

Comunicaciones de cesiones de derechos de pago básico.

Respuestas a dudas frecuentes:



Índice

CUESTIONES GENERALES.....	3
AGRICULTOR ACTIVO A EFECTOS DE CESIONES.....	5
CESIONES SIN TIERRAS SIN PEAJE.....	6
COMPRAVENTAS CON TIERRAS O CESIONES ASIMILADAS.....	7
ARRENDAMIENTOS.....	11
HERENCIAS.....	12
ESCISIONES, FUSIONES Y CAMBIOS DE DENOMINACIÓN.....	15



CUESTIONES GENERALES

Pregunta 1. ¿Cómo puedo hacer una cesión de derechos?

Las cesiones de derechos serán comunicadas a la comunidad autónoma en la que el cedente haya presentado su última solicitud única, entregando junto a dicha comunicación los documentos necesarios, en función del tipo de cesión elegida, para acreditar la misma.

Las comunicaciones de cesión de derechos, documentación exigida y así como cualquier otra documentación adjunta, se presentarán preferentemente de forma telemática, a través de las Entidades Reconocidas, mediante la aplicación informática web de pago básico disponible por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, o mediante su presentación en los registros de las Delegaciones Territoriales de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural y Oficinas Comarcales.

- Los impresos, se encuentran disponibles a través de la web de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en la siguiente dirección:

<http://lajunta.es/25w5p>

- Asimismo el listado de Entidades Reconocidas para la campaña 2020 se encuentra en:

<http://lajunta.es/25w5s>

El plazo de presentación de las comunicaciones de cesión de derechos se ha iniciado el 1 de febrero y finalizará a fecha de fin de plazo de modificación de la solicitud única (31 de mayo de 2020).

Pregunta 2. ¿Qué cesiones de derechos puedo comunicar en la campaña 2020?

Las cesiones que pueden comunicarse esta campaña han tenido que producirse entre el día siguiente a la fecha final para la presentación de las comunicaciones de cesión de derechos de la campaña anterior (1/06/2019) y la fecha fin de plazo de modificación de la solicitud única de la presente campaña.

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



Pregunta 3 . ¿Se puede tramitar una comunicación de cesión, de un titular que tiene los derechos adquiridos en arrendamiento?

Los derechos de pago básico que dispone un titular recibidos en arrendamiento (arrendatario), no pueden ser objeto de cesión.

En este caso, se debe tramitar una finalización anticipada del arrendamiento, volviendo los derechos a estar disponibles a su propietario y a continuación, de manera encadenada con la anterior, la comunicación que corresponda según el tipo de cesión que se desee hacer.

Pregunta 4. ¿Pueden presentarse en una única comunicación de cesión de derechos dos o más cesiones encadenadas?

Cuando una comunicación de cesión de derechos depende de la ejecución previa de otra se deberá presentar cada paso de manera independiente, para verificar que ni cedente ni cesionario de cada uno de los pasos ejercen actividades excluidas, grabándolas en orden en la aplicación web de pago básico.

Se deberá indicar en la marca disponible en el impreso CT correspondiente a la segunda o sucesivas comunicaciones, si la persona cedente de esta cesión está a la espera de la aceptación de otra comunicación de esta misma campaña.

Solo en el caso de herederos que cedan definitivamente todos los derechos recibidos por herencia a un tercero que sí lo sea, pueden presentarlo en un único paso, ya que en este caso los herederos están exentos de la condición de agricultor activo.

Pregunta 5. ¿Cómo ha de hacerse la grabación de cesiones encadenadas para que los derechos estén disponibles para realizar el reparto?

La web de pago básico solo permite en una comunicación de cesión la grabación de los derechos:

- Asignados en propiedad al cedente, se excluye los que sean arrendados.
- Los que se recibe mediante otras comunicaciones de esta campaña que:
 - no estén en estado borrador,
 - no estén anuladas ni desistidas,
 - se excluyen los que se hayan recibido en arrendamiento.



Por tanto para poder realizar la grabación de cesiones encadenadas, se deberá realizar la misma en orden, con objeto de que estén disponibles para reparto en la segunda cesión los derechos que se reciben mediante la cesión previa.



AGRICULTOR ACTIVO A EFECTOS DE CESIONES**Pregunta 6. ¿Cómo se verifica que cedente y cesionario son agricultores activos a efectos de cesiones de derechos de pago básico?**

En el caso de las comunicaciones de cesión de derechos de pago básico realizadas en el marco del artículo 30 del Real Decreto 1076/2014, tanto cedente como cesionario de cada una de las comunicaciones deberán cumplir los requisitos relativos al cumplimiento de la condición de agricultor activo, es decir, que ni por sí mismos ni mediante sus entidades asociadas, si las hubiera, realizan actividades que se corresponda con los códigos recogidos en el anexo III del Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre (actividades excluidas).

Si ejerciera una actividad excluida para poder aceptarse la cesión deberá demostrar que dicha persona o grupos de personas son agricultores activos, aportando pruebas verificables que demuestren que su actividad agraria no es insignificante, sobre la base de que sus ingresos agrarios distintos de los pagos directos sean el 20 por ciento o más de sus ingresos agrarios totales en el período impositivo disponible más reciente, teniendo también en cuenta a estos efectos, si procede, los datos correspondientes a las entidades asociadas a los mismos, es decir que cumple con la regla 80/20. (Artículo 8 del Real Decreto 1075/2014)

No obstante, en el caso de que dichas personas o grupos de personas no cuenten con unos ingresos agrarios distintos de los pagos directos del 20 por ciento o más de sus ingresos agrarios totales, podrán ser considerados agricultor activo siempre y cuando se demuestre que ejercen la actividad agraria establecida en el artículo 11 del Real Decreto 1075/2014 y asumen el riesgo empresarial de dicha actividad.

Pregunta 7. En el caso de herencias, ¿ es exigible el requisito de agricultor activo al heredero?

En todas las cesiones de derechos de pago básico, se exigirá que tanto el cedente como el cesionario sean "agricultor activo" según lo establecido en los artículos 8, 9 y 10 del Real Decreto 1075/2014. Para comprobar que cumplen esta condición se estudiará si ejercen alguna de las actividades excluidas recogidas en el anexo III del Real Decreto 1075/2014.

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



CESIONES SIN TIERRAS SIN PEAJE

Pregunta 8. ¿Cómo se verifica el requisito de instalación para las cesiones sin tierras sin peaje?

Como novedad en esta campaña respecto a las cesiones sin tierra a agricultor que inicia la actividad agraria y en las cesiones sin tierras a joven agricultor, exentas de peaje, se flexibiliza el criterio de incorporación.

La instalación viene determinada por la fecha de alta en el régimen de Seguridad Social correspondiente a la actividad agraria que determine la misma. No obstante, si existen pruebas fehacientes de dicha incorporación en fecha anterior, que podrán consistir en la existencia de solicitudes de ayuda, inscripción en registros agrarios como REGEPA, REGA, registro de viñedo, o existencia de ingresos agrarios, tanto procedentes de la venta de productos como de la percepción de ayudas agrarias, se podrá tomar esta fecha como la de instalación.

En todo caso, con independencia del momento que se determine como fecha de instalación, el agricultor tiene que cumplir el requisito de estar dado de alta en la Seguridad Social a fecha final de modificación de solicitud única de la campaña.



COMPRAVENTAS CON TIERRAS O CESIONES ASIMILADAS

Pregunta 9. Un agricultor que ha realizado una compraventa, pero resulta que en la escritura de compraventa aparecen dos dueños de la parcela cada uno al 50%, mientras que solo uno de ellos la declara en la solicitud única, el cual es el único titular de los derechos, ya que era solo uno el que llevaba la explotación de la misma

¿Se puede tramitar la cesión como una CV tipo 5 “venta o cesión definitiva de derechos de pago básico con tierras” ?

Mediante una cesión del tipo "venta o cesión definitiva de derechos con tierras" (CV tipo 5) se pueden ceder un número igual de derechos de pago básico, al número de hectáreas propiedad del titular de los derechos que se venden junto a los citados derechos. En este caso, solo el 50% de los derechos se podrían ceder mediante una comunicación tipo CV.5.

Pregunta 10. Se quiere tramitar una cesión CV tipo 6 “Venta o cesión definitiva de derechos de pago básico asociada a la finalización de un arrendamiento de tierras con devolución al actual propietario de las tierras” , en la que la parcela arrendada cambia de propiedad de la tierra durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

La nueva propietaria se ha subrogado a dicho contrato como arrendadora y la cesión de los derechos de pago básico junto con la devolución de las tierras se harán ya a esta nueva propietaria. Para acreditarlo se va a aportar la finalización del contrato de arrendamiento en el mismo momento de la compra y la escritura de compraventa, en la que manifiesta que la finca no ha estado arrendada.

¿Sería esto un inconveniente, y valdría con reflejar en la rescisión del contrato de arrendamiento que aunque en las escrituras se indica que no ha estado arrendada, se hace esta finalización del arrendamiento?.

En los casos de finalización de arrendamiento con devolución de los derechos al actual propietario de las tierras (CV tipo 6) los requisitos a cumplir son los siguientes:

- En el caso de que la propiedad de la tierra hubiera cambiado durante la vigencia del contrato de arrendamiento, pero no posteriormente a su finalización, y la nueva persona propietaria se hubiese subrogado a dicho contrato como arrendadora, la cesión de los derechos de pago básico junto con la devolución de las tierras se harán ya a esta nueva persona propietaria.
- Para acreditarlo, deberá aportarse contrato público o privado de compraventa de tierras entre las personas propietarias inicial y final liquidado de impuestos . El contrato de arrendamiento debe haber finalizado en el mismo momento o con posterioridad a la compraventa de las tierras.



- Las parcelas SIGPAC que han sido objeto de devolución por finalización de arrendamiento deben pertenecer a la misma región donde se asignaron los derechos de pago básico que se transfieren.
- El número de derechos cedidos en cada región deberá ser siempre menor o igual al número de hectáreas admisibles de esa, región implicadas en la operación.
- La persona cedente (arrendador de las tierras) debe haber declarado los recintos en su solicitud única de la campaña anterior.

Pregunta 11. ¿Se puede aceptar una cesión del tipo "finalización de un arrendamiento de tierras, con devolución al propietario de las tierras y cesión definitiva de los derechos al mismo" (CV tipo 6), en la que el cedente sea usufructuario de las parcelas, y el cesionario es el nudo propietario de las mismas, considerando que el cedente las ha gestionado como arrendatario, puesto que eran de su esposa en privativo?

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

Pregunta 12. En las cesiones de derechos de pago básico asimiladas a venta de derechos con tierras del tipo 6 "finalización de un arrendamiento de tierras, con devolución al propietario de las tierras y cesión definitiva de los derechos al mismo" , o CV tipo 7 "cesión definitiva de derechos mediante contrato tripartito entre dos arrendatarios y el propietario de las tierras", en las que, es necesario que se produzca la finalización del arrendamiento de tierras y su devolución al propietario y cesionario de la venta de los derechos, o nuevo arrendatario en la misma campaña en la que se efectúa la cesión:

¿Es necesario que el contrato de arrendamiento de tierras que finaliza sea anterior o que comprenda una determinada campaña?,

¿Se consideran válidos para este tipo de cesiones contratos de arrendamiento iniciados a partir de la campaña 2015 o siguientes?

¿Es necesario que el arrendatario/cedente haya estado declarando las parcelas objeto de arrendamiento en alguna campaña más antigua que la inmediatamente anterior a la que se efectúa la cesión?

Tanto para las cesiones por finalización de un arrendamiento de tierras, como para la cesión definitiva de derechos mediante contrato tripartito entre dos arrendatarios y el propietario de las tierras, no se exige ningún requisito en cuanto a la fecha de constitución del contrato de arrendamiento que finaliza.



El requisito para el caso del acuerdo tripartito, es que se produzca la transferencia de utilización y administración de la explotación y la cesión definitiva de derechos entre un arrendatario de tierras que finaliza contrato de arrendamiento y el nuevo arrendatario de dichas tierras, que habrá formalizado un contrato de arrendamiento de tierras con el propietario de las mismas.

Este contrato ha tenido que realizarse en la misma campaña en la que se produce la cesión, es decir, entre el día siguiente de la fecha de finalización del plazo para la presentación de la comunicación de cesión de la campaña anterior y la fecha fin de plazo de modificación de la solicitud única de la presente campaña.

En el caso de las finalizaciones de arrendamientos de tierras, lo que se requiere es un documento en el que se demuestre que se produce la finalización del arrendamiento de tierras y su devolución al propietario en la misma campaña en la que se efectúa la cesión.

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

Si algún recinto no se declaró en la campaña anterior por el cedente por haber subarrendado los mismos deberán aportar el contrato de arrendamiento inicial que finaliza y el posterior subarriendo, de manera que se pueda comprobar la trazabilidad de los recintos incluidos en el impreso CT PAR.

Pregunta 13. Se plantea el caso de una compra de una finca por dos hermanos en proindiviso. No obstante, solo va ejercer la actividad uno de ellos. ¿como se puede hacer la transferencia de derechos a este último?

Puesto que en la compraventa de la finca figuran dos titulares como compradores, los derechos correspondientes a la superficie de la finca se deberán ceder mediante una comunicación CV tipo 5 (cesión definitiva con tierras) a ambos compradores proporcionalmente a la superficie que adquiera cada uno de ellos, en este caso el 50%. A continuación, se puede presentar una cesión tipo AR, encadenada con la anterior, en la que uno de los hermanos le cede en arrendamiento su parte de la finca y de los derechos al otro.

Pregunta 14. La cesión definitiva de derechos entre concesionarios de pastos comunales ¿se trata de cesión de la totalidad de la explotación o puede ser parcial? Entendiendo por parcial, a la cesión de parte de la explotación ganadera donde, tanto cedente como cesionario, continúan con la actividad.

En el caso de las comunicaciones CV tipo 8 "Cesión definitiva entre concesionarios de pastos comunales", la cesión de derechos del cedente podrá ser parcial, siempre y cuando se cumpla que el cesionario tenga una nueva concesión de pastos comunales por parte de la misma



entidad gestora que con la que tenía la concesión el cedente, y que la nueva concesión de pastos en común del cesionario sea por un número de hectáreas igual o mayor a la que tenía el cedente.

Pregunta 15. Un joven agricultor que se instala en 2016 a través de un expediente de incorporación de jóvenes agricultores, realiza su primera solicitud única en campaña 2016, dándose de alta en Seguridad Social en este mismo año 2016.

Este joven agricultor en el momento de su instalación tenía 39 años, actualmente tiene 42 años, la intención de realizar la compra de derechos sin tierra y que no se le aplique la reducción del 20%. ¿Con esta situación de ser joven por estar dentro de los cinco años posteriores a la instalación se le aplicaría dicha reducción?

Según se indica en el artículo 29 del Real Decreto 1076/2014, de 19 de diciembre, no se aplicará retención en el caso de venta o arrendamiento de los derechos de ayuda sin tierras a agricultores jóvenes mientras sean elegibles para percibir el complemento a jóvenes agricultores, según el artículo 25 del Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre:

“Tendrán derecho a percibir el pago complementario para los jóvenes agricultores, aquellos agricultores, ya sean personas físicas o jurídicas, que cumplan los siguientes requisitos:

a) Que tengan derecho a un pago en virtud del régimen de pago básico y hayan activado los correspondientes derechos de pago.

b) En el caso que el agricultor sea una persona física:

- 1.º Que no tenga más de 40 años de edad en el año de presentación de su primera solicitud de derechos de pago básico.
- 2.º Que se instale por primera vez en una explotación agraria como responsable de la misma, o que se haya instalado en dicha explotación, como responsable, en los cinco años anteriores a la primera presentación de una solicitud al amparo del régimen de pago básico.

Se considerará que un joven agricultor es responsable de la explotación si ejerce un control efectivo a largo plazo en lo que respecta a las decisiones relativas a la gestión, los beneficios y los riesgos financieros de la explotación. A efectos de este apartado, la primera instalación se considerará desde la fecha de alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a la actividad agraria que determine su incorporación.

No obstante lo anterior, si se tiene prueba fehaciente de que ha ejercido como responsable de la explotación con anterioridad a su fecha de alta en el régimen de la Seguridad Social, se podrá tomar esta otra fecha como la de instalación, si bien en estos casos será



necesario que posteriormente a dicha fecha se haya producido el alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a la actividad agraria que determine su incorporación.

- 3.º Que disponga de un expediente favorable de concesión de la ayuda de primera instalación en el ámbito de un Programa de Desarrollo Rural, o que acredite poseer un nivel de capacitación agraria suficiente, para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional, tal y como establece el artículo 4.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de modernización de las explotaciones agrarias, que sean acordes a los exigidos en los programas de desarrollo rural desarrollados por cada comunidad autónoma, de los que deberá disponer en cualquiera de los casos, antes de fin de plazo de modificación de la solicitud única.”

A su vez el artículo 26 del Real Decreto 1075/20143 establece que el pago para jóvenes agricultores se concederá por un máximo de cinco años a partir del año de la primera presentación de una solicitud de pago para esta ayuda complementaria y siempre que dicha solicitud se presente durante los cinco años siguientes a la instalación a que se hace referencia en el artículo 25.b).2.º. Será asimismo aplicable este período de cinco años a los agricultores que hayan recibido el pago para jóvenes agricultores respecto de las solicitudes presentadas antes de 2018.



ARRENDAMIENTOS

Pregunta 16. En agosto de un titular de derechos ha firmado, como arrendador, dos arrendamientos con tierra con contrato pasado por registro. Ahora este hombre ha fallecido. Me encuentro en la situación de que no sé qué comunicación se haría si la de ¿arrendamiento o una herencia?

En caso de fallecimiento del arrendador, se deberá presentar la comunicación tipo arrendamiento firmada por el representante de los herederos como cedente y junto a ella se debe aportar el contrato de arrendamiento liquidado de impuestos, así como documentación acreditativa del fallecimiento. En la campaña siguiente a que finalice el arrendamiento, se podrá presentar la comunicación de cesión por Herencia.

Pregunta 17. Un solicitante de ayudas PAC, que ha recibido sus derechos mediante cesión de derechos por arrendamiento, realizada en la campaña 2018 con vigencia hasta el año 2022. Recientemente ha fallecido y la viuda quisiera seguir con la explotación. ¿Como se debe plantear esta cesión?

Debe ser presentar dos comunicaciones encadenadas, la primera de finalización de arrendamiento, y la segunda cesión en la que el arrendador (cedente) transfiere, mediante arrendamiento con tierras (AR tipo 3), los derechos y la explotación a la viuda. La finalización del arrendamiento en este caso se acredita mediante certificado de defunción del arrendatario.

Pregunta 18. ¿Es posible que un arrendatario de tierras y derechos subarriende tanto las tierras -en el contrato de arrendamiento de tierras que tiene se permite el subarriendo- como los derechos que tiene arrendados a un tercero?

El subarrendamiento de derechos no se permite. Se pueden arrendar derechos con subarrendamiento de tierras, pero no subarrendar derechos.





HERENCIAS

Pregunta 19. Un titular de derechos que ha fallecido, estado civil soltero, tiene como únicos herederos a sus padres que están casados en régimen de bienes gananciales. Para tramitar el 100% de los derechos a unos de ellos ¿es necesario que presenten acuerdo de derechos liquidado de impuestos o es suficiente con el consentimiento del otro cónyuge?

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

1º Como una cesión por herencia traspasando el 100% de los derechos a un único heredero, en cuyo caso se deberá aportar acuerdo entre herederos liquidado de impuestos.

2º Como una cesión por herencia traspasando el 50% de los derechos a cada heredero, encadenada con una cesión entre cónyuges en régimen de gananciales. En este supuesto es exigible la condición de agricultor activo a los dos cesionarios de la Herencia.

Pregunta 20. Fallecimiento de una titular de derechos incluida en el régimen de pequeños agricultores, con tres hijos herederos. ¿Sería posible hacer el reparto por herencia en tres partes iguales manteniéndose cada uno dentro del régimen de pequeños agricultores?. Si los herederos salieran de dicho régimen, los importes resultantes podrían ser inferiores a los 300 € y no tener derecho al cobro de las ayudas.

En el artículo 35.3 del Real Decreto 1076/2014, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agrícola Común, se indica que:

- “3. Los derechos de pago que posean los agricultores que participen en el régimen para pequeños agricultores no serán transmisibles, salvo en caso de herencias, jubilaciones en las que el cesionario de los derechos sea un familiar de primer grado del cedente, programas aprobados de cese anticipado o en casos de incapacidad laboral permanente.

Los agricultores que mediante alguna de estas cesiones reciban derechos de pago de un agricultor que participe en el régimen de pequeños agricultores podrán optar a participar en dicho régimen, a condición de que cumplan los requisitos para beneficiarse del régimen de pago básico y reciban en la cesión todos los derechos de pago que posea el agricultor del que recibieron los derechos.

Los agricultores que ya participen en el régimen para pequeños agricultores y reciban derechos de pago de dicho régimen mediante alguna de estas cesiones, no podrán acumular los importes procedentes de dicha cesión a los importes que sirvieron para incluirle en el régimen para pequeños agricultores, mientras continúen perteneciendo a dicho régimen.



Los agricultores que ya participen en el régimen para pequeños agricultores y reciban derechos de pago procedentes del régimen de pago básico, no podrán activar estos derechos mientras continúen perteneciendo al régimen para pequeños agricultores, pero sí podrán cederlos a otro agricultor activo.”

- En el artículo 33.1 del citado Real Decreto se indica respecto de la convergencia que:

El número de hectáreas que servirá de base para establecer los importes contemplados en el apartado anterior, seguirá siendo el mismo durante todo el período de participación del agricultor en el régimen para pequeños agricultores, y no será de aplicación la convergencia que establece el artículo 16.

Pregunta 21. En el caso de una herencia testada, donde hay un usufructuario y tres herederos universales. Se quiere ceder los derechos de pago básico, este año, al usufructuario, y la siguiente campaña los tres herederos formarían una C.B. el usufructuario les cedería los derechos para que gestionasen la explotación. ¿Qué pasos se tendría que seguir?

El primer año tendrían que presentar una cesión por herencia, acompañado de un acuerdo de cesión de derechos (liquidado de impuestos) de los herederos al usufructuario, por entender que ésta no tiene el usufructo universal y vitalicio (si lo fuera no haría falta este documento).

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

Pregunta 22. ¿Se podría hacer esa cesión derechos por renuncia del usufructuario directamente a la C.B., ya que todos los herederos van a constituir ésta, sin tener que hacer la posterior fusión, es decir, pasar directamente los derechos del usufructuario al CIF?

Se puede tramitar en un único paso, si acredita que la comunidad de bienes solo está formada por los herederos.



Pregunta 23. Agricultor fallecido que el año pasado hizo varios arrendamientos a sus hijos, por lo que parte de sus derechos están arrendados.

¿Se puede hacer la comunicación de herencia solo por los derechos que no tiene arrendados? En la aplicación son los que aparecen para hacer el reparto y los herederos están de acuerdo en repartir solo estos mediante un acuerdo de herederos liquidado de impuestos

Respecto a los derechos arrendados cuando cumpla el arrendamiento en el año 2026 ¿cual sería la comunicación a hacer ya que el arrendador ha fallecido?

Sí, es posible presentar la comunicación de tipo Herencia únicamente por los derechos que actualmente no están arrendados. Respecto a los derechos arrendados, una vez que finalice el arrendamiento, se podrá volver a presentar una comunicación de tipo herencia para su transmisión a los herederos (las herencias no tienen limitación en cuanto al plazo para su presentación, se pueden presentar en cualquier campaña posterior al fallecimiento del cedente).

No obstante, se advierte que el actual régimen de pago básico finaliza previsiblemente en 2021, por lo que a partir de 2022 no será de aplicación la actual regulación relativa a las cesiones de derechos.

Pregunta 24. Un agricultor que pertenece al régimen de pequeños agricultores va a participar, como cesionario, en una comunicación por herencia en la que el cedente también pertenece al mismo régimen .

¿Es suficiente con que el cesionario marque la renuncia a dicho régimen para que todos los derechos, propios y objeto de la cesión, sean tipo G?

Al renunciar al régimen de pequeños agricultores (RPA), todos sus derechos, tanto propios como los recibidos, pasan a tipo G. No obstante, se recomienda que solicite también la renuncia al RPA al presentar la solicitud única. El valor nominal de los derechos será el correspondiente al de la campaña en la que renuncia, una vez aplicada la convergencia desde la campaña de asignación inicial (2015).

Pregunta 25. Un titular de derechos tipo “P” ha fallecido, sus herederos no son agricultores activos y van a ceder los derechos recibidos a un arrendatario. Se realiza una herencia del fallecido a los herederos marcando en esta comunicación la “renuncia al régimen de pequeño agricultor” a los herederos, encadenada a esta herencia se tramita una comunicación de “compraventa de derechos con tierra” al arrendatario marcando nuevamente al cedente/heredero que renuncia al “régimen de pequeño agricultor” .

¿Es correcto esta forma de traspasar los derechos que reciben los herederos?

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



herederos, si no son agricultores activos, únicamente podrán recibir derechos si a continuación los ceden definitivamente a otro titular que sí cumpla con la condición de agricultor activo.

Esta cesión definitiva de derechos de un heredero no activo a un tercero que sí lo sea, si es con tierras, puede ir acompañada de compraventa de tierras o de arrendamiento de tierras.

Respecto a la renuncia al régimen, es suficiente con que los herederos del titular inicial, incluido en el régimen, renuncien al citado régimen en la comunicación de herencia. No obstante, se recuerda que la renuncia tiene que ser en fecha anterior o igual a la de presentación de la cesión.



ESCISIONES, FUSIONES Y CAMBIOS DE DENOMINACIÓN

Pregunta 26. ¿La cesión entre cónyuges en régimen de gananciales, tiene que ser total?

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

- 1º Escisión tipo 5 "Escisión de cónyuges en régimen de gananciales, cuando la transferencia de derechos sea parcial", en cuyo caso es necesario cumplimentar la pestaña de derechos en la aplicación.
- 2º Cambio de Denominación tipo 4 "Cesión entre cónyuges en régimen de gananciales, cuando la transferencia de derechos sea total", para el cual no es necesario cumplimentar la pestaña de derechos. El impreso CT DER se genera por defecto por la aplicación con todos los derechos del cedente.

Pregunta 27. Comunidad compuesta por tres comuneros, cuya participación es de 1/3 cada uno, pero solo dos de ellos son propietarios. Se quiere realizar una escisión, ¿es posible repartir el 100% de los derechos únicamente a los comuneros propietarios?

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

Pregunta 28. Una vez realizada la escisión, estos titulares van a arrendar sus tierras y derechos a una S.L., las tierras están en proindiviso al 50%. ¿Es necesario hacer un contrato de arrendamiento para cada uno de los titulares hacia la S.L., o sería válido hacer un solo contrato describiendo que tanto las tierras como los derechos están al 50% (con sus códigos y referencias correspondientes).

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

Pregunta 29. Siguiendo con el caso anterior, al tratarse de dos C.B. iniciales las que van a formar parte de la S.L. final, ¿sería posible en vez escindirlas y luego pasar los derechos por arrendamiento a la S.L., hacer directamente una fusión aunque no todos los comuneros iniciales coincidan con los socios finales de la S.L.?

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



Pregunta 30. Una C.B., formada por tres comuneros, viene solicitando históricamente las ayudas a la PAC. Tiene asignados derechos de pago básico y en su solicitud de ayudas declara parcelas que pertenecen a dos de los comuneros, y el resto a un tercer propietario que no forma parte de la C.B. Esta campaña pretenden cada uno de los tres propietarios de las parcelas comenzar a gestionar su solicitud de ayudas de manera individual. Entendemos que la manera correcta es:

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

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

Y posteriormente realizar una cesión de derechos por escisión (aportando la disolución de la C.B.). En este caso nos surge la duda de si sería posible o no, ya que los comuneros son tres, pero solamente dos aportaron parcelas. De tal modo que en la disolución queda reflejado que los tres aportaron capital, pero solamente dos recibirán derechos.

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

Pregunta 31. Una C.B. lleva unos años ejerciendo la actividad agraria, solo uno de los comuneros tiene asignación de derechos de pago básico y por lo tanto, éste, hace la solicitud de ayudas PAC a su nombre.

¿Es posible ceder los derechos a la C.B. y que sea ésta la que solicite las ayudas PAC?

¿Qué pasos tendríamos que seguir?

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

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



jurídica o C.B. para lo que se exige que la C.B. tenga asignación propia de derechos antes de esta cesión por fusión.

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

Pregunta 32. Un agricultor con derechos propios y casi todas sus parcelas arrendadas, quiere constituir una C.B. con sus padres que son titulares de parte de la tierra que el declara ¿Es posible?

En este caso, la comunicación a presentar es una fusión de varias personas físicas en otra persona jurídica o ente sin personalidad jurídica (FU tipo 1), siempre y cuando todas las personas que se integren en la nueva entidad cumplan con la condición de ser agricultores activos, independientemente de que tengan o no derechos asignados.

Pregunta 33. Un titular de derechos provenientes de la reserva nacional, que se le asignaron hace 3 campañas, quiere venderlos, la tierra donde los tenía aplicados era arrendada y se las ha devuelto a su propietario. ¿Es posible su venta?

Los derechos provenientes de la reserva nacional, una vez activados por el beneficiario en la campaña de asignación, pueden ser objeto de cesión a partir de la campaña siguiente al año de asignación.

En este sentido, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Anexo XV “Otras situaciones a considerar como posibles casos de creación de condiciones artificiales a efectos del artículo 101” del Real Decreto 1075/2014, de 19 de diciembre:

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

- 1 En lo que se refiere a la primera instalación como responsable de explotación agraria de jóvenes agricultores, cuando se produzca el alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente a la actividad agraria que determine su incorporación, con el fin de ser admisibles para alguno de los regímenes de pago citados y, una vez estimada la solicitud y/o percibido el pago, se den de baja.*
- 2. Cambio de titularidad de una explotación total o parcial a un joven agricultor o agricultores que inician la actividad agraria y una vez asignada la reserva nacional o activados los derechos de pago básico cedidos sin peaje, transfieren los derechos de pago básico y la explotación al titular inicial de la misma.*



Pregunta 34. En una C.B., han fallecido ambas comuneras, los herederos son 4 hermanos, tres de ellos constituyen una nueva C.B., y el cuarto arrienda su parte a la C.B., ¿cuál es el procedimiento a seguir para comunicar estas cesiones?

Para realizar la transferencia de derechos descrita, se deberá presentar una comunicación del tipo escisión total o parcial de una persona jurídica o comunidad de bienes (ES tipo 1), en la que el cedente es la C.B., y los cesionarios, por un lado la nueva C.B. constituida por tres de los herederos, y por otro el cuarto heredero como persona física.

Para ello deberá aportarse como documentación acreditativa, además de la indicada en el apartado correspondiente a la escisión tipo 1 del "Manual de presentación de cesiones de derechos de pago básico para la campaña 2020", la documentación acreditativa de la herencia.

Si posteriormente, la heredera que recibe su parte de los derechos, se los arrienda a la C.B., deberá presentarse también, encadenada con al anterior, la comunicación de arrendamiento que corresponda (con o sin tierras). Igualmente se indica que ambos cesionarios, la C.B. y la persona física, deberán cumplir con la condición de agricultor activo.

Pregunta 35. Una C.B. titular de derechos, está formada por cuatro socios, al fallecimiento de uno de los socios los tres restantes (uno de ellos heredero del fallecido) han decidido disolver la C.B. y crear una S.L. ¿Como se hace este cambio, a efectos de derechos, de la C.B. a la S.L.? ¿Debe ser igual el % de participación de cada socio en la C.B que en la S.L. o no?

La cesión indicada se debe comunicar mediante un cambio de denominación de C.B. a persona jurídica (CD tipo 2), se deberá acreditar convenientemente la herencia a los efectos de comprobar que es el único heredero.

En las comunicaciones de cesión CD tipo 2 "C.B. que se transforma en persona jurídica", se debe cumplir:

Por un lado, que la cesión sea por la totalidad de los derechos del cedente e implica una desaparición del mismo.

Y por otro, que el nuevo titular se corresponde de manera inequívoca con el que ejercía la actividad agraria antes del cambio de titularidad. Se comprobará que el agricultor o grupo de agricultores que ejercían el control de la explotación inicial en términos de gestión, beneficios y riesgos financieros también gestiona la nueva explotación, lo que exige que su participación en el capital social y los derechos de voto en la persona jurídica final sean al menos los mismos que en la persona jurídica inicial.



Pregunta 36. Para realizar el traspaso a una sociedad civil. (S.C) de los derechos que uno de sus socios tiene en propiedad. La S.C. lleva varios años tramitando y cobrando ayudas PAC. La persona física y socia de la S.C. explota las tierras en arrendamiento aunque los derechos son en propiedad. Para la PAC 2020 no tramitará el socio la PAC ya que esas tierras pasan a ser arrendadas por la S.C. de la que es socio.

Para el traspaso de los derechos del socio individual a la S.C. ¿Se podría hacer una fusión tipo “Persona física o jurídica que entra a formar parte de una persona jurídica o C.B.” o como la persona física era socia de la S.C. desde que esta se constituyó no sería una comunicación tipo Fusión sino un tripartito?

En el caso de cesión del tipo Fusión: persona física que entra a formar parte de una persona jurídica (FU tipo 2), se admite la fusión de una persona física en una persona jurídica de la que ya formara parte siempre que la persona jurídica disponga de derechos con anterioridad a la fusión. (Tanto cedente como cesionario deben disponer de derechos con anterioridad a la fusión).

Si este no fuera el caso, también se podría presentar como una cesión definitiva de derechos con tierras mediante contrato tripartito (CV tipo 7).

