El primer año de carencia y los restantes 7 de amortización)

En éste caso, en el presupuesto del plan de mejora se incluyen **inversiones de tipo mobiliaria** en cantidades situadas entre el 25 % y el 65 % de la inversión total presentada.

### 5 – 0

(5 años para amortizar sin carencia alguna)

Esta vida del préstamo se otorgará en éstas dos situaciones:

1. Cuando los porcentajes de los tipos de las inversiones descritas en los 2 casos anteriores, son diferentes a los allí expresados.
2. Por propia decisión de los peticionarios, cuestión ésta que deberán informar al personal técnico de la OCA en el momento de efectuar la solicitud de las ayudas.

## 11.3.- INTERESES DE LOS PRÉSTAMOS PARA PLANES DE MEJORAS

El interés que deberán pagar los agricultores prestatarios de éstos créditos, será el resultante de restar al “**interés preferencial**” existente en la fecha de la emisión de la Resolución aprobatoria, los puntos de interés que la Administración pagará a la entidad financiera con cargo a las ayudas que sean aprobadas.

El **interés preferencial** es un tipo de interés pactado bajo convenio por la propia Administración con las diversas entidades financieras del país que así lo deseen. Su finalidad es la de poner a disposición de los beneficiarios unos intereses bajos de partida, que aún mas se rebajaran con la bonificación o reducción de los mismos por la aplicación de estas ayudas.

En los anexos que mas adelante se presentan, acompañamos un ejemplo de cálculo para determinar las rebajas de los puntos de interés aplicando las ayudas concedidas. En éste momento presentamos éste cuadro en el que se describe el procedimiento a seguir:

- El **interés preferencial** de éstos préstamos al día de la emisión de la Resolución es del..... \_\_\_\_\_ %
- Al referido **interés se le pueden descontar** unos puntos,utilizando para ello una cantidad parcial de las ayudasconcedidas.
  - A los agricultores jóvenes podría disminuirse la totalidad del interés preferencial, es decir, otorgársele un préstamo a interés = 0%, porla aplicación a tal menester de una importantecantidad de la ayuda concedida. \_\_\_\_\_ %
  - Los agricultores adultos, sin embargo, utilizaranuna menor cantidad de las ayudas concedidaspara aplicarla a la disminución de los intereses,ya que éstos están obligados a pagar un interésmínimo del 1,5 %. \_\_\_\_\_ %
- Puntos de **interés a pagar por el prestatario** (la diferencia entre el interés preferencial y los puntos que corresponda por la aplicación de la/s ayuda/s citadas)..... \_\_\_\_\_ %

**Nota:** En uno de los anexos, exponemos un ejemplo de aplicación de éstas ayudas a una situación genérica, que puede resultar de interés para la comprensión de no solo las formas de cálculo y de aplicación de éstas ayudas, sino también, y como es el caso ahora, de saber convertir los importes económicos de las ayudas en puntos de interés bonificables que deberán disminuirse de los puntos del interés preferencial.

Los agricultores deben conocer que en la Resolución aprobatoria de las ayudas se expresa el interés que los mismos deben pagar a la entidad financiera que le otorgará el préstamo para el plan de mejora, en tal sentido informamos que:

►► La idea de la Administración es que el referido interés **permanezca invariable** a lo largo de la vida del préstamo. Debe conocerse el mecanismo de que los intereses bonificados, y por tanto no pagados por el prestatario a la entidad financiera, son transferidos a la misma por el M.A.P.A.

Las variaciones que pudiesen producirse al alza/baja de los intereses preferenciales durante la vida del préstamo lo va asumiendo y contabilizando el propio M.A.P.A. para cada prestatario. Podría ocurrir el que al

cabo de los años y motivado por una importante elevación del interés preferencial se agotase la cuantía de la ayuda en su momento calculada y aplicada para bonificar los intereses. En éste caso y a partir del momento de ocurrencia de tal agotamiento, el préstamo quedaría libre de bonificación y por tanto el prestatario tendría que sufragar a la entidad financiera el importe del interés preferencial existente en ese momento.

Se hace observar que si ésta situación ocurriese, para entonces los saldos pendientes de pago serian pequeños y por tanto, así también lo serian los intereses a pagar.

▶ Si un préstamo se cancela total ó parcialmente de forma anticipada, a tal cantidad no se le aplicará la bonificación de intereses que le corresponda.

#### 11.4.- PAGOS DE LAS AMORTIZACIONES Y LOS INTERESES.

El método que aplicarán las entidades financieras para la devolución por los prestatarios de éstos préstamos, en virtud del convenio suscrito con el Ministerio de Agricultura y Pesca, es el denominado como **amortización constante** y que sintéticamente es así:

- Los intereses, en el supuesto que se tuviesen que pagar algunos puntos, se efectuará cada 6 meses y a partir del momento de la otorgación del préstamo.

Durante el periodo de carencia del préstamo, solo se pagará a la entidad financiera los importes de los intereses

La cantidad de intereses a pagar se calcularan a partir de los saldos deudores que el prestatario haya tenido con la entidad financiera durante los 6 meses precedentes, por tanto, conforme se vaya devolviendo capital (anualidades de amortización) las cantidades a pagar que correspondan a los intereses irán en progresiva disminución.

Para calcular los intereses a pagar se aplica la siguiente sencilla fórmula:

$$I = \frac{C \times r \times t}{100}$$

C = capital prestado (préstamo) que queda por devolver.  
r = interés del préstamo.  
t = tiempo transcurrido (1 año).

**Nota:** Como los intereses se pagan semestralmente y con ésta fórmula se calculan los intereses a pagar durante un año, lo que procede será dividir la cantidad resultante entre 2 y tendremos los intereses correspondientes a medio año ( 6 meses)

- Las amortizaciones del préstamo, es decir, las cantidades que hay que devolver a la entidad financiera se realizará anualmente en un solo plazo.

Para calcular las cantidades de las anualidades de amortización del préstamo ó con otras palabras, la devolución del capital prestado se aplica el sencillo procedimiento que se relaciona :

1º.- Observamos en la Resolución aprobatoria de las ayudas el periodo de devolución en años del préstamo concedido. Sabemos que durante los años de carencia no se devuelve cantidad alguna del referido préstamo, por tanto y una vez que hayan transcurrido los 2 ó 1 año de carencia que pueden haber sido otorgados, los años que restan son los correspondientes a las anualidades de amortización. ( años durante los cuales se devuelve a la entidad financiera capital ).

2º.- La cantidad fija de capital que hay que devolver cada año se calcula dividiendo el préstamo entre los años de amortización del mismo:

$$\text{Anualidad amortización} = \frac{\text{Préstamo}}{\text{Años de amortización}}$$

3º.- Por último, debemos recordar la fecha de otorgación del préstamo, pues cada año transcurrido a partir de la misma habrá que devolver una anualidad de amortización, dando al principio un salto correspondiente al periodo de carencia otorgado.

Como quiera que, tal como hemos dicho, los intereses se pagan semestralmente y las amortizaciones anualmente, ello implicará el que en cada año y tras el periodo de carencia, en el primer semestre solo se paguen intereses, mientras que en el segundo semestre, coincidirán los intereses de ése segundo semestre mas la anualidad de amortización correspondiente a dicho año.

**Nota:** En uno de los anejos se presentan unas instrucciones con la hoja de cálculo aplicables a la devolución de un préstamo de mejora utilizándose en ello el método de "amortización constante".

#### 11.5.- GASTOS DE TRAMITACIÓN/CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO

La póliza del préstamo con la entidad financiera se llevará a efecto en una Notaría con los correspondientes gastos que ello implica: honorarios del notario y gastos fiscales.

La entidad financiera cobrará una comisión de apertura por ésta

operación crediticia que será igual ó inferior al 1 % del importe del préstamo a conceder.

En determinados casos se exige un seguro de vida del titular del préstamo y un seguro de las instalaciones que se pretenden ejecutar.

La cancelación anticipada del préstamo dará lugar al pago de una comisión. Dicha comisión consistirá en el pago de un determinado interés aplicable al capital que se devuelva anticipadamente.

### 11.6.- GARANTIAS PARA PODER OBTENER LOS PRÉSTAMOS

Los préstamos, tal como venimos comentando, los conceden las entidades financieras que han firmado un convenio con la Administración. Para poder formalizar el contrato ó póliza del préstamo, la entidad exigirá al agricultor (joven o adulto) solicitante, la presentación de garantías o avales para poder llevar a efecto tal operación crediticia.

El Convenio firmado por las instituciones comentadas, recoge los tipos de avales que a continuación se relacionan, si bien hay que remarcar por su importancia, que cada entidad y para cada solicitante, aquella está autorizada a pedir el tipo y nivel de aval que específicamente estime oportuno.

Pasamos a describir los diversos tipos de garantías posibles:

#### ▶ GARANTÍA PERSONAL

Es la garantía presentada por el solicitante del préstamo y de 1-2 avalistas, si así lo estima la entidad financiera.

Los diversos bienes, una vez descontadas las deudas que los fiadores puedan tener, incluyendo al propio solicitante, tienen la siguiente relación respecto a la cuantía del préstamo que se desee solicitar :

- Si el préstamo a solicitar es menor de 30.050,61 (5.000.000.- pts), la suma de los bienes del titular y de los avalistas deben ser iguales o superiores a 2 veces el importe del préstamo.
- Si el préstamo es superior a la cantidad mas arriba expresada, el nivel de bienes de la fianza debe superar en éste caso, a 4 veces el valor del préstamo.

Esta modalidad de garantía supone un menor coste que las que a continuación se relacionan.

Por otra parte, la formalización de la misma es mas simple o sencilla, ya que lo que procede es el rellenar unos impresos o formularios de garantías disponibles en la entidad financiera por el titular y avalistas del préstamo.

El procedimiento a seguir consistirá en la cumplimentación por éstas personas de tales formularios, el reconocimiento de firmas si procede a efectuar por un procurador y/o la elevación a escritura pública ante notario, si igualmente así se estima.

#### ▶ GARANTÍA HIPOTECARIA

En éste tipo de garantía, el aval del préstamo lo ejerce unos bienes poseidos por el solicitante del préstamo y en su defecto, por fiadores solidarios.

Los bienes que suelen "hipotecarse", es decir, lo que tiene valor de aval, suelen ser las propiedades de las tierras, viviendas, locales u otros capitales inmobiliarios.

Cuando un joven adquiere una tierra o una explotación para incorporarse en la misma, la propia adquisición puede servir de fianza. En éste caso, la compra se hace con una simultánea hipoteca del bien adquirido.

Se informa que toda garantía hipotecaria implica la formalización de la misma en escritura pública levantada ante Notario con su posterior traslado al Registro de la Propiedad, con la finalidad de "cargar" tal propiedad. Con otras palabras, copias de las escrituras se remiten al Registro para realizar las anotaciones legales pertinentes en el tomo y páginas donde se encuentra detallada tal bien, para de esa forma hacer constar que a partir de éste momento está sirviendo de garantía ante la entidad financiera por el préstamo otorgado.

Conviene saber que las propiedades objeto de aval hipotecario tienen para los préstamos de instalación un poder superior a otras líneas de créditos, ya que la cuantía del préstamo puede llegar a un 70 % del valor de los bienes hipotecados.

Aunque ya se podido intuir por lo escrito mas arriba, la formalización de éste tipo de garantía es mas complejo y con gastos mas elevados que el aval personal. Suelen producirse estos actos que implican gastos :

- Constitución de la hipoteca :
  - Escritura ante Notario.
  - Registro de escritura de hipoteca.

- Pago del Impuesto de Actos Jurídicos.
- Pago de honorarios de Notaría y Registro.
- Varios.
- Levantamiento de la hipoteca :
  - Escritura de levantamiento de hipoteca ante Notario.
  - Inscripción en el Registro de levantamiento de hipotecas.
  - Gastos varios.

A la vista de los resultados que ofrezca el nivel de solvencia del peticionario y avalistas solidarios, SAECA establecerá la procedencia de avalarle de acuerdo con sus propios criterios.

A los miembros de la unidad de riesgo se les podrán solicitar copias simples de las escrituras de sus propiedades (tierras, viviendas, locales, etc) y cuantas otras informaciones financieras se estime oportuno para valorar la situación de los mismos.

(\*) Para préstamos inferiores a la cantidad indicada en primer lugar, la sola garantía del titular será válida siempre que el mismo presente la Resolución aprobatoria de las ayudas y SAECA estime que se trata de un caso excepcional en donde no es posible la presentación de avalistas solidarios.

**▶▶ AVAL DE S.A.E.C.A. O DE OTRAS ENTIDADES DE CRÉDITO Y/O CAUCIÓN**

La sociedad SAECA así como otras dedicadas a los créditos y caución autorizadas por la Administración, pueden ofrecer a los agricultores la fianza no disponible por ellos ante la entidad financiera.

Se sugiere a éstas personas lean con detenimiento ésta información antes de decidir tal opción garante, ya que la misma implica no sólo gastos sino también la implicación solidaria de otras personas.

SAECA establece la llamada "unidad de riesgo" que la conforman el titular del préstamo y los fiadores que conjuntamente le avalan, caso de así estimarse.

La referida sociedad establece el "nivel de solvencia" que caracteriza a la unidad de riesgo aplicando al conjunto de miembros de la misma la fórmula que a continuación se expresa:

Para poder operar con la fórmula anterior es necesario

$$\text{NIVEL SOLVENCIA} = (\text{DEUDAS} + \text{PRÉSTAMO}) \cdot T$$

conocer el valor de "T" y dicho valor lo establece SAECA en función de la cuantía que tenga el sumatorio de las deudas mas el préstamo objeto de aval. Se aplica éste baremo :

CUANTÍA DE (D + P)	VALOR DE "T"
12.020,24 € (≤ 2.000.000.- PTS) .....	(*) 1
18.030,36 € (3.000.000.- Pts) .....	1,5
36.060,73 € (6.000.000.- Pts) .....	2
45.075,91 € (7.500.000.- Pts) .....	3
60.101,21 € (≤10.000.000.- Pts) .....	4

• Costes del aval de SAECA :

- Comisión de Estudio : 0,5 % del préstamo.
- Comisión de Gestión : 1,25 % sobre los saldos vivos del préstamo.

**▶▶ OTRAS FORMAS DE GARANTIAS**

Se pueden presentar otras garantías como pueda ser el AVAL BANCARIO, es decir, una entidad financiera nos avala ante la entidad que nos otorga el préstamo. También podrían presentarse garantías combinadas entre las anteriores descritas, quedando las mismas siempre a criterio de la entidad otorgante del crédito.

**12.- CUANTÍA DE LA AYUDA TOTAL APLICABLE A LOS PLANES DE MEJORAS DE LAS EXPLOTACIONES**

**12.1.- AYUDAS APLICABLES A LAS PERSONAS FÍSICAS**

Vamos a exponer el procedimiento completo que podría seguirse para calcular y aplicar las ayudas establecidas para los planes de mejoras, previamente y para situar ésta importante cuestión, conviene hacer una reflexión sobre estas dos puntualizaciones o enfoques:

▶ En primer lugar podemos calcular la ayuda total que podría tener una explotación Los resultados de éste cálculo nos arroja, como información importante, el conocimiento de que dicha explotación dispone, por las circunstancias que concurren en la misma actualmente, de una determinada cuantía de ayuda total. Dicha

cantidad podría beneficiarse el agricultor titular de la misma, en una sola vez, a través de un importante plan de mejora o en varias veces, a través de varios planes de mejoras de menores inversiones parciales.

► En segundo lugar, podemos optar, lo cual es lo más cotidiano o usual, por calcular la ayuda total que se puede aplicar a un concreto plan de mejora. Aunque se opere solo desde ésta única perspectiva, no hay que olvidar que caso de no agotar con éste plan de mejora las ayudas que podría concederse a la explotación, se podría recurrir en los plazos temporales establecidos a realizar otro/s plan/es de mejora/s, tal como se ha comentado en el párrafo anterior.

El procedimiento global se expone a continuación:

### **1º.- CONOCER LA INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE**

Paso previo al cálculo de la ayuda total que se puede conceder a una explotación es la determinación de la Inversión máxima auxiliar que a la misma se le puede reconocer.

El concepto de la referida inversión auxiliar, así como los límites que puede tener la misma ha sido tratada con suficiente extensión en el apartado 8 y más específicamente en el 8.1 de éste capítulo.

Recordamos en éste momento, que la cuantía de la inversión real que puede hacer un agricultor, puede sobrepasar los niveles o topes de la inversión auxiliar, pero será a ésta última inversión a la que se le aplicarán los préstamos y las ayudas, y no a la otra.

### **2º.- CONOCER LOS PORCENTAJES DE AYUDA APLICABLES A LA INVERSIÓN MÁXIMA AUXILIABLE DE LA EXPLOTACIÓN O DE UN CONCRETO PLAN DE MEJORA**

Legalmente se ha establecido el cuadro de ayudas que acompañamos más adelante, en el que aparecen insertos unos porcentajes que han de aplicarse a la "Inversión máxima auxiliar" de la explotación o del concreto plan de mejora, para poder así determinar la Ayuda total que podría concedérsele a dicha explotación o a dicho concreto plan de mejora.

Para poder interpretar el cuadro comentado, es necesario conocer de los significados que tienen los conceptos incluidos en el mismo:

1. Es necesario saber si el solicitante es un agricultor joven o adulto.
2. Es imprescindible conocer la catalogación de la comarca agraria en la que está enclavada la explotación. (en el capítulo 1º de ésta publicación se incluye un anejo al respecto).
3. El término de ayuda "ordinaria" es la que se concede a los agricultores adultos o a los jóvenes empresarios agrarios que se encuentran en una situación similar al adulto.
4. El término de ayuda "suplementaria" es el incremento porcentual de ayuda que se les aplica a los agricultores jóvenes en el primer plan de mejora que pueden realizar:
  - En un plan de mejora simultáneamente aprobado junto al plan de primera instalación a la agricultura.
  - O en un primer plan de mejora realizado dentro de los 5 años posteriores a la certificación de la efectiva instalación a la agricultura, aunque el joven para entonces haya traspasado la barrera de los 40 años.

COMARCAS SOLICITANTES	COMARCAS DESFAVORECIDAS Y DE MONTAÑA	• OTRAS COMARCAS COMARCAS DEL APARTADO ANTERIOR NO INCLUIDAS EN EL OBJE-
TOTAL AYUDA "ORDINARIA" A LOS AGRICULTORES EN GENERAL	50 %	40 %
AYUDA "SUPLEMENTARIA" A LOS AGRICULTORES JÓVENES	10 %	5 %
TOTAL AYUDA A LOS AGRICULTORES JÓVENES	60 %	45 %

### 3º.- APLICAR LOS PORCENTAJES DE AYUDAS A LAS INVERSIONES MÁXIMAS AUXILIABLES

En éste paso conviene saber interpretar que los porcentajes incluidos en cada

casilla, son los que se deben aplicar a las inversiones que relacionamos a continuación para hallar las ayudas correspondientes:

- Si se aplica a la "Inversión máxima auxiliabile de la explotación", se determina la **Ayuda Total de la Explotación**.
- Si se aplica a la "Inversión máxima auxiliabile de un concreto plan de mejora", se determina la **Ayuda Total correspondiente a dicho plan**.

Hay que tener en cuenta los siguientes puntos de observación, por cierto, ya comentados anteriormente, que pueden arrojar mas luz en favor de mejorar la comprensión de la complejidad que implica la aplicación de éstas ayudas:

- La cuantía del presupuesto auxiliabile de un plan de mejora específico, no podrá superar nunca la cuantía de la **Inversión Máxima Auxiliabile** correspondiente a la explotación. El exceso no será objeto de ayuda.
- Caso de llevarse a efecto otro u otros planes de mejoras, el mecanismo que se aplica para verificar el cálculo de las ayudas es de forma similar a lo comentado hasta ahora, es decir, a cada plan de mejora se le calcula las ayudas que le correspondan. En éste caso, las sumas de las inversiones incluidas en los planes de mejoras no sobrepasarán nunca a la mencionada **Inversión**

**Máxima Auxiliabile** correspondiente a la explotación.



#### Nota importante

En los anexos que se acompañan, se adjuntan estudios en los que se verifican y detallan el procedimiento a seguir para calcular las inversiones y las ayudas a ejemplos reales

### 12.2.- AYUDAS APLICABLES A LAS PERSONAS JURÍDICAS

Los procedimientos a seguir son similares a los expuestos anteriormente, teniendo muy en cuenta los topes establecidos para éstas personas descritos en el apartado 8.1: Inversión máxima auxiliabile aplicables a las personas jurídicas.

### 13.- MODALIDADES DE AYUDAS

En el apartado anterior se ha tratado la forma de calcular la ayuda total que se puede conceder a un determinado plan de mejora; lo que interesa a continuación es saber o conocer las formas o modalidades preestablecidas legalmente, que dispone el beneficiario solicitante de las mismas, de percibir dicha ayuda.

Existen cuatro modalidades de ayudas, las cuales pueden percibirse en su totalidad o solo algunas de ellas, según se solicite o no, el préstamo para planes de mejoras tratado en el apartado 11.

**SUBVENCIÓN DE CAPITAL**

BONIFICACIÓN DE LOS INTERESES DEL PRÉSTAMO CONCEDIDO.

COSTE DEL AVAL DE SAECA.

MINORACIÓN DE LAS ANUALIDADES DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO

**Notas:**

- La "Ayuda Suplementaria" de los agricultores jóvenes puede aplicarse a las 4 modalidades relacionadas en el recuadro. Generalmente se aplica en forma de "Subvención de capital".
- En uno de los anexos que se acompaña se presenta un estudio de un caso práctico y real con el procedimiento a seguir para determinar las cuantías de ayudas asignadas a cada modalidad

**13.1.- SUBVENCIÓN DE CAPITAL**

Es una cantidad que reciben los beneficiarios en metálico a través de una transferencia bancaria enviada a su cuenta corriente, con posterioridad a la realización de la inversión y una vez se haya certificado por parte del personal técnico de la Oficina Comarcal Agraria que el plan ejecutado se ajusta al proyecto previsto, amén de haberse presentado la documentación que en dicho momento sea obligado y que, trataremos en el apartado 18.

La cuantía de ésta modalidad de ayuda se calcula a partir de la inversión presentada y aprobada incluida en el proyecto de mejora:

**▶▶ COMARCAS DESFAVORECIDAS Y DE MONTAÑA:**

- Agricultores adultos: **20%** de la inversión en concepto de ayuda ordinaria.
- Agricultores jóvenes: 20 % de la inversión + 10 % de la inversión en concepto de ayuda suplementaria, total: **30 %** de la inversión. (\*)

**▶▶ OTRAS COMARCAS AGRARIAS:**

- Agricultores adultos: **15 %** de la inversión en concepto de ayuda ordinaria.
- Agricultores jóvenes: 15 % de la inversión + 5 % de la inversión en concepto de ayuda suplementaria, total: **20 %** (\*)

**▶▶ EXPLOTACIONES CON AGRICULTURA ECOLÓGICA:**

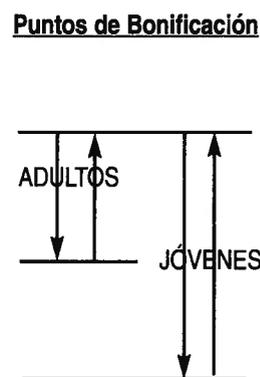
- Los porcentajes anteriores se incrementan con un 5 %
- (\*) Se ha incluido la "Ayuda suplementaria" en forma de Subvención de capital.

**13.2.- BONIFICACIÓN DE LOS INTERESES DEL PRÉSTAMO**

En la Oficina Comarcal Agraria preparan la documentación relacionada con la solicitud de petición de las ayudas, así como el proyecto de Resolución aprobatoria de las ayudas que sancionará en su momento el Delegado de Agricultura de la provincia.

En ésta Resolución aparecerá los intereses que se bonifican con cargo a la **ayuda total concedida** a un determinado plan de mejora. La normativa legal tiene establecidos unos posibles puntos de bonificación diferentes, según se traten de agricultores jóvenes o adultos.:

- Interés preferencial existente el día de la emisión de la Resolución aprobatoria de las ayudas..... x %
- Interés a pagar por los agricultores adultos..... 1,5 %
- Interés a pagar por los agricultores jóvenes..... 0 %



**13.3.- PAGO DEL AVAL DE SAECA O DE OTRA INSTITUCIÓN**

Parte de la ayuda total concedida en el plan de mejora, puede utilizarse con la finalidad de hacer frente al gasto que supone el aval que puede prestar SAECA u otra Institución autorizada avaladora. A éstas entidades se les remitirán los importes correspondientes a sus comisiones y gastos, con información expresa a los solicitantes.

### 13.4.- MINORACIÓN DE LAS ANUALIDADES DE AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO CONCEDIDO

En la Oficina Comarcal Agraria, como antes se dijo, se prepara la Resolución aprobatoria de las ayudas. El procedimiento seguido es simple, primero se calcula la ayuda total aplicable al plan de mejora y a continuación y en éste orden, se van restando las modalidades de ayudas que estamos ahora tratando: pago del aval, subvención de capital y bonificación de intereses en base a los fondos disponibles aún de la ayuda total.

Caso de no haberse agotado aún la cuantía de la ayuda total, cosa que suele ocurrir, dichos fondos se aplicarán a la disminución del préstamo concedido.

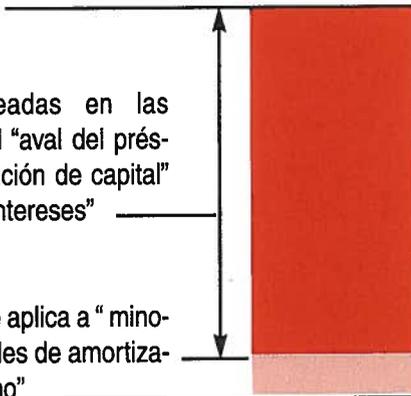
Esta última modalidad de ayuda aplicable a recortar la cuantía del préstamo otorgado, dará lugar a una disminución de las anualidades de amortización del referido préstamo. Dichos fondos serán remitidos directamente a la entidad financiera, dando conocimiento de ello al beneficiario, y antes de tener que realizar el mismo el primer pago correspondiente a la primera amortización. No hay que olvidar que normalmente se conceden varios años de carencia, es decir, existe tiempo mas que suficiente para realizar las comprobaciones que se estimen y realizar los trámites administrativos implicados en éste proceso.

Expresamos esquemáticamente lo narrado en el párrafo anterior:

• Ayuda total concedida para el plan de mejora

• Ayudas empleadas en las modalidades del "aval del préstamo" + "subvención de capital" + "bonificación intereses"

• La diferencia se aplica a "minorar las anualidades de amortización del préstamo"



llegar a 40 % del mismo.

En el comienzo de éste apartado ya prevenimos a los lectores de que éstas modalidades de ayudas se pueden aplicar en su totalidad o sólo otorgarse algunas de ellas. Los criterios legales establecidos a tal respecto, son los siguientes:

#### ■ LOS SOLICITANTES DE LAS AYUDAS FORMALIZAN UN PRÉSTAMO APLICABLE A LA MEJORA DE LA EXPLOTACIÓN:

En éstos casos que son los mayoritarios, todas las modalidades de ayudas podrían otorgarse, siempre y en el supuesto, de que la ayuda total concedida al plan de mejora tuviese fondos suficientes para ello.

El procedimiento a seguir ha quedado explicitado suficientemente en los párrafos anteriores de éste mismo apartado.

#### ■ LOS SOLICITANTES DE LAS AYUDAS NO SOLICITAN PRÉSTAMO PARA EL PLAN DE MEJORA:

Las únicas ayudas aplicables en ésta situación es la "Subvención de capital" comentada en éste mismo apartado, punto 13.1

### 14.- REQUISITOS Y COMPROMISOS CONTRAIDOS POR LOS BENEFICIARIOS DE LAS AYUDAS

Algunos de los requisitos, características o compromisos que se les exigirán a los agricultores jóvenes y adultos solicitantes de éstas ayudas han sido expuestos en el apartado 5 de éste capítulo. No obstante estimamos oportuno recapitular sobre dicho tema aportando ahora una ampliación informativa al respecto.

Sugerimos a los lectores que estén atentos para que sean capaces de ir discriminando lo que puede ser objeto de exigencia a un agricultor joven en vías de instalación que realiza un plan de mejora, a diferencia de los planes realizados por jóvenes empresarios instalados y agricultores adultos:

La cuantía aplicable a disminuir el préstamo no puede

**1º.- EDADES** de los solicitantes comprendidas entre: 18 – 64 años.

(Los que tengan mas o igual a 60 años, en Documento Público expresarán que al cumplir la edad de 65 años, cederán la explotación a un joven)

**2º.-** Deberán de ser **TITULARES** de una explotación agraria cuya “**RENTA UNITARIA DE TRABAJO**” inicial se sitúe por debajo del:

**< 120 % DE LA RENTA DE REFERENCIA:**

< \_\_\_\_\_ € (< \_\_\_\_\_ Pts)

**3º.-** Se tratará de un “**AGRICULTOR PROFESIONAL**” con éstas dos características:

▶  $\geq 50\%$  de la Renta procederá de la explotación agraria prioritaria y/o menos o igual a un  $25\%$  de la misma puede proceder de actividades complementarias

Si la explotación **NO** tiene la catalogación de prioritaria  $\geq 20\%$  de la renta procederá de la misma.

▶  $\geq 50\%$  de su trabajo lo realizará en su explotación..

**4º.-** Poseerá la “**CAPACIDAD PROFESIONAL SUFICIENTE**” con anterioridad a la petición de éstas ayudas.

**5º.- RESIDIRÁ** en la comarca donde se ubica la explotación o en comarcas limítrofes con aquella.

**6º.-** Justificará que estará al corriente en el cumplimiento de su **OBLIGACIONES FISCALES**.

**7º.-** Justificará que estará al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la **SEGURIDAD SOCIAL** (“Autónomo” ó “Cuenta propia” por la actividad agraria).

**8º.-** Presentará un **PLAN DE MEJORA** de su explotación:

+ Que justifique las inversiones.

+ Que provoque mejoras duraderas.

+ Que no disminuya ni la “Renta Unitaria de Trabajo” ni el “ Margen Neto”, aunque se produzca un aumento de las UTAs.

+ La Renta Unitaria de Trabajo después de realizar la mejora se situará por encima del:

**> 20 % de la Renta de Referencia:**

< \_\_\_\_\_ € (< \_\_\_\_\_ Pts)

ó dentro del intervalo de los niveles de rentas establecidos, en el caso que la explotación adquiera la condición de “prioritaria”

**9º.- EJERCERÁ LA ACTIVIDAD AGRARIA** en la explotación que ha sido objeto de mejora y durante un mínimo de 5 años desde el momento de la concesión de la ayuda. Esta exigencia se ampliará a los años que tenga la amortización del préstamo al que se le han aplicado algunas de las modalidades de ayudas.

**10º.-** Se obliga a llevar una **CONTABILIDAD SIMPLIFICADA** de su explotación a partir de la notificación de la Resolución aprobatoria de las ayudas. En ésta contabilidad deben incluirse estos apartados:

+ Ficha descriptiva de las características de la explotación y en particular de los factores y medios de producción.

+ Diario de ingresos y gastos de la explotación con documentos justificativos.

+ Inventario anual de apertura y cierre de ejercicios.

+ Cuenta anual de explotación (ingresos y gastos detallados).

+ Balance anual del activo y del pasivo de la explotación.

+ Libro-registro de bienes de inversión.

(Caso de incumplirse éstas exigencias, se sancionaría con la disminución de un  $25\%$  del importe de las ayudas).

**11º.-** Desde el inicio de las inversiones aprobadas en la Resolución, se cumplirán las normas mínimas referidas a la preservación y cuidado del **MEDIOAMBIENTE, Y DE LA HIGIENE Y BIENESTAR DE LOS ANIMALES.**

A las **PERSONAS JURÍDICAS** se les exigirá, además de los requisitos tratados anteriormente, los siguientes:

- ▶ Que la **explotación sea prioritaria** ó que alcance tal condición por la aplicación de las ayudas.
- ▶ Que la **actividad principal** sea la agrícola-ganadera
- ▶ Que los agricultores que sean profesionales constituyentes de las “Comunidades de bienes” y de las asociaciones y sociedades, **cumplan todos los requisitos** exigidos a las personas físicas.

## 15.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD Y PARA LA CERTIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES REALIZADAS EN EL PLAN DE MEJORA

### 15.1.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA SOLICITUD

Relacionamos a continuación una serie de documentos que pueden ser solicitados por el personal de la Oficina Comarcal Agraria con objeto de completar el expediente de petición de la Calificación de las Explotaciones como Prioritarias, así como de las ayudas tanto de Instalación a la Agricultura como de Mejoras de las Explotaciones.

Relacionamos los documentos citados en el párrafo anterior incluidos en la Orden de 2 de junio de 2005, de la Consejería de Agricultura (BOJA de 13-06-2005) llamando la atención del lector en el sentido de que ésta exhaustiva relación de documentos no les será exigido en su totalidad, sí algunos de ellos, los que estén relacionados con su situación concreta. Tras el oportuno asesoramiento por la OCA correspondiente, los técnicos de la misma indicará a los solicitantes cuales son los que tendrán que aportar para completar la solicitud de que se trate.

### DOCUMENTACION COMUN PARA SOLICITANTES DE CALIFICACION DE EXPLOTACION AGRARIA PRIORITARIA Y DE AYUDAS

#### 1.- Acreditación de la personalidad del solicitante

a.- Si el solicitante es una persona física:

- DNI del titular y del cónyuge en su caso. Si se actúa a través de representante: DNI de éste y acreditación de su representación.

b.- Si el solicitante es una comunidad e bienes o una comunidad hereditaria:

- CIF de la comunidad y DNI de cada uno de los comuneros y, en su caso, de los cónyuges.
- DNI del representante y acreditación de su capacidad de representación. En caso de solicitud de ayuda, la capacidad de representación debe ser con poder bastante para cumplir con las obligaciones que, como beneficiario de la ayuda, corresponden a la comunidad.
- Acta o escritura de constitución para la Comunidad de Bienes y escritura de constitución para la Comunidad Hereditaria.
- Reglamento de funcionamiento interno.
- Acuerdo adoptado para solicitar la solicitud o solicitudes de que se trate y designación del representante.
- Compromiso de indivisión por un periodo mínimo de seis años, a contar desde la fecha de notificación de la resolución de calificación. En caso de presentar conjuntamente solicitud de ayudas: Compromiso de indivisión por un periodo mínimo de seis años, a contar desde la fecha de la solicitud de la ayuda. Si la ayuda solicitada incluye préstamo bonificado, el pacto de indivisión deberá tener una duración mínima igual a la vida financiera del préstamo propuesto.

c.- Si el solicitante es una persona jurídica, con carácter general:

- CIF de la entidad y DNI de los socios.
- DNI del representante legal de la entidad y acreditación de su representación.

- Acreditación del acuerdo adoptado por el órgano competente de la sociedad respecto a la solicitud o solicitudes efectuadas y designación del representante.
- Certificación comprensiva de los siguientes datos: Relación nominal actualizada de los socios con su DNI, especificando cuáles de ellos tienen responsabilidades de gestión y administración, aportación al capital social de cada uno de ellos y relación de la documentación que aporta cada uno de los socios.

Además con carácter particular:

- Si se trata de sociedades cooperativas andaluzas, escritura pública de constitución y estatutos debidamente inscritos en el Registro de Cooperativas Andaluzas.
- Si la entidad solicitante es una sociedad laboral o sociedad mercantil, deberá aportar escritura pública de constitución y estatutos debidamente inscritos en el Registro Mercantil.
- Si la entidad solicitante es una sociedad agraria de transformación deberá aportar acreditación documental de su constitución y estatutos debidamente inscritos o normas de funcionamiento interno. En caso de que se hayan aportado bienes inmuebles o derechos reales debidamente inscritos en el Registro de Sociedades Agrarias de Transformación, la acreditación documental de su constitución se habrá de hacer por medio de escritura pública.
- Si se trata de una sociedad civil, aportará acreditación documental de su constitución y reglamento de funcionamiento interno. En caso de que se hayan aportado bienes inmuebles o derechos reales, la acreditación documental de su constitución se habrá de hacer por medio de escritura pública.

## 2.- Acreditación de la condición de agricultor profesional

Para la acreditación de la condición de agricultor profesional, de acuerdo con la definición del artículo 2 de la Ley 19/1995 de 4 de julio y del artículo 2.5 del Real Decreto 613/2001 de 8 de junio, se aportará fotocopia compulsada de las declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF), presentadas en periodo voluntario, de tres de los cuatro últimos años

incluyendo la del último ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de solicitud. A estos efectos se imputará al titular de la explotación:

- a.- La renta de la actividad agraria de la explotación, para lo que se considerará el rendimiento neto final o reducido con independencia de la modalidad de tributación que tenga.
- b.- Las rentas procedentes de otras actividades empresariales o profesionales, así como las rentas originadas por el trabajo desarrollado fuera de la explotación, incluidas las pensiones y haberes pasivos que fiscalmente haya obligación de declarar.
- c.- El 50% de las producidas por el capital mobiliario e inmobiliario que tengan la consideración de gananciales y el 100% en caso de rentas privativas.

No se tendrán en cuenta, a estos efectos, las declaraciones complementarias presentadas después de la fecha de presentación de la solicitud de ayudas, salvo que de las presentadas en periodo voluntario ya se derivara la consideración de agricultor profesional. Si teniendo en cuenta las declaraciones complementarias se perdiese la condición de agricultor profesional, esta condición no se considera acreditada.

En el caso de rendimiento neto final o reducido negativo, este no podrá considerarse como acreditativo de la condición de agricultor profesional.

La acreditación de agricultor profesional en el caso de solicitantes de ayudas de primera instalación, se efectuará mediante presentación de la Declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio correspondiente a fecha de certificación de inversiones o, en el momento en que presenten la primera declaración de I.R.P.F.

## 3.- Capacitación Profesional Agraria

La capacitación profesional agraria a que se refieren los artículos 4.1.b) y 19 a) de la Ley 19/1995 de 4 de julio, 4.2.b) y 13.1.a) del Real Decreto 613/2001 de 8 de junio, podrá acreditarse con carácter general, mediante la documentación que figura en uno o combinación de los apartados a) y b) siguientes:

a) Relativa a la formación lectiva:

- Diploma o certificado e incorporación a la empresa agraria, emitido por el Instituto de Investigación

y Formación Agraria, Pesquera, Alimentaria y de la Producción Ecológica (IFAPA) o los centros adscritos al mismo, relacionado con la orientación productiva del plan de explotación o mejora.

- Certificación de haber superado las pruebas de capataz agrícola.
- Título académico de Formación Profesional de primer o segundo grado, de la rama agraria.
- Título de Técnico Profesional de grado medio o superior, de la rama agraria
- Título de: Perito Agrícola, Perito de Montes, Ingeniero Técnico Agrícola, Ingeniero Técnico Forestal, Ingeniero Agrónomo, Ingeniero de Montes o Veterinario.
- Si el solicitante de calificación lo es además de ayudas a la primera instalación, mediante documento de compromiso de realizar y acreditar los módulos correspondientes, de Incorporación a la Empresa Agraria, en el sector productivo concorde a la orientación técnico-económica de la explotación objeto de ayuda, en el plazo de dos años desde el momento de su instalación.

b) Relativa a la experiencia profesional agraria.

- Informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social a efectos de verificar el alta en el Régimen Especial Agrario por cuenta propia o en Régimen Especial de Trabajadores Autónomos en actividad agraria, en los plazos siguientes: durante al menos cinco años de forma ininterrumpida en los últimos diez años o en los últimos siete años con interrupción.

En caso de combinar la formación lectiva y la experiencia profesional agraria para demostrar la capacitación profesional agraria, se acreditará respecto a los años en que no se hubiera ejercido la actividad agraria, como titular o cotitular de la explotación, la asistencia a cursos o seminarios de capacitación agraria, con una duración mínima de 30 horas lectivas por año, en el sector correspondiente a la orientación técnico-económica de la explotación hasta completar los cinco años a los que se refiere el apartado anterior. En este caso desde la Oficina Comarcal Agraria se le indicará que módulos o cursos debe realizar para completar su formación. Asimismo deberá aportar Declaraciones de IRPF para constatar la obtención de rentas procedentes de la actividad agraria durante dichos plazos.

#### 4.- Acreditación afiliación a la Seguridad Social

- a) El informe de vida laboral expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, que se solicita en el párrafo anterior para acreditar la experiencia profesional, servirá también a efectos de verificar el alta en el régimen especial agrario por cuenta propia o en el régimen especial de trabajadores autónomos en actividad agraria, entendida ésta según artículo 2.1 del Real Decreto 613/2001, de 8 de junio.
- b) Cupones de cotización a la Seguridad Social, al menos de los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de ayudas.

#### 5.- Acreditación a efectos del cumplimiento del requisito de la residencia del titular en la comarca en donde radique la explotación o en alguna de las comarcas limítrofes

Si el solicitante de calificación de explotación prioritaria y/o de ayudas es una persona física: certificado de empadronamiento expedido por el órgano competente del Ayuntamiento correspondiente. El requisito de residencia se entenderá salvo casos de fuerza mayor o necesidad apreciada por la Delegación Provincial

Si el solicitante de calificación de explotación prioritaria y/o de ayudas es una persona jurídica, su domicilio social y el domicilio de los socios en los supuestos siguientes, deberá coincidir con el de la explotación:

- La residencia de las dos terceras partes de los socios que sean responsables de gestión y administración en el supuesto contemplado en el artículo 5.b párrafo 2º de la Ley 19/95
- La residencia del socio agricultor a título principal en el supuesto contemplado en el artículo 5.c de la Ley 19/95

#### 6.- Acreditación de la edad

La edad del solicitante se acreditará por medio de su documento nacional de identidad, pasaporte, certificado de nacimiento o cualquier otro documento admitido en derecho que acredite de forma fehaciente la edad del solicitante.

### 7.- La acreditación de la titularidad de la explotación se llevará a cabo con la siguiente documentación según los casos

- a) Nota simple del Registro de la Propiedad o escritura pública en la que se acredite la titularidad de la propiedad o usufructo de la explotación agraria, así como cédula catastral a nombre del solicitante o solicitud de cambio de titularidad a su nombre y cédula catastral del titular anterior.
- b) Contrato de arrendamiento, cesión o cualquier otro título válido en derecho en el que quede constancia de la titularidad de la explotación. A dichos documentos deberán adjuntarse la cédula catastral de la parcela objeto del contrato.

En cualquier caso estos documentos habrán de tener una duración o vigencia mínima de cinco años contados a partir de la fecha de liquidación del impuesto de transmisiones, salvo que se trate de:

- a) Solicitantes de ayudas con préstamos bonificados, en este caso la duración o vigencia será, al menos, igual a la vida financiera del préstamo propuesto.
- b) Solicitantes de ayudas con inversiones planteadas o propuestas en el plan de mejora que correspondan a plantaciones arbóreas, cuyas producciones repercutan de manera decisiva y mayoritariamente en el margen bruto de la explotación. En este caso la duración o vigencia del documento de titularidad, deberá ser al menos igual al periodo de tiempo en que aquellas alcancen la plena producción, siempre que este no sea inferior a la vida financiera del préstamo bonificado.

Los contratos de arrendamiento deberán ajustar su contenido, en detalle, como mínimo al texto del contrato tipo que se recoja, en su caso, en la normativa vigente.

### 8.- Cumplimiento de los requisitos técnico-económicos de la explotación agraria a los que se refiere el artículo 5, de la Ley 19/1995 de 4 de julio.

Los solicitantes de calificación de explotación prioritaria podrán optar, en la determinación por parte de la Administración Autónoma de los requisitos técnico-económicos a cumplir por su explotación agraria, por uno de los dos sistemas siguientes:

- a) Módulos técnicos, de acuerdo con los datos de la descripción de la explotación agraria que consta en el impreso de solicitud.

b) Contabilidad. En este caso se aportarán los documentos contables (Memoria, Balance y Cuentas de Pérdidas y Ganancias) de la explotación referidos al último ejercicio.

- En caso de existir ganado en la explotación, se aportará, indistintamente del sistema elegido, documentación actualizada acreditativa de la cabaña ganadera.

### 9.- Excepciones

- En las Comunidades Hereditarias, es suficiente que sólo uno de los comuneros cumpla lo referente a la condición de agricultor profesional, capacidad agraria suficiente, afiliación a la Seguridad social y residencia.
- Las Sociedades Cooperativas de Explotación Comunitaria de la Tierra y de Trabajo Asociado dentro de la actividad Agraria, cuando presenten únicamente la solicitud de calificación de explotación agraria prioritaria, estarán exentas de presentar la documentación de sus socios referente a su condición de agricultor profesional, capacidad agraria suficiente, afiliación a la Seguridad Social y residencia.

### NOTAS:

- La superficie del Catastro y de la nota simple del Registro de la Propiedad deben coincidir, en caso contrario hacer las correcciones necesarias antes de solicitar.
- Los cultivos de la cédula catastral deben de coincidir con la realidad, en caso contrario hacer las actualizaciones necesarias antes de solicitar.
- Para la construcción de invernaderos, naves, almacenes, balsas, muros de contención, nivelación, e instalaciones ganaderas, es necesario aportar la licencia de obras del Ayuntamiento correspondiente.
- Se recuerda la Orden de la Consejería de Agricultura y Pesca de 12 de noviembre de 2001 que establece la obligatoriedad de la instalación de mallas en las bandas y cubreras del invernadero, con una densidad mínima de 10 x 20 hilos/centímetro cuadrado, así como la colocación de doble puerta o puerta de malla en las entradas del invernaderos.

## 15.2.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA CERTIFICACIÓN DE LAS INVERSIONES DEL PLAN DE MEJORA

En la visita preceptiva que ha de realizarse a la explotación con objeto de supervisar en el lugar, el que las inversiones realizadas en el plan de mejora se corres-

ponden con las proyectadas y solicitadas en su momento, ha de presentarse al personal técnico aquellos documentos enumerados anteriormente que no se pudieron presentar entonces y que se estimó que éste podría ser el momento para ello, así como aquellos otros que relacionamos:

- 1º.- Documento ó póliza de formalización del préstamo con la entidad financiera.
  - 2º.- Solicitud de alta en el catálogo de explotaciones agrarias prioritarias .
  - 3º.- Última Declaración del IRPE, en el caso de los agricultores jóvenes con plan de mejora simultáneo al plan de instalación y en el supuesto de que se hubiesen realizado alguna declaración.
  - 4º.- Libro de contabilidad de la explotación actualizado, adjuntando todos los documentos contables.
  - 5º.- Libro de la explotación ganadera actualizado y documento de disponibilidad, antes de la finalización del plazo de certificación, correspondientes a las cuotas, primas ó cualesquiera otros derechos de producción y en cuantía suficiente.
  - 6º.- Si se han producido compras de tierras será necesario la presentación de las escrituras de compraventa, debidamente liquidadas del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e inscrita en el Registro de la Propiedad.
  - 7º.- Para las obras civiles que se lleven a efecto en la explotación (naves, balsas, movimientos de tierras, muros de contención, invernaderos, almacenes, apriscos, etc) se exigirá a la hora de realizar la solicitud de las ayudas la presentación de un proyecto técnico. En éste momento solo será necesario la presentación de la Certificación de final de obra emitida por un técnico competente, firmada y visada por el Colegio Profesional del mismo, que avalen las mejoras técnicas introducidas, las garantías y su calidad final, en base del proyecto entregado inicialmente.
- Si no se ha presentado con anterioridad, éste es también el momento de presentar la licencia municipal en donde el Ayuntamiento del municipio autorizó las obras y construcciones realizadas.
- 8º.- Autorización para la cesión de información relativa a las obligaciones con la Comunidad Autónoma de Andalucía y a sus obligaciones tributarias con el Estado en procedimientos de subvenciones y ayudas públicas (según modelo de impreso ).
  - 9º.- Facturas definitivas con inclusión del I.V.A., de todas las inversiones en su momento aprobadas y ya ejecutadas.
  - 10º.- Certificación positiva de la Seguridad Social con la que se acredite estar al día de sus obligaciones con la misma( si no se hizo con anterioridad )
  - 11º.- Y aquellos otros documentos o justificaciones que estime la Consejería de Agricultura.

Si otros Organismos exigen el cumplimiento de ciertas tramitaciones, normas, licencias, autorizaciones, etc. éstas habrán de cumplirse



## **ANEXO**

### **Anexo 1 Estudios de casos de aplicación de las fuentes de financiación a variadas inversiones**

**1-a Impreso-guía para aplicarlo a situaciones variadas.**

**1-b Caso resuelto utilizando el anterior impreso.**

**1- Casos de aplicación de las ayudas.**

### **Anexo – 2 Resoluciones aprobatorias de ayudas paraplanes de mejoras**

**2-a Resolución plan de mejora de un agricultor adulto.**

**2-b Resolución plan de mejora de un agricultor joven.**

**2-c Resolución simultánea de un plan de instalación y de un plan de mejora a favor de un agricultor joven.**



## ESTUDIO DE UN CASO DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS PARA PLANES DE MEJORA

### I.- INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE

- Agricultor joven (hombre o mujer) : joven  adulto
- Explotación situada en zona : \_\_\_\_\_
- La ocupación de la explotación actual (adultos)  
o la previsible después de la intalación (jóvenes) : \_\_\_\_\_ UTAs.

### II.- PRESUPUESTO PRESENTADO DE GASTOS E INVERSIONES

Debe tratarse de un presupuesto sin limitaciones sectoriales y sin superar la "inversión máxima auxiliable" de la explotación.

Mayoritariamente la inversión es de tipo ..... €  
( ..... pts)

➔ **CUANTÍA DE LA INVERSIÓN:** \_\_\_\_\_ €  
( ..... pts)

### IIIº.- DETERMINACIÓN DE LAS AYUDAS MÁXIMAS

- AYUDA ORDINARIA = 50 % o 40 % (INVERSIÓN)

50% / 40% ( \_\_\_\_\_ ) = \_\_\_\_\_ €

- AYUDA SUPLEMENTARIA A LOS AGRICULTORES JÓVENES 10 % o 5 % (INVERSIÓN. (\*)

10% / 5% ( \_\_\_\_\_ ) = \_\_\_\_\_

TOTAL AYUDA ..... \_\_\_\_\_

(\*) NOTA : La ayuda suplementaria se puede aplicar a cualquiera de las modalidades de ayudas establecidas (subvención de capital, pago avales, disminuir los intereses o minorar el préstamo). Generalmente se aplica en forma de subvención de capital.

#### IV.- CALCULO DEL PRÉSTAMO DE MEJORA

**Préstamo = 90 % ( Inversiones + Gastos )**

Préstamo = 90 % ( \_\_\_\_\_ ) = \_\_\_\_\_ €

Condiciones del préstamo:

- Vida del préstamo .....
 


 años de carencia.  
 años de amortización.  
 años totales para devolver
- Interés preferencial al día de hoy: \_\_\_\_\_ %
- Interés a pagar:

Para disminuir total o parcialmente los puntos de los intereses del préstamo, se dispone de la ayuda anotada en el cuadro del apartado IIIº .

La ayuda máxima disponible para bonificar los intereses no puede superar al resultado de des contar a la AYUDA TOTAL la cantidad que se aplica a SUBVENCION DE CAPITAL + PAGO DE AVALES.

→ Posteriormente haremos éste cálculo.

**APLICACIÓN DE LAS AYUDAS CUANDO SE SOLICITA PRESTAMO**

**1º.- SUBVENCION DE CAPITAL :**

- SUBVENCIÓN ORDINARIA: 20 % o 15 % (INVERSIÓN)
 

20%/15% ( \_\_\_\_\_ ) ..... \_\_\_\_\_ €
- SUBVENCIÓN SUPLEMENTARIA : 10% o 5 % (INVERSIÓN)
 

0%/5% ( \_\_\_\_\_ ) ..... \_\_\_\_\_ €

Total ..... \_\_\_\_\_ €

**NOTAS:**

- El sector de agricultura ecológica tiene un 5% mas de subvención directa.
- Hemos incluido la aplicación de la ayuda suplementaria de los agricultores jóvenes en la modalidad mas usual: "subvención de capital". En el supuesto de desear tal ayuda para otros usos, comunicarlo a la Oficina Comarcal Agraria.

**2º.- AYUDA UTILIZADA EN PAGO DE AVALES**

\_\_\_\_\_ €

**3º.- AYUDA UTILIZADA EN LA BONIFICACIÓN DE INTERESES**

Conociendo la vida del préstamo, la cuantía del mismo y los puntos de interés que se desean bonificar, podemos calcular con la fórmula que expresamos a continuación, la AYUDA APLICABLE A BONIFICAR LOS INTERESES:

$$\text{AYUDA BONIF. INTER} = \text{PRESTAMO} \times \text{PUNTOS BONIF.} \times K$$

**NOTAS:**

- Los puntos de bonificación de intereses que se desean, en nuestro caso el \_\_\_\_\_ % , han de incluirse en ésta fórmula, no en "tantos por ciento" sino en "tantos por uno", por lo que tendremos que dividir los referidos puntos de interés en %, entre 100 para convertir dichos intereses en "tantos por un €"

$$\frac{\text{_____}}{100} \% = \text{_____} \text{ tantos/€ .}$$

- Los valores de K son los siguientes:

Años amortización	Años carencia	valor de "K"
5 .....	0 .....	2,86387983
8 .....	1 .....	4,62853283
10 .....	2 .....	5,88881731

APLIQUEMOS LA FORMULA PARA CALCULAR LA AYUDA QUE SE UTILIZA PARA BONIFICAR LOS INTERESES :

$$\text{AYUDA BONIF. INT.} = \text{_____} \times \text{_____} \times \text{_____}$$

$$= \text{_____} \text{ €}$$

**NOTA:** La suma de la Subvención de Capital más el Pago de los Aavales del préstamo mas la Bonificación de los intereses calculado, NO puede superar a la Ayuda Total recogida en el cuadro del apartado en IIIº. Si se superase tal ayuda, habría que disminuir la cuantía de la última modalidad, lo que imposibilitaría la bonificación total de los intereses, debiéndose en éste caso, pagar a la entidad financiera algún punto o décimas de interés por el préstamo otorgado.

**4º.- AYUDA PARA MINORAR LAS ANUALIDADES DE AMORTIZACION DEL PRESTAMO**

Se aplica la ayuda restante del total disponible :

$$\text{MINORAR PRESTAMO} = \text{AYUDA TOTAL} - (\text{AYUDAS } 1^{\text{º}} + 2^{\text{º}} + 3^{\text{º}})$$

En nuestro caso :

• Ayuda total .....	_____ €	Restar
• Ayudas utilizadas :		
Subv. Capital .....	_____	
Aval SAECA.....	_____	
Bonif. interes.....	_____	
Suma a descontar de la Ayuda total .....	_____ €	

**MINORAR EL PRESTAMO** ..... \_\_\_\_\_ €

.....0000000000000000.....

**APLICACIÓN DE LAS AYUDAS CUANDO NO SE SOLICITA PRESTAMO**

**SOLO SE APLICA LA SUBVENCION DE CAPITAL:**

- SUBVENCIÓN ORDINARIA: 20 % o 15 % (INVERSIÓN)  
 20%/15% ( \_\_\_\_\_ ) ..... \_\_\_\_\_ €
  
- SUBVENCIÓN SUPLEMENTARIA : 10% o 5 % (INVERSIÓN)  
 10%/5% ( \_\_\_\_\_ ) ..... \_\_\_\_\_ €
  
- Total** ..... \_\_\_\_\_ €

**NOTAS:**

El sector de agricultura ecológica tiene un 5% mas de subvención directa.

## ESTUDIO DE UN CASO DE APLICACIÓN DE LAS AYUDAS PARA PLANES DE MEJORA

### I.- INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE

- Agricultor joven (hombre o mujer) : joven  adulto
- Explotación situada en zona : **DESFAVOECIDA**
- La ocupación de la explotación actual (adultos)  
o la previsible después de la intalación (jóvenes) : **1UTAs.**

### II.- PRESUPUESTO PRESENTADO DE GASTOS E INVERSIONES

Debe tratarse de un presupuesto sin limitaciones sectoriales y sin superar la "inversión máxima auxiliable" de la explotación.

Mayoritariamente la inversión es de tipo .....*inmobiliarias*

➔ **CUANTÍA DE LA INVERSIÓN:** **150.000 €**  
(24.957.900 pts)

### III.- DETERMINACIÓN DE LAS AYUDAS MÁXIMAS

- AYUDA ORDINARIA = 50 % o 40 % (INVERSIÓN)  
50% (150.000) = 75.000 €
  - AYUDA SUPLEMENTARIA A LOS AGRICULTORES JÓVENES 10 % o 5 % (INVERSIÓN. (\*)  
10% (150.000) = 15.000 €
- ΣTOTAL AYUDA ..... 90 000 €

(\*) NOTA : La ayuda suplementaria se puede aplicar a cualquiera de las modalidades de ayudas establecidas (subvención de capital, pago avales, disminuir los intereses o minorar el préstamo). Generalmente se aplica en forma de subvención de capital.

#### IV.- CÁLCULO DEL PRÉSTAMO DE MEJORA

$$\text{Préstamo} = 90 \% ( \text{Inversiones} + \text{Gastos} )$$

$$\text{Préstamo} = 90 \% ( 150.000 ) = 35.000 \text{€} \quad (22.462.100\text{- ptas})$$

##### Condiciones del préstamo:

- Vida del préstamo ..... 2 años de carencia.  
8 años de amortización.  
10 años totales para devolver
- Interés preferencial al día de hoy: **3,75%**
- Interés a pagar:

Para disminuir total o parcialmente los puntos de los intereses del préstamo, se dispone de la ayuda anotada en el cuadro del apartado IIIº.

La ayuda máxima disponible para bonificar los intereses no puede superar al resultado de descontar a la AYUDA TOTAL la cantidad que se aplica a SUBVENCION DE CAPITAL + PAGO DE AVALES.

→ Posteriormente haremos éste cálculo.

#### APLICACIÓN DE LAS AYUDAS CUANDO SE SOLICITA PRESTAMO

##### 1º.- SUBVENCION DE CAPITAL :

- SUBVENCIÓN ORDINARIA: 20 % o 15 % (INVERSIÓN)  
20% ( 150.000 ) ..... 30.000€
  - SUBVENCIÓN SUPLEMENTARIA : 10% o 5 % (INVERSIÓN)  
10% ( 150.000 ) ..... 15.000 €
- Total ..... **45.000€**

##### NOTAS:

- El sector de agricultura ecológica tiene un 5% mas de subvención directa.
- Hemos incluido la aplicación de la ayuda suplementaria de los agricultores jóvenes en la modalidad mas usual: "subvención de capital". En el supuesto de desear tal ayuda para otros usos, comunicarlo a la Oficina Comarcal Agraria.

**2º.- AYUDA UTILIZADA EN PAGO DE AVALES**no aval SAECA = €**3º.- AYUDA UTILIZADA EN LA BONIFICACIÓN DE INTERESES**

Conociendo la vida del préstamo , la cuantía del mismo y los puntos de interés que se desean bonificar, podemos calcular con la fórmula que expresamos a continuación, la AYUDA APLICABLE A BONIFICAR LOS INTERESES:

$$\text{AYUDA BONIF. INTER} = \text{PRESTAMO} \times \text{PUNTOS BONIF.} \times K$$

**NOTAS:**

- Los puntos de bonificación de intereses que se desean, en nuestro caso el **3,75 %** , han de incluirse en ésta fórmula, no en "tantos por ciento" sino en "tantos por uno " , por lo que tendremos que dividir los referidos puntos de interés en % , entre 100 para convertir dichos intereses en "tantos por un €"

$$\frac{3,75\%}{100} = 0,0375 \text{ tantos/ } 1€ .$$

- Los valores de K son los siguientes:

Años amortización	Años carencia	valor de "K"
5 .....	0 .....	2,86387983
8 .....	1 .....	4,62853283
10 .....	2 .....	5,88881731

APLIQUEMOS LA FORMULA PARA CALCULAR LA AYUDA QUE SE UTILIZA PARA BONIFICAR LOS INTERESES :

$$\text{AYUDA BONIF. INT.} = 135.000 \times 0,0375 \times 5.88881731$$

$$= \underline{\underline{29.808,88 €}}$$

**NOTA:** La suma de la Subvención de Capital más el Pago de los Avaluos del préstamo mas la Bonificación de los intereses calculado, NO puede superar a la Ayuda Total recogida en el cuadro del apartado en IIIº. Si se superase tal ayuda, habría que disminuir la cuantía de la última modalidad, lo que imposibilitaría la bonificación total de los intereses, debiéndose en éste caso, pagar a la entidad financiera algún punto o décimas de interés por el préstamo otorgado.



## APLICACIÓN DE LAS AYUDAS CUANDO NO SE SOLICITA PRESTAMO

### I.- INFORMACIÓN SOBRE EL SOLICITANTE

- Agricultor joven (hombre o mujer) : joven  adulto
- Explotación situada en zona : *DESFAVOECIDA*
- La ocupación de la explotación actual (adultos) o la previsible después de la intalación (jóvenes) : *2UTAs.*

### II.- PRESUPUESTO PRESENTADO DE GASTOS E INVERSIONES

Debe tratarse de un presupuesto sin limitaciones sectoriales y sin superar la "inversión máxima auxiliabile" de la explotación.  
Mayoritariamente la inversión es de tipo .....*mobiliarias*

➔ **CUANTÍA DE LA INVERSIÓN:** *66.111,33 €*  
(*11.000.000 pts*)

### III.- DETERMINACIÓN DE LAS AYUDAS MÁXIMAS

- AYUDA ORDINARIA = 50 % o 40 % (INVERSIÓN)  
50% (*66.111,33*) = *33.056,66 €*
- AYUDA SUPLEMENTARIA A LOS AGRICULTORES JÓVENES 10 % o 5 % (INVERSIÓN. (\*)  
10% ( \_\_\_\_\_ ) = \_\_\_\_\_ €

TOTAL AYUDA ..... *33.055,66 €*

**APLICACIÓN DE LAS AYUDAS**

**SOLO SE APLICA LA SUBVENCION DE CAPITAL:**

- SUBVENCIÓN ORDINARIA: 20 % o 15 % (INVERSIÓN)

20% (66.111,33) .....13.222,26 €

- SUBVENCIÓN SUPLEMENTARIA : 10% o 5 % (INVERSIÓN)

10%/5% ( \_\_\_\_\_ ) ..... \_\_\_\_\_ €

**Total..... 13.222,26 €**

**NOTAS:**

El sector de agricultura ecológica tiene un 5% mas de subvención directa.

**JUNTA DE ANDALUCIA****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA  
DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERÍA**

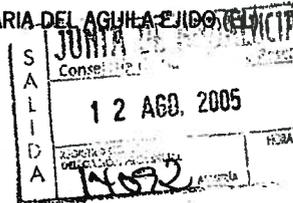
Fecha: 09/08/2005

DON

Ref.: SA/UAE/R.D.613/01. CS/AC

D

04710 - SANTA MARIA DEL AGUILA-EJIDO DE ALMERÍA

Asunto: Resolución de concesión de Ayudas  
R.D.613/01 Expte: '05/0

De acuerdo con el artículo 58.1 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, por la presente le notifico la Resolución que le adjunto, dictada por el/la Ilustrísimo/a Sr./Sra. Delegado/a Provincial de esta Consejería, en el expediente 05/0 instruido tras su solicitud de ayudas: INVERSIONES EN EXPLOTACIONES MEDIANTE PLANES DE MEJORA reguladas por el Real Decreto 613/01, de 8 de junio (B.O.E. nº 138, de 13 de junio de 2001), para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.

También se acompaña la propuesta de préstamo bonificado a que tiene derecho, emitida a favor de la entidad **UNICAJA - LA ALDEILLA** designada por usted.

Contra la citada resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer los recursos indicados en el pie de la misma, en el plazo y con los requisitos en ella expuestos.

La presente resolución se dicta sin perjuicio del cumplimiento de las normas y obtención de licencias, permisos y autorizaciones que para la ejecución de las inversiones y mejoradas, requerirán otros Organismos o Administraciones Públicas.

Así mismo, para su oportuno conocimiento se le informa:

1. **-Que la Unión Europea (UE) participa en las ayudas aprobadas en la resolución que se adjunta, con un 53,14% a través de la Sección Orientación del Fondo Europeo de Orientación y Garantía Agrícola (FEOGA).**



C/ Hermanos Machado, nº 4 04004 Almería Telfs. 950011000 Fax 950011096  
E.mail: dpat.cap@juntadeandalucia.es

**JUNTA DE ANDALUCIA**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA**  
**DELEGACION PROVINCIAL DE ALMERÍA**

2. Que con esta misma fecha se remite a la entidad financiera, propuesta de préstamo bonificado al que tiene derecho.
3. Que dispone del plazo de **TRES MESES** contados a partir del día siguiente al de la fecha de esta notificación para formalizar el préstamo, de cuya póliza remitirá una copia o fotocopia a esta Delegación Provincial.

Formalizado el préstamo, dispone de un plazo de **1 AÑO**, contado a partir de la fecha de formalización de aquél, para realizar las inversiones y mejoras aprobadas, debiendo informar por escrito y dentro de plazo a esta Delegación Provincial de la finalización de las mismas.

El incumplimiento de los plazos indicados supondrá, la pérdida del derecho a las ayudas concedidas, y la obligación de devolver en su caso, las ayudas que hubiese percibido.

4. Que cualquier variación en las inversiones y mejoras respecto a las contempladas en la resolución que se adjunta, deberá notificarlo, antes de su realización, a esta Delegación Provincial, advirtiéndole que de no hacerlo podrá incurrir en la pérdida de las ayudas.
5. Que la justificación de la inversión realizada deberá hacerlo presentando facturas originales pagadas, o fotocopias compulsadas de las mismas, que por fechas, datos del proveedor y cliente, resulten legibles y ordenadas por partidas de inversiones o mejoras aprobadas, acompañando relación de las mismas, firmada por el beneficiario de la ayuda. Así mismo, deberá acompañar documentos acreditativos de la materialización de los pagos realizados (copias de identificación de cheques, de transferencias y copias de extractos bancarios).
6. Que deberá cumplir todos y cada un de los compromisos adquiridos por usted como beneficiario de las ayudas concedidas, relacionados en el correspondiente documento al que prestó conformidad con su firma el 7 de febrero de 2005 y entregó junto a la solicitud de ayudas.

Junto al presente se le adjunta relación de documentos que deberá aportar, además de los relacionados en el punto, al finalizar la ejecución de las inversiones y mejoras y previamente a que se emita la certificación del expediente para proceder al pago de las ayudas.

En Almería, a 9 de Agosto de 2005



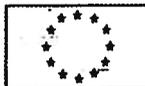
del Servicio de Ayudas  
Técnico  
Dña. Cristina Segura de Torres.

C/ Hermanos Machado, nº 4 04004 Almería Telfs. 950011000 Fax 950011096  
E.mail: dpai.cap@juntadeandalucia.es



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**RESOLUCIÓN R.D. 613/01**

El acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

**LÍNEA B: PLAN DE MEJORA**

<u>TITULAR</u>			
Nº EXPEDIENTE	:5/0	Fecha solicitud: 07-02-2005	Fecha de Resolución: 20-07-2005
Apellidos:	Nombre:	NIF:	
Tipo de persona: 112 Persona Física Hombre		Fecha de Nacimiento: 30-03-1963	
Domicilio: CL		Localidad: SANTA MARJA DEL AGUILA	
Cód.Postal: 04710		Tf.:	
Código OTE: 2012 Cult.Intensivo Invernadero			
UTAS INICIALES:	1,00000	UGMS INICIALES:	0,0000
UTAS FINALES:	1,40900	UGMS FINALES:	0,0000
Código I.N.E. de la Explotación: 0407902 Ejido (El)			
Beneficiario:	11 Pers. físic. o comunid. de bienes con al menos un comunero agr.profesional (art. 2.5 R.D 613/2001)		
Capacitación:	22 Haber ejercido la Actividad Agraria y realizado cursos o seminarios de Capacitación Agraria		

<u>INVERSIONES</u>						
T	CLAVES DE INVERSIÓN	OBJ.	V.L.(1)	UNID.	EUROS/UD	TOTAL(Euros)
14	713 invernadero plastico, hortic.intensiva	43	N	8.000,00	6,61	52.880,00
	INVERNADERO PLASTICO,					
	HORTIC.INTENSIVA					
14	715 hortic.intensiva, varios	43	N	8.000,00	0,15	1.200,00
	ANTESALAS					
14	715 hortic.intensiva, varios	43	N	8.000,00	0,30	2.400,00
	VENTILACION CENTRAL					
40	113 agua subterr., riego localizado	41	N	0,80	7.245,00	5.796,00
	RED DE RIEGO					
40	113 agua subterr., riego localizado	41	N	0,80	2.525,00	2.020,00
	ELECTROVÁLVULAS					
40	134 varios al regadio	51	N	0,80	2.625,00	2.100,00
	INSTALACION DE					
	TRATAMIENTOS					
40	141 saneamientos y drenajes	41	N	0,80	5.625,00	4.500,00
	EVACUACION DE PLUVIALES					
40	143 enarenados	41	N	0,80	5.605,00	4.484,00
	ENARENADOS					
40	149 varios mejora del suelo	43	N	0,80	7.687,00	6.149,60
	VARIOS MEJORA DEL SUELO					
40	149 varios mejora del suelo	71	N	0,80	10.350,00	8.280,00
	TIERRA					
Gastos e Inversiones Totales:						89.809,60



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**RESOLUCIÓN**

**Inversión máxima auxiliable "Plan de Mejora"**

Tratamiento de ayudas: 12 Por Zona Desfavorecida

23 Expediente De Agricultura Intensiva De Acuerdo Art7.2. Del Real Decreto 1650/2004

% Máximo de ayuda U.E.: 50,00 Inversión Total Auxiliable: 89.809,60 Reducción por PM anterior: 0,00

Porcentaje de financiación Feoga Orientación: 53,14%

Tramo inversión al que se aplica la Subvención de Capital: 89.809,60

AYUDAS CONCEDIDAS (Euros)	ORDINARIA	INCREMENTO
AYUDA TOTAL CONCEDIDA	44.904,80	0,00
SUBVENCIÓN DE CAPITAL	17.961,92	0,00
AYUDA DEL COSTE DEL AVAL (actualizada)	0,00	
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	9.04,72	
MINORACIÓN DE ANUALIDADES	17.899,16	0,00

PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN (DESDE FECHA DISPOSICIÓN PRÉSTAMO) MESES: 12

OBSERVACIONES: El importe de la ayuda para bonificación de intereses se ajustará al préstamo formalizado. Asimismo, la minoración de anualidades de amortización se ajustará a la ayuda total, en función del importe FINAL de las restantes ayudas.

**NO  
incremento  
por ser  
agricultor  
adulto**

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

DATOS BASICOS		(1)	(1)	(1)	(1)
IMPORTE	80.828,64		X		
Amortización	Plazo Total (Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	0	1,9	1,9	1,9
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	1,5	1,5	1,5

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	1,5

- (1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.
- (2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.
- (3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.
- (4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

**DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01, DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

	ORDINARIA	INCREMENTO
SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA:	17.961,92	0,00
PRESUPUESTO SUBVENCIONADO:	89.809,60	
PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO:	20,00%	0,00%

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las n. versiones y el cumplimiento de los compromisos.



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA



Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**ACTIVIDAD A REALIZAR O COMPORTAMIENTO A ADOPTAR POR EL BENEFICIARIO:** Ejecución de las inversiones aprobadas, cumplimiento de los compromisos y presentación de los siguientes documentos:

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer directamente el recurso contencioso-administrativo, ante los órganos judiciales de este Orden, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de este acto, todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 116 y 117 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y en el artículo 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Almería, a 9 de Agosto de 2005

EL DELEGADO PROVINCIAL

EL SECRETARIO GENERAL

Delegación Provincial

(I.A. nº 17 de 3-2-96)



Fdo.: Juan Deus Deus

Pdo.: María Rosa Plaza Olivares

DELEGACIÓN PROVINCIAL

ALMERÍA



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**PROPUESTA DE CONDICIONES DEL PRÉSTAMO EN APLICACIÓN DEL REAL DECRETO 613/2001 AL AMPARO DEL CONVENIO ENTRE LA SECRETARÍA GENERAL DE AGRICULTURA Y ALIMENTACIÓN Y LA ENTIDAD FINANCIERA UNICAJA.**

Copia del escrito remitido a la entidad financiera que otorgó el préstamo

**LÍNEA B: PLANES DE MEJORA**

Nº EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

**BENEFICIARIO**

NOMBRE:  
NIF:

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	80.828,64	(1)	(1) X	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	0	1,9	1,9	1,9
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	1,5	1,5	1,5

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	1,5

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

De conformidad con la resolución adoptada con fecha 20 de Julio de 2005 el beneficiario tiene derecho a que se apliquen al préstamo que esa Entidad, en su caso, le conceda, los puntos de bonificación señalados, sin que de esta aplicación le pueda resultar un tipo de interés nominal anual inferior al mínimo especificado, originando el compromiso de la Secretaría General de Desarrollo Rural y Conservación de la Naturaleza de abonar en su momento a la Entidad financiera el importe de esta bonificación, perfeccionándose dicho compromiso con la certificación de realización de inversiones.

En Almería, a 9 de Agosto de 2005

EL DELEGADO PROVINCIAL

DELEGACIÓN PROVINCIAL

Decreto 4/96 C.A.P.

A. nº 17 de 3-2-98)

Edo. San Deus Deus

Maria Rosa Plaza Olivares



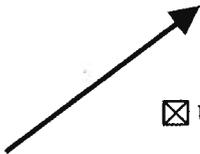
**JUNTA DE ANDALUCÍA**

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA Y PESCA**

**DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ALMERÍA**

EXPEDIENTE

**RELACION DE DOCUMENTOS QUE DEBERA APORTAR PARA  
CERTIFICACION FINAL (Original o fotocopia compulsada)**

- 
- Últimas declaraciones del I.R.P.F., informe de vida laboral y TC1/8 (en su caso) de los últimos doce meses
  - Certificación de estar al corriente con la Seguridad Social y con sus obligaciones fiscales (Agencia Tributaria y Consejería de Economía y Hacienda)
  - Escritura de compraventa registrada, nota simple y catastro actualizado a nombre del solicitante
  - Impreso de terminación de obras firmado
  - Catastro actualizado
  - Curso de Incorporación a la empresa agraria
  - Certificado de convivencia
  - Licencia Municipal de obras
  - Certificación técnica de la obra civil
  - Escritura de separación de bienes
  - Libro de explotación ganadera
  - Contabilidad simplificada a un nivel mínimo de Inventario, Diario de Ingresos y Gastos, Cuenta de Ingresos y Gastos y Balance de situación
  - Facturas definitivas de la inversiones realizadas



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE: 01/18/01273/05/5

**RESOLUCIÓN R.D. 613/01**

El acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

**LÍNEA B: PLAN DE MEJORA**

<b>TITULAR</b>			
Nº EXPEDIENTE:	Fecha solicitud: 31-01-2005	Fecha de Resolución: 01-12-2005	
Apellidos:	Nombre:	NIF:	
Tipo de persona: 112 Persona Física Hombre		Fecha de Nacimiento:	
Domicilio:		Localidad: HUETOR TAJAR	
Cód.Postal: 18360		Tf.:	
Código OTE: 8231 Explotaciones Agrícolas			
UTAS INICIALES:	2,56000	UGMS INICIALES:	0,0000
UTAS FINALES:	5,12551	UGMS FINALES:	0,0000
Código I.N.E. de la Explotación: 1801122 Loja			
Beneficiario:	11 Pers. físic. o comunid. de bienes con al menos un comunero agr.profesional (art. 2.5 R.D 613/2001)		
Capacitación:	22 Haber ejercido la Actividad Agraria y realizado cursos o seminarios de Capacitación Agraria		

<b>INVERSIONES</b>						
T	CLAVES DE INVERSIÓN	OBL.	V.L.(1)	UNID.	EUROS/UD	TOTAL(Euros)
20	801 tractores	31	N	1,00	30.050,60	30.050,60
	TRACTOR RUEDAS					
50	732 esparrago	28	N	4,06	2.068,00	8.396,08
	PLANTACIÓN DE ESPARRAGO					
<b>Gastos e Inversiones Totales:</b>						<b>38.446,68</b>



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE: 01/18/01273/05/5

### RESOLUCIÓN

Tratamiento de ayudas: 12 Por Zona Desfavorecida		
% Máximo de ayuda U.E.:	60,00	Inversión Total Auxiliable: 38.446,68
Reducción por PM anterior:	0,00	
Porcentaje de financiación Feoga Orientación:	53,14%	
Tramo inversión al que se aplica la Subvención de Capital:	38.446,68	
<b>AYUDAS CONCEDIDAS (Euros)</b>		
	ORDINARIA	INCREMENTO
AYUDA TOTAL CONCEDIDA	19.223,34	3.844,66
SUBVENCIÓN DE CAPITAL	7.689,34	3.844,66
AYUDA DEL COSTE DEL AVAL (actualizada)	0,00	
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	3.369,26	
MINORACIÓN DE ANUALIDADES	8.164,74	0,00
Incremento por joven en aplicación del apartado 4 del artículo 7 del R.D 613/01 modificado por el R.D. 1650/204		
PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN (DESDE FECHA DISPOSICIÓN PRÉSTAMO) MESES: 12		
OBSERVACIONES: El importe de la ayuda para bonificación de intereses se ajustará al préstamo formalizado. Asimismo, la minoración de anualidades de amortización se ajustará a la ayuda total, en función del importe FINAL de las restantes ayudas.		

#### DATOS DEL PRÉSTAMO

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	34.602,01	(1)	(1)	(1)	(1)
					X
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	0	0	0	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0,0

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

#### DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01, DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA

	ORDINARIA	INCREMENTO
SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA:	7.689,34	3.844,66
PRESUPUESTO SUBVENCIÓNADO:	38.446,68	
PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO:	20,00%	10,00%
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA:	0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0	

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACIÓN

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE

*I+M*

**RESOLUCIÓN R.D. 613/01**

De acuerdo con el Art. 23.1 de la Orden de 22 de junio de 2004, por la que se regula el Régimen de la Calificación de las Explotaciones Agrarias como prioritarias y el Régimen de Ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de Producción de las Explotaciones Agrarias, por el que la competencia para resolver las solicitudes de ayudas para la mejora y modernización de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias, se delega en los Delegados Provinciales de la Consejería de Agricultura y Pesca de la Junta de Andalucía:

El Delegado RESUELVE:

**LÍNEA A: PRIMERA INSTALACIÓN**

**TITULAR**

Nº EXPEDIENTE: Fecha solicitud: 04-02-2005 Fecha de Resolución: 24-11-2005  
 Apellidos: Nombre: NIF:  
 Tipo de persona: 112 Persona física hombre Fecha de nacimiento: .1981  
 Domicilio: Localidad: CAMPOHERMOSO  
 Cód.Postal: TF:  
 CÓDIGO I.N.E. DE LA EXPLOTACIÓN:  
 CAPACITACIÓN(claves): 23 Haber realizado cursos o seminarios de Capacitación Agraria y no haber ejercido la Actividad Agraria  
 SITUACIÓN INICIAL(claves): 1 Se va a instalar por primera vez, "ex novo"  
 Código OTE: 2012 Cult.intensivo invernadero  
 UTAS INICIALES: 0,00000 UGMS INICIALES: 0,0000  
 UTAS FINALES: 3,15000 UGMS FINALES: 0,0000  
 MODALIDAD DE INSTALACIÓN(claves)

A	B	C	D
1	2	1	11

**GASTOS E INVERSIONES DE INSTALACIÓN**

TIPO	CLAVES(GASTOS-INVERSIONES)	UNID	EUROS/UD	TOTAL(Euros)
40	142 nivelaciones NIVELACION	1,80	9.015,18	16.227,32
40	149 varios mejora del suelo TIERRA VEGETAL	1,80	4.444,44	7.999,99
40	149 varios mejora del suelo ESTIERCOL	1,80	7.011,11	12.620,00
80	912 compra de tierras de regadio COMPRA DE TIERRAS DE REGADIO	2,00	48.085,97	96.171,94
Gastos e Inversiones Totales:				133.019,25



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCÍA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**RESOLUCIÓN**

Ayuda Máxima U.E.(Euros): 50.000,00 Gastos e Inversiones auxiliares(Euros): 133.019,25

Porcentaje de financiación Feoga Orientación: 53,14%

**AYUDAS CONCEDIDAS**

AYUDA TOTAL CONCEDIDA	44.000,00	PLAZO DE EJECUCIÓN
PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA	10.617,26	DE LA INVERSIÓN
PRIMA DESTINADA A AVAL	0,00	(DESDE LA FECHA DE
PRIMA DESTINADA A BONIFICACIÓN DE INTERÉS	11.382,74	DISPOSICIÓN DEL
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS	33.382,74	PRÉSTAMO, EN SU
		CASO) 12 MESES

Nº DE PAGOS DE LA PRIMA DESTINADA A SUBVENCIÓN DIRECTA:

Nº DE JÓVENES CON AYUDAS DE PRIMERA INSTALACIÓN QUE SE INSTALAN EN EXPLOTACIÓN: 1

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	119.717,33	(1) X	(1)	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	3,4	3,4	3,4	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellorando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

**DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01. DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA: 10.617,26

PRESUPUESTO SUBVENCIONADO: 133.019,25

PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO: 7,98%

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.

ACTIVIDAD A REALIZAR O COMPORTAMIENTO A ADOPTAR POR EL BENEFICIARIO: Ejecución de las inversiones aprobadas, cumplimiento de los compromisos y presentación de los siguientes documentos:

Notifíquese la presente Resolución al interesado en legal forma con indicación de que contra la misma, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante este órgano, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación del presente acto, o interponer





MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA



Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

40	143	enarenados	51	N	1,80	13.433,33	24.179,99
		ENARENADOS					
40	145	muros de contencion	51	N	1,80	2.500,00	4.500,00
		MUROS DE CONTENCIÓN					
40	921	electric.por linea	51	N	450,00	21,00	9.450,00
		ELECTRIFIC.POR LINEA					
40	926	electrificacion, varios	51	N	1,00	3.600,00	3.600,00
		ELECTRIFICACION CASETA DE RIEGO					
<b>Gastos e Inversiones Totales:</b>							<b>228.369,35</b>



MINISTERIO DE AGRICULTURA  
PESCA Y ALIMENTACION

UNION EUROPEA  
Fondo Europeo de Orientación  
y Garantía Agrícola



JUNTA DE ANDALUCIA  
Consejería de Agricultura y Pesca

Nº EXPEDIENTE:

**RESOLUCIÓN**

Tratamiento de ayudas: 12 Por Zona Desfavorecida  
23 Expediente De Agricultura Intensiva De Acuerdo Art7.2. Del Real Decreto 1650/2004

% Máximo de ayuda U.E.: 60,00 Inversión Total Auxiliable: 228.369,35 Reducción por PM anterior: 0,00  
 Porcentaje de financiación Feoga Orientación: 53,14%  
 Tramo inversión al que se aplica la Subvención de Capital: 228.369,35

AYUDAS CONCEDIDAS (Euros)		ORDINARIA	INCREMENTO
AYUDA TOTAL CONCEDIDA		114.184,68	22.836,93
SUBVENCIÓN DE CAPITAL		45.673,87	22.836,93
AYUDA DEL COSTE DEL AVAL (actualizada)		0,00	
BONIFICACIÓN ACTUALIZADA DE INTERÉS		41.151,66	
MINORACIÓN DE ANUALIDADES		27.359,15	0,00

Incremento por joven en aplicación del apartado 4 del artículo 7 del R.D 613/01 modificado por el R.D. 1650/204  
 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN (DESDE FECHA DISPOSICIÓN PRÉSTAMO) MESES: 12

OBSERVACIONES: El importe de la ayuda para bonificación de intereses se ajustará al préstamo formalizado. Asimismo, la minoración de anualidades de amortización se ajustará a la ayuda total, en función del importe FINAL de las restantes ayudas.

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

		DATOS BÁSICOS			
IMPORTE	205.532,42	(1)	(1) X	(1)	(1)
Amortización	Plazo Total(Años)	15	10	8	5
	Nº Anualidades de amortización	12	8	7	5
	Periodo de carencia (años)	3	2	1	-
Datos relativos al tipo de interés	Puntos de bonificación (2)	0	3,4	3,4	3,4
	Nominal resultante al prestatario a la fecha de esta propuesta (3)	0	0	0	0

DATOS COMPLEMENTARIOS	
Tipo preferente nominal a la fecha de esta propuesta(3)	3,4
Límite inferior del tipo resultante al prestatario del interés (4)	0,0

(1) Señalar con X la casilla correspondiente al préstamo propuesto, rellenando también los datos relativos a las modalidades de menor plazo que el propuesto. En caso de que el préstamo se formalice a plazo inferior al propuesto, dentro de los previstos, los puntos de bonificación y el tipo de interés resultante serán los que figuran en la casilla correspondiente a ese plazo.

(2) Redondeando a la décima de punto, siempre por defecto.

(3) En la póliza figurarán los que correspondan según Convenio vigente a la fecha de formalización.

(4) Interés mínimo aplicable al prestatario, aun en el caso de posibles disminuciones futuras del tipo de interés preferente.

**DATOS A EFECTO DE LO DISPUESTO EN EL DECRETO 254/01, DE 20 DE NOVIEMBRE DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE ANDALUCÍA**

	ORDINARIA	INCREMENTO
SUBVENCIÓN COMUNIDAD AUTÓNOMA:	45.673,87	22.836,93
PRESUPUESTO SUBVENCIONADO:	228.369,35	
PORCENTAJE DE AYUDA RESPECTO AL PRESUPUESTO:	20,00%	10,00%

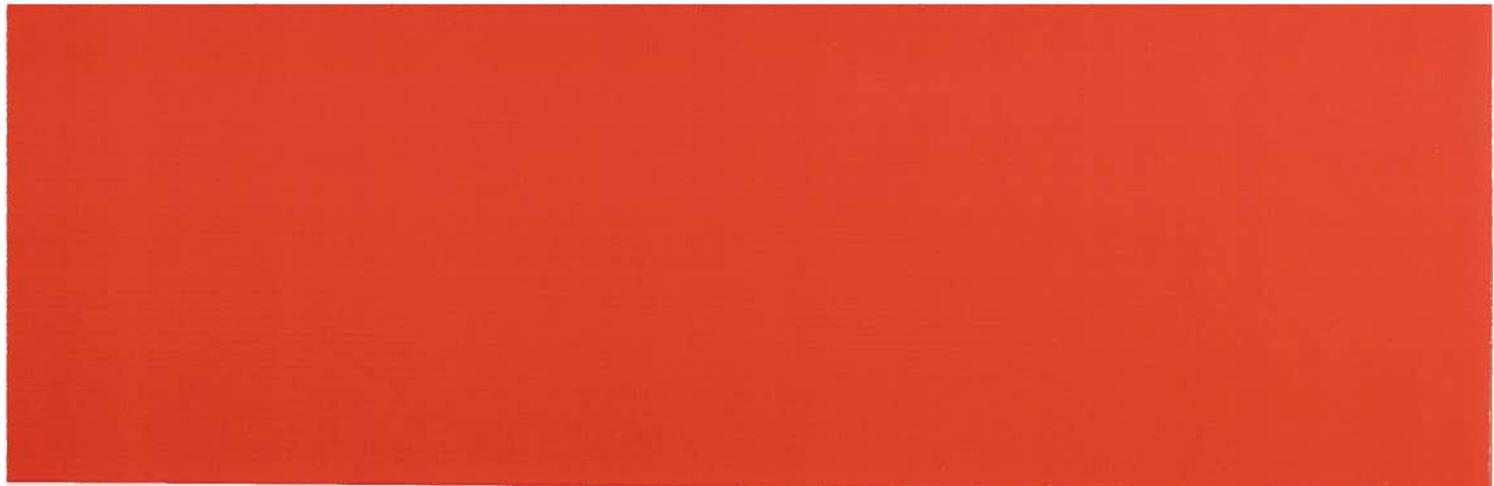
APLICACIÓN PRESUPUESTARIA: 0.1.16.00.15.00.777.00.71D.0

FORMA DE PAGO: Transferencia a la cuenta señalada por el interesado.

SECUENCIA DE PAGO: Pago único una vez comprobado la ejecución de las inversiones y el cumplimiento de los compromisos.

## **Núcleo temático 3**

### **Beneficios fiscales en la agricultura**



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This not only helps in tracking expenses but also ensures compliance with tax regulations.

In the second section, the author provides a detailed breakdown of the company's revenue for the quarter. It includes a comparison between actual performance and the budgeted figures, highlighting areas where the company exceeded expectations and where it fell short.

The third section focuses on the company's financial health and liquidity. It analyzes the current ratio and debt-to-equity ratio, providing insights into the company's ability to meet its short-term obligations and its overall financial stability.

Finally, the document concludes with a series of recommendations for the management team. These include strategies for cost reduction, revenue growth, and improving operational efficiency. The author also suggests regular financial reviews to stay on top of the company's performance.

The following table summarizes the key financial metrics discussed in the report.

Metric	Actual	Budgeted
Revenue	\$1,200,000	\$1,150,000
Expenses	\$800,000	\$820,000
Net Income	\$400,000	\$330,000
Current Ratio	1.5	1.2
Debt-to-Equity Ratio	0.8	0.9

The data indicates a strong performance in revenue and net income, which is a positive sign for the company's growth. However, the increase in expenses is a concern that needs to be addressed.

## 1.- INTRODUCCIÓN

La ley 19/1.995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias es la norma básica legislativa publicada en España cuya finalidad es el de favorecer una gran cantidad de acciones dirigidas a la mejora de las estructuras de producción de las explotaciones agrarias.

Uno de los fines mas importante establecidos en la referida norma es la de ayudar la creación y consolidación de las llamadas “**explotaciones agrarias prioritarias**”. Este tipo de explotación fué conceptualmente tratado en el primero de los capítulos informativos, haciéndose mención en los dos siguientes de las ayudas económicas que los titulares de las mismas pueden obtener.

Los **BENEFICIOS FISCALES**, objeto de tratamiento de éste documento, son ayudas dirigidas con **carácter de exclusividad** a las explotaciones agrarias prioritarias. Los tipos de beneficios fiscales son muy variados, ya que pueden aplicarse a una multitud de acciones que, en el ejercicio de su labor profesional, pueden ejercer los titulares de éstos tipos de explotaciones.

Conviene llamar la atención de los lectores que éstos beneficios son fiscales, es decir, exenciones o disminuciones de los gravámenes impositivos que los titulares de las explotaciones han de pagar a la hora de matricular una tierra, adquirirla ó transmitirla, realizar escrituras de propiedad o hipotecas, etc. Por otra parte, conviene también saber que pueden acompañarse a las anteriores ayudas unas reducciones significativas de los honorarios de las Notarías y Registros de la Propiedad.

Son muy variadas las normas que han desarrollado la ley inicialmente expresada en ésta introducción, por lo

que los posibles beneficiarios de las mismas deben intentar recabar las informaciones oportunas en la Delegación Provincial de Agricultura de la provincia en la que esté localizada su explotación o, preferiblemente en la Oficina Comarcal Agraria más próxima a dicha explotación, cuyos técnicos atenderán las consultas que se les hagan y mantendrán oportunamente informados a los interesados sobre éste y otros temas relacionados con las mejoras estructurales de las explotaciones.

## 2.- OBJETIVOS PROPUESTOS A LOS LECTORES

Con carácter general, los autores de ésta publicación pretenden como finalidad a alcanzar por los lectores de la misma, el que sean capaces de conocer y comprender los beneficios fiscales a los que pueden acceder así como los campos de aplicación de los mismos.

- Más específicamente deberían los agricultores jóvenes y los adultos presumibles solicitantes de éstos beneficios:
- Conocer y saber aplicar cada beneficio fiscal establecido con la acción a la cual se le aplica.
- Capacidad de discriminar los niveles de ayudas fiscales establecidas.
- Conocer las Instituciones Públicas afectadas con la aplicación de los beneficios fiscales.
- Saber determinar los recortes establecidos en las minutas de notarios y registradores de la propiedad.

### 3.- BENEFICIOS FISCALES APLICADOS A LA PRIMERA INSTALACIÓN DE AGRICULTORES JÓVENES.

Los agricultores jóvenes que se instalan por primera vez como empresarios, siendo titulares de una explotación agraria prioritaria, podrán beneficiarse de las importantes ayudas de tipo fiscal que tratamos en éste capítulo.

Es un momento clave, en las vidas de éstos agricultores jóvenes, la toma de decisión de incorporarse al sector. Tal decisión da lugar a implicaciones muy variadas relacionadas con el futuro del propio solicitante, de sus familias, de la explotación, etc. y desde luego, importantes desembolsos económicos. Significativos gastos puede exigir la adquisición de capital territorial y en la mayoría de los casos, habrá que prever otros gastos para hacer frente a fuertes inversiones tanto de tipo inmobiliario como mobiliario, tal como vimos en el segundo capítulo de ésta publicación.

Algunas de las acciones de obligada ejecución para que pueda llevarse a efecto la incorporación a la agricultura, van acompañadas de cargas y gravámenes fiscales los cuales y gracias a la legislación que comentamos, serán eliminados total o parcialmente, en tanto y repitiendo la idea expresada en el primer párrafo, se pretende el rejuvenecimiento empresarial con nuevas incorporaciones al sector en explotaciones agrarias que adquieran la condición de prioritarias.

Conviene recordar, que para obtener los referidos beneficios fiscales, las Explotaciones Agrarias Prioritarias deberán registrarse en el correspondiente catálogo. Las solicitudes para tales registros deberán hacerse a través de las Oficinas Comarcales Agrarias ó directamente en la Delegación Provincial de Agricultura.

Pasamos a continuación a describir los principales beneficios fiscales dirigidos a los agricultores jóvenes.

#### 3.1.- TRANSMISIÓN / ADQUISICIÓN DE EXPLOTACIONES Y/O FINCAS CON PLENO DOMINIO O USUFRUCTO VITALICIO

Relacionamos aquí los beneficios fiscales que se aplican a la transmisión de tierras ó a las compras de las mismas en tanto pueda permitir, tal base territorial, la creación de explotaciones agrarias prioritarias.

Tales tierras transmitidas o adquiridas pueden ser explotaciones completas o fincas componentes de las mismas que se segregan de aquellas ó que se encuentran separadas.

Veamos las situaciones que pueden darse:

#### ▶▶ 1º.- TIERRAS QUE SE TRANSMITEN/ADQUIEREN EN EL MOMENTO DE LLEVARSE A EFECTO LA PRIMERA INSTALACIÓN:

- ▶ Se trata de una explotación en su totalidad, parte de la misma ó de una finca rústica :
  - Exención total del impuesto que grava la transmisión o adquisición.

#### ▶▶ 2º.- TIERRAS QUE SE TRANSMITEN/ADQUIEREN DURANTE 5 AÑOS DESPUÉS DE HABERSE LLEVADO A EFECTO LA INSTALACIÓN:

- ▶ Se trata de una explotación en su totalidad :
  - Reducción del 100% de la Base Imponible del impuesto que grava la transmisión o adquisición.
- ▶ Se trata de parte de una explotación ó de una finca rústica :
  - Reducción de un 85% de la Base Imponible del impuesto que grava la transmisión o adquisición.

#### 3.2.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualquier otro procedimiento para inmatricular o para reanudar el tracto registral interrumpido en el Registro de la Propiedad de fincas integradas en una explotación prioritaria o de las que con su integración permitan constituirla, tendrán los siguientes beneficios fiscales:

- Reducción del 90% de la Base Imponible de la modalidad de "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" de Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

#### 3.3.- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (SUJETOS AL I.V.A.)

Las primeras copias de las escrituras públicas que documenten la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios (sujetos al I.V.A.), tendrán derecho a éstos beneficios fiscales:

- *Exención* del gravamen gradual del impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

### 3.4.- DECLARACIONES DE LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS

Las declaraciones del Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas, realizados por agricultores jóvenes a través del método impositivo de la "Estimación Objetiva Singular" y cuando los mismos se han instalado con planes de mejoras, implica las siguientes reducciones fiscales:

- Reducción en el rendimiento neto del 25% correspondiente a su actividad agraria, durante los periodos impositivos cerrados correspondientes a los 5 años siguientes a la certificación justificativa de haberse llevado a efecto la primera instalación.

## 4.- BENEFICIOS FISCALES APLICADOS A LOS AGRICULTORES EN GENERAL.

Los Beneficios Fiscales que a continuación se describirán son de aplicación para aquellos agricultores en general que gestionan explotaciones con vocación de ser catalogadas como prioritarias, o que ya ostentan tal consideración. Estos agricultores pueden tener la condición de personas físicas o jurídicas, tal como se dijo en el primer capítulo de ésta publicación.

### 4.1.- TRANSMISION/ADQUISICIÓN DE EXPLOTACIONES Y FINCAS CON PLENO DOMINIO O USUFRUCTO VITALICIO

Al igual que se dijo en el caso de los agricultores jóvenes, en éste epígrafe entran las compras de tierras y las transmisiones de las mismas con la finalidad de crear **explotaciones agrarias prioritarias**.

Las tierras transmitidas o adquiridas pueden ser explotaciones completas o fincas rústicas que por supuesto, implican su catalogación como explotaciones prioritarias.

La casuística que puede darse, es la siguiente:

#### ▶▶ 1º.- TRANSMISIÓN/ADQUISICIÓN DE EXPLOTACIONES EN SU TOTALIDAD

Transmisión o adquisición por cualquier título, oneroso o lucrativo, "inter vivos" o "mortis causa" del pleno domi-

nio o del usufructo vitalicio de una explotación agraria en su integridad ( aunque se excluya la vivienda).

Es obligatorio hacer constar en la Escritura Pública de adquisición, y en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que las fincas transmitidas estuviesen ya inscritas, que si las mismas se enajenan, arriendan o ceden en un plazo de 5 años, habrá de justificar el titular de las mismas el haber efectuado el pago del impuesto que seguidamente exponemos, objeto de auxilio total o parcial, mas los intereses de demora, excepto en los casos de fuerza mayor.

Las ayudas fiscales se aplican en cuantías diferentes a los tipos de beneficiarios que se expresan a continuación:

- ▶ Titulares de explotaciones prioritarias que como consecuencia de la transmisión no alteran la condición de explotación prioritaria.
- ▶ Titulares que con la transmisión alcanzan la condición de explotación prioritaria.
  - Reducción del 90 % de la Base Imponible del impuesto que grava la transmisión o adquisición de la explotación o de sus elementos integrantes.
- ▶ Cónyuge supérstite que como titular continua con la explotación prioritaria
  - Reducción del 100 % de la Base Imponible del impuesto que grava la transmisión o adquisición de la explotación o de sus elementos integrantes.

#### ▶▶ 2º.- TRANSMISIÓN/ADQUISICIÓN PARCIAL DE EXPLOTACIONES Y FINCAS RÚSTICAS

Los tipos de Transmisión/Adquisición son los mismos que los tratados en el primer caso, así como la obligación de recoger en Escritura Pública y Registro de la Propiedad, las situaciones allí expresadas.

- Σ • Reducción del 75 % de la Base Imponible del impuesto visto en el caso primero.

#### ▶▶ 3º.- COMPLETAR EXPLOTACIONES PRIORITARIAS BAJO UNA LINDE

Transmisión o adquisición de tierras según lo expresado en el primer caso y que tengan éstas finalidades :

- ▶ Completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación agraria prioritaria

- Exención del impuesto que grava la transmisión ó adquisición.

▶ Completar bajo una sola linde, al menos el 50% de la superficie de una explotación cuya renta unitaria de trabajo esté dentro de los límites establecidos por las explotaciones prioritarias, y aunque no se cumpla el requisito de la ocupación de trabajo ( remitimos al lector al primer capítulo de ésta publicación )

- Reducción del 50% de la Base Imponible del impuesto que grava la operación.

Para los dos casos tratados en éste apartado es obligatorio consignar en el documento público de adquisición, el que se haga constar la indivisibilidad de la finca resultante durante 5 años, salvo supuestos de fuerza mayor

#### ▶▶ 4º.- PERMUTAS DE FINCAS RÚSTICAS.

Permutas voluntarias de fincas rústicas, autorizadas tanto por el Ministerio como por la Consejería de Agricultura, siempre que al menos uno de los permutantes sea titular de una explotación agraria prioritaria y la permuta, que deberá realizarse en Escritura Pública, tenga alguna de las siguientes finalidades :

- a) eliminar parcelas “enclavadas” según la legislación general de Reforma y Desarrollo Agrario.
- b) Suprimir servidumbre de paso.
- c) Reestructurar las explotaciones agrarias, incluyendo las permutas múltiples que produzcan una concentración parcelaria de carácter privado.
  - Exención en la modalidad de “Transmisión Patrimonial Onerosas” del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados o en el I.V.A.

#### 4.2.- INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Los expedientes de dominio, actas de notoriedad y cualquier otro procedimiento para inmatricular o para reanudar el tracto registral interrumpido en el Registro de la Propiedad de fincas integradas en una explotación agraria prioritaria o de las que con su integración permitan constituirla, tienen los siguientes beneficios fiscales:

- Reducción del 90 % de la Base Imponible de la modalidad de “transmisiones patrimoniales onero-

sas” del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

#### 4.3.- PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS (SUJETOS AL I.V.A.)

Los agricultores que se vean afectados por las dos situaciones que a continuación se expresan, podrán beneficiarse de las ayudas fiscales que siguen a continuación:

- ▶ Titulares de explotaciones prioritarias que realizan Planes de Mejoras de sus explotaciones.
- ▶ Titulares de explotaciones que no son prioritarias y que alcanzan tal condición gracias a la adquisición de tierras financiados con préstamos.
  - Exención del gravamen gradual de Actos Jurídicos Documentados, las primeras copias de las Escrituras Públicas que documenten la constitución, modificación ó cancelación de préstamos hipotecarios.

#### 5.- REDUCCIÓN DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD

**ACTOS QUE SE BENEFICIAN DE UNA REDUCCIÓN DEL 30% DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE LOS HONORARIOS DE LOS REGISTRADORES**

- ▶ La constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios para Planes de Mejoras de las explotaciones agrarias prioritarias, o para aquellas explotaciones que van a alcanzar tal consideración.
- ▶ Adquisición de la integridad de tierras de una explotación o de una finca rústica por el titular de una explotación agraria prioritaria o por quien alcance tal condición.
- ▶ Las permutas voluntarias de fincas rústicas.
- ▶ Las adjudicaciones de superficies agrarias realizadas por las Administraciones Públicas.

- ▶ Las actas de notoriedad para inmatricular fincas de la explotación agraria prioritaria o para reanudar el tracto registral interrumpido.
- ▶ La adquisición de terrenos para formar una explotación agraria prioritaria.
- ▶ La constitución, modificación y cancelación de préstamos hipotecarios de Primera Instalación.
- ▶ La transmisión de los elementos de la explotación de los titulares a cotitulares para permitir su Primera Incorporación

### SUGERENCIAS FINALES:

Se recuerda que en el capítulo dedicado a la Primera Instalación se dijo que en el presupuesto de gastos e inversiones de pretendido auxilio por dichas ayudas, pueden incluirse los gastos notariales y registrales, es decir, los honorarios de ambos facultativos.

En cuanto a los Beneficios Fiscales, deben ser solicitados por los interesados en las Oficinas de Notarías y del Registro de la Propiedad, previa justificación ante tales Órganos de que se trata de jóvenes agricultores en proceso de Instalación en una explotación agraria prioritaria, cuestión ésta que la Oficina Comarcal Agraria les acreditará, previa petición de aquellos.

Igual procedimiento deben seguir los agricultores interesados en éstas exenciones y reducciones fiscales cuando los mismos soliciten préstamos para financiar la realización de Planes de Mejoras o para formalizar su explotación como prioritaria a través de algunos de los actos anteriormente explicitados.

