

Tipos de empresa según la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias

FRANCISCO MILLÁN SALAS
Escuela Universitaria de Estudios Empresariales
Universidad Complutense de Madrid

RESUMEN

Los recientes cambios operados en la Política Agraria Común y los acuerdos comerciales multilaterales en el marco del G.A.T.T. auguran una nueva fase de cambios en los mercados y, por tanto, la agricultura española habrá de adaptarse a este nuevo proceso. En este sentido, la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995, pretende corregir los desequilibrios y las deficiencias estructurales que condicionan la competitividad de las explotaciones agrarias. La Ley utiliza como referencia de actuación el concepto de explotación prioritaria, sea esta familiar o de carácter asociativo. Junto al agricultor prioritario, aparecen en la Ley el agricultor profesional y el agricultor principal. En este trabajo abordamos, además del estudio de estos agricultores, la evolución legislativa hasta llegar a la Ley de 1995 y el concepto de empresa agraria.

I. INTRODUCCIÓN

Los recientes cambios operados en la Política Agraria Comunitaria y los acuerdos comerciales multilaterales en el marco del G.A.T.T. auguran una nueva fase de cambios en los mercados, y, por tanto, la agricultura española habrá de adaptarse a este nuevo proceso. En este sentido, la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias pretende corregir los desequilibrios y las deficiencias estructurales que condicionan la competitividad de las explotaciones agrarias.

II. EVOLUCIÓN LEGISLATIVA

Entre los cambios legislativos operados en los últimos años, hemos de destacar en primer lugar la Constitución Española de 1978 que reconoce, en el artículo 33, el derecho a la propiedad privada y a la herencia y, en el artículo

38, la libertad de empresa en el marco de la economía de mercado. El artículo 130 establece que los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles. El artículo 131.1 se refiere a la planificación de la actividad económica general para atender a las necesidades colectivas, equilibrar y armonizar el desarrollo general y sectorial y estimular el crecimiento de la renta y de la riqueza y su más justa distribución.

La Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, vino por primera vez a definir al profesional de la agricultura como la persona que se dedique o vaya a dedicarse de manera preferente a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera directa y efectiva de la explotación.

Un año más tarde, el Estatuto de la explotación familiar agraria y de los agricultores jóvenes de 1981, definía dicha explotación como el conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente por su titular para la producción agraria, primordialmente con fines de mercado, siempre que constituya el medio principal de vida de la familia. Dicho Estatuto ha quedado derogado por la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias de 4 de julio de 1995.

La entrada de España en la Comunidad Económica Europea supuso la aceptación del ordenamiento jurídico comunitario. En este sentido, y respecto a la materia que nos concierne, hemos de destacar el Reglamento (CEE) 797/85 del Consejo, de 12 de marzo de 1985, relativo a la mejora de la eficacia de las estructuras agrarias, que fue desarrollado, para su aplicación en España, por el RD 808/1987, de 19 de junio.

Posteriormente, el Reglamento (CEE) 797/85 fue modificado por el Reglamento (CEE) 3808/89 del Consejo, lo que hizo necesario modificar el RD 808/1987 que se llevó a cabo por el RD 376/1991, de 22 de marzo.

Más tarde, el Reglamento (CEE) 2328/91 del Consejo, de 15 de julio de 1991, derogó el Reglamento (CEE) 797/85, y refundió en un único texto las normas y modificaciones introducidas en el mismo. Este Reglamento 2328/91 fue desarrollado, para su aplicación en España por el RD 1887/1991, de 30 de diciembre.

El RD 1887/1991 ha sido derogado por el RD 204/1996, de 9 de febrero, que desarrolla la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

A pesar de las normas que desde 1952 se han dictado sobre concentración parcelaria, persisten problemas de reducida dimensión de las explotaciones. Con la intención de solucionar este problema y, otros como son, el envejecimiento de la población agraria, la rigidez en los mercados de la tierra, la escasa flexibilidad en los modos de producción o la insuficiencia en la organización comercial, la LMEA utiliza como referencia de actuación el concepto de explotación agraria prioritaria, que pretende potenciar mediante beneficios fiscales a las transmisiones de fincas rústicas por compra, sucesión o donación, en el

caso de constitución o consolidación de explotaciones prioritarias; así como, a la transmisión íntegra de las explotaciones, o cuando se efectúen en beneficio de agricultores jóvenes. También la LMEA favorece a la explotación agraria prioritaria por medio de ayudas, que el RD 204/1996 complementa, destinadas a: inversiones en planes de mejora de las explotaciones agrarias, primera instalación de agricultores jóvenes, introducción de la contabilidad en las explotaciones agrarias, determinadas agrupaciones y asociaciones agrarias que presten servicios a las explotaciones, inversiones colectivas, mejora de la cualificación profesional agraria, adquisición de tierras e incentivos a los arrendamientos de mayor duración. Todas estas ayudas se complementan entre sí para alcanzar el objetivo de mejorar las estructuras agrarias.

Esta intervención pública en la agricultura no es más que un reflejo del mandato constitucional contenido en el artículo 130.1 de la Constitución, según el cual «los poderes públicos atenderán a la modernización y desarrollo de todos los sectores económicos y, en particular, de la agricultura, de la ganadería, de la pesca y de la artesanía, a fin de equiparar el nivel de vida de todos los españoles». Para ello, el artículo 1 de la LMEA establece los siguientes fines: estimular la formación de explotaciones agrarias de dimensiones suficientes para asegurar su viabilidad y que constituyan la base permanente de la economía familiar de sus 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 las explotaciones prioritarias; 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 la 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 modernizar éstas. Aunque el artículo 1 ha omitido entre sus fines la protección del medio ambiente y el desarrollo del espacio rural, aparecen como actividad agraria complementaria.

La LMEA se estructura: Título Preliminar, que contiene los fines antes indicados y doce definiciones, que el RD 204/1996 ha completado a veintuna; Título I, que establece los requisitos y el régimen de la explotación prioritaria; Título II, que regula la unidad mínima de cultivo, y Título III que se refiere a arrendamientos rústicos: duración y supresión de prórrogas legales, así como a los incentivos a los arrendamientos de mayor duración.

III. CONCEPTO DE EMPRESA AGRARIA

Teniendo en cuenta que hay un concepto unitario de empresa aplicable a la empresa agraria, hemos de definirla como aquella empresa que desarrolla una

actividad económica organizada por un empresario profesional que asume los riesgos de la misma. Y en términos parecidos se pronuncia la LMEA en el artículo 2.4 cuando define al titular de explotación como «la persona física o jurídica que ejerce la actividad agraria organizando los bienes y derechos integrantes de la explotación con criterios empresariales y asumiendo los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de explotación».

En esta definición legal están presentes los requisitos que deben concurrir en toda empresa: la actividad económica, que en la empresa agraria es la actividad agraria; una organización, que comprende la explotación agraria y sus elementos; la imputación, que consiste en que el empresario ha de asumir los riesgos de la empresa. Tan sólo falta en la definición el requisito de la profesionalidad, sin embargo, la LMEA lo tiene en cuenta para calificar el empresario como agricultor profesional, agricultor prioritario o agricultor a título principal.

IV. REQUISITOS

A. Economicidad

El primer requisito que hay que destacar de la empresa agraria es la economicidad en cuanto que el empresario ha de ejercer la actividad agraria, que el artículo 2.1 de la LMEA define como «el conjunto de trabajos que se requiere para la obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales». Estos productos agrícolas, ganaderos y forestales no son los que el artículo 355 del Código civil califica de frutos naturales como las producciones espontáneas de la tierra o del ganado, sino que son frutos industriales, es decir, lo que producen los predios de cualquier especie a beneficio del cultivo o del trabajo del hombre.

La obtención de los productos agrícolas se debe considerar como actividad agraria principal, pero no la única, en cuanto que la actividad agraria consiste también en el intercambio de bienes agrarios, así como en la transformación industrial de los mismos. Estas últimas actividades la LMEA las denomina actividades complementarias.

Estas actividades complementarias pueden ser, según el artículo 2.5 de la LMEA, de tres tipos:

1. La participación y presencia del titular, como consecuencia de elección pública, en instituciones de carácter representativo, así como en órganos de representación de carácter sindical, cooperativo o profesional siempre que estos se hallen vinculados al sector agrario.
2. Las de transformación y venta directa de los productos de su explotación.
3. Las relacionadas con la conservación del espacio natural y protección del medio ambiente, al igual que las turísticas, cinegéticas y artesanales realizadas en su explotación.

Estas actividades complementarias presuponen que el empresario ejerza, además, la actividad agraria principal de obtener productos agrarios.

El requisito de la economicidad es consecuente con los problemas de comercialización de los productos agrarios; el funcionamiento de las leyes de oferta y demanda; la reforma de la agricultura; el control de producción y la regulación de precios.

B. Organización

En segundo lugar la empresa agraria requiere organización. La organización comprende una serie de elementos materiales e inmateriales, objetivos y subjetivos que combinados intervienen en la producción de bienes y servicios y en sus fases complementarias. Esta combinación de elementos varía según las comarcas, dependiendo del tipo de cultivo, del clima y del propio terreno.

La organización se concreta en la existencia de una explotación agrícola, que puede constituirla el propio empresario o adquirirla ya constituida. Esta organización ha de ser empresarial, en cuanto que los elementos que la integran están unidos por la organización y por la finalidad económica que persiguen los mismos, por lo que la empresa agraria es una organización productiva de todos aquellos elementos. Es precisamente de esta organización de la que surgen la clientela y la expectativa de ganancias. En este sentido el artículo 2.2 de la LMEA define la explotación agraria como «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 constituye en sí misma una unidad técnico-económica».

Los elementos de la explotación son de muy diversa naturaleza. El artículo 2.3 de la LMEA establece que se entiende por elementos de la explotación:

«Los bienes inmuebles de naturaleza rústica», esto es, las fincas, por finca se entiende el trozo de terreno edificado o no, cerrado por una línea poligonal y perteneciente a un propietario o a varios en común. Las leyes no contienen un criterio general de distinción entre fincas rústicas y urbanas, tan sólo a efectos de arrendamientos rústicos la Ley de Arrendamientos Rústicos 83/1980, de 31 de diciembre, establece en su artículo 7.º: «Tampoco se aplicarán las normas de esta Ley a los arrendamientos que tengan por objeto, inicial o posteriormente, fincas en las que concurren alguna de las circunstancias siguientes. 1.º Constituir, conforme a la legislación específica, suelo urbano o suelo urbanizable programado. 2.º Ser accesorias de edificios o de explotaciones ajenas al destino rústico, siempre que el rendimiento ajeno al rústico sea notoriamente superior a éste. 3.º Tener, por cualquier circunstancia ajena al destino agrario, un valor en venta superior al doble del precio que normalmente corresponda en la comarca o zona a las de su misma calidad o cultivo. En defecto de normas legales, la jurisprudencia y la doctrina han señalado criterios de dis-

ción. Así, la sentencia de 15 de abril de 1971 declaró que la naturaleza de una finca no puede dejarse a la calificación que hagan los interesados, sino que, atendiendo al momento de la transmisión, deberá hacerse: 1.º Por su situación en el campo o en la ciudad; 2.º Por su aprovechamiento, explotación agrícola o vivienda, industria o comercio, y 3.º Si concurren los dos elementos anteriores, por la preponderancia de uno u otro. Sigue diciendo la LMEA “y cualesquiera otros que son objeto de aprovechamiento agrario permanente”, como puede ser el agua; y los bienes inmuebles por incorporación, como son “la vivienda con dependencias agrarias; las construcciones e instalaciones agrarias, incluso de naturaleza industrial”».

Igualmente son elementos de la explotación los bienes muebles, como «los ganados, máquinas y aperos, integrados en la explotación y afectos a la misma». Este es un caso de pertenencias que, según el artículo 334.5.º del C.c., se consideran inmuebles cuando estén destinados por el propietario de la finca a satisfacer las necesidades de la explotación misma.

Por último nos dice la LMEA que «Asimismo, constituyen elementos de la explotación todos los derechos y obligaciones que puedan corresponder a su titular y se hallen afectos a la explotación». En cuanto a los derechos se comprenden las denominaciones de origen, primas y derechos de producción según el producto de que se trate dependiendo de las distintas OCM, así como los derechos de crédito que el titular de la explotación tenga y se hallen afectados a la explotación, por ejemplo, los créditos contra el comprador de productos de la finca por su precio. Respecto a las obligaciones, hemos de destacar las rentas del arrendamiento, las hipotecas o la prenda agraria que afecten a la explotación. En cuanto a la prenda, el artículo 52 de la Ley de Hipoteca Mobiliaria y Prenda sin Desplazamiento de 16 de diciembre de 1954 establece: «Podrán constituir prenda sin desplazamiento los titulares legítimos de explotaciones agrarias, forestales y pecuarias sobre los siguientes bienes: 1.º Los frutos pendientes y las cosechas esperadas dentro del año agrícola en que se celebre el contrato. 2.º Los frutos separados o productos de dichas explotaciones. 3.º Los animales, así como sus crías y productos. 4.º Las máquinas y aperos de las referidas explotaciones».

Todos estos bienes y derechos que menciona la LMEA su «aprovechamiento y utilización corresponden a su titular en régimen de propiedad, arrendamiento, derechos de uso y disfrute e incluso mera tolerancia de su dueño».

C. Imputabilidad

Este requisito está íntimamente ligado con el de economicidad, en cuanto que si la actividad empresarial es económica, el empresario tiene que responder de la misma.

La imputabilidad implica asumir los riesgos de la empresa. Esta asunción corresponde al empresario agrícola, ahora bien, éste puede trasladar a terceras personas la asunción económica del riesgo, por medio de los contratos de seguro, o delegando el empresario agrícola a un representante la dirección de la empresa. Pero este traslado a terceros de la asunción económica del riesgo no implica que el empresario quede exento de responsabilidad.

La LMEA nos dice que el titular de la explotación ha de asumir «los riesgos y responsabilidades civil, social y fiscal que puedan derivarse de la gestión de la explotación».

En la empresa agraria el riesgo adquiere una particularidad a diferencia de otro tipo de empresa ya que, junto a los riesgos económicos, por las variaciones que el mercado experimente, bien por disminución de los precios, bien por reducción de las subvenciones por superar la producción la cantidad máxima garantizada, aparecen los riesgos agrícola, pecuario o forestal. Riesgos agrícolas, como pedrisco, incendio, sequía, heladas, inundaciones... Riesgos pecuarios, tales como sacrificio obligatorio, pérdida de la función específica del ganado. Riesgos forestales, como incendios.

Respecto a las responsabilidades, aunque la Ley haya omitido la responsabilidad penal hay que incluirla. En cuanto a la responsabilidad civil es la patrimonial del artículo 1911 del C.c. que establece: «Del cumplimiento de las obligaciones responde el deudor con todos sus bienes, presentes y futuros». Se diferencia de la responsabilidad que corresponde al empresario mercantil porque a éste se le aplican las normas de la suspensión de pagos y de la quiebra, mientras que a aquél se le aplican las normas del concurso de acreedores.

El principio de la responsabilidad patrimonial universal aplicable al empresario agrícola tiene algunas excepciones como son la inembargabilidad de los instrumentos indispensables para el ejercicio de la profesión, arte y oficio (art. 1449 LEC) y la de concesión administrativa de las tierras destinadas a constituir explotaciones familiares adjudicadas por el IRYDA (art. 31.3 LRYDA).

D. Profesionalidad

La profesionalidad consiste en el ejercicio de la actividad agraria de forma habitual, duradera y sistemática.

La profesionalidad se determina en relación a la renta que percibe el agricultor y la que obtenga por actividades agrarias y del tiempo de trabajo dedicado a las mismas.

Con arreglo a estos criterios cuantitativos las empresas agrarias se clasifican:

- a) Agricultor profesional y agricultor profesional con dedicación agrícola-ganadera.
- b) Agricultor prioritario, que puede ser persona física, joven o no, y asociativo.

c) Agricultor a título principal, que puede ser, además, agricultor con dedicación principal agrícola-ganadera, pequeño productor de orientación lechera, y al que se contraponen el agricultor a tiempo parcial.

V. AGRICULTOR PROFESIONAL

El concepto de profesional de la agricultura aparece por primera vez en nuestra legislación en la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, donde se definía como la persona que se dedique o vaya a dedicarse de manera preferente a actividades de carácter agrario, ocupándose de una manera efectiva y directa de la explotación.

La LMEA en su artículo 2.5 los define como «la persona física que siendo titular de una explotación agraria, al menos el 50 por 100 de su renta total la obtenga de actividades agrarias u otras actividades complementarias, siempre y cuando la parte de renta procedente directamente de la actividad agraria realizada en su explotación no sea inferior al 25 por 100 de su renta total y el tiempo de trabajo dedicado a actividades agrarias o complementarias sea superior a la mitad de su tiempo de trabajo total».

El agricultor profesional con dedicación agrícola ganadera es «la persona física que siendo titular de una explotación agraria obtenga, al menos, un 50 por 100 de su renta total de las siguientes actividades ejercidas en su explotación: agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas, turísticas, artesanales, de transformación y venta directa de sus productos, o actividades relacionadas con la conservación del espacio natural y la protección del medio ambiente, siempre y cuando la parte de su renta procedente directamente de la actividad agrícola y ganadera realizada en su explotación no sea inferior al 25 por 100 de su renta total y su tiempo de trabajo dedicado a actividades ejercidas fuera de la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total».

En cuanto al régimen jurídico del agricultor profesional:

1. Puede solicitar ayudas públicas para las inversiones en las explotaciones agrarias mediante planes de mejora. El plan de mejora de las explotaciones es 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 agraria para su modernización y la mejora de su estructura.

2. Puede igualmente solicitar ayudas públicas para inversiones colectivas en zonas desfavorecidas, zonas de montaña y regiones con insuficiencia estructurales. Se consideran inversiones colectivas las llevadas a efecto conjuntamente por varios titulares de explotaciones agrarias, para la satisfacción de necesidades comunes a las mismas, sin perjuicio de la ejecución por terceros de la obra o mejora objeto de la inversión.

3. Puede ser arrendatario rústico. El artículo 15 de la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, reformado por la LMEA, establece

que se entiende por profesional de la agricultura a los efectos de esta Ley: la persona mayor de edad o emancipada que se dedique o vaya a dedicarse a actividades de carácter agrario y se ocupe de manera efectiva y directa de la explotación, como agricultor profesional, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 del artículo 2 de la LMEA.

4. El agricultor profesional puede ser calificado como agricultor prioritario si cumple con los requisitos de este último.

VI. AGRICULTOR PRIORITARIO

A. Explotación prioritaria cuyo titular sea una persona física

Para que una explotación cuyo titular sea una persona física tenga la consideración de prioritaria, se requiere:

a) Que la explotación posibilite la ocupación, al menos, de una unidad de trabajo agrario y que la renta unitaria de trabajo que se obtenga de la misma sea igual o superior al 35 por 100 de la renta de referencia e inferior al 120 por 100 de esta.

Por unidad de trabajo agrario se entiende el trabajo efectuado por una persona dedicada a tiempo completo durante un año a la actividad agraria.

La renta unitaria de trabajo es el rendimiento económico generado en la explotación agraria que se atribuye a la unidad de trabajo y que se obtiene dividiendo entre el número de unidades de trabajo agrario dedicadas a la explotación, la cifra resultante de sumar el margen neto o excedente neto de explotación y el importe de los salarios pagados.

La renta de referencia es el indicador relativo a los salarios brutos no agrarios en España. La determinación anual de su cuantía se hará en concordancia con lo previsto al respecto en la normativa de la Comunidad Europea y teniendo en cuenta los datos de salarios publicados por el Instituto Nacional de Estadística.

Corresponde al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación realizar periódicamente la determinación del número de horas correspondientes a la unidad de trabajo agrario, la cuantía de la renta de referencia y el sistema de estimación objetiva de los parámetros utilizados en el cálculo de la renta total del titular y de la renta unitaria de trabajo.

- b) Ser agricultor profesional.
- c) Poseer un nivel de capacitación agraria suficiente, para cuya determinación se conjugarán criterios de formación lectiva y experiencia profesional.
- d) Haber cumplido dieciocho años y no haber cumplido sesenta y cinco años.
- e) Estar dado de alta en el Régimen Especial Agrario de la Seguridad Social o en el Régimen Especial de Trabajadores por cuenta propia o autónomos en función de su actividad agraria.

f) Residir en la comarca en donde radique la explotación o en las comarcas limítrofes definidas por la legislación autonómica sobre organización territorial, salvo caso de fuerza mayor o necesidad apreciada por las Comunidades Autónomas.

En caso de matrimonio, la titularidad de la explotación podrá recaer en ambos cónyuges, siendo suficiente que uno de ellos reúna los requisitos anteriores. Las explotaciones agrarias que pertezcan a una comunidad hereditaria y sobre las que existe pacto de indivisión por un período mínimo de seis años, se considerarán como explotaciones prioritarias, siempre que la explotación y al menos uno de los partícipes en la comunidad cumpla los requisitos antes indicados.

B. Explotación prioritaria asociativa

Para que una explotación asociativa tenga la consideración de prioritaria se requiere:

a) Que la explotación posibilite la ocupación de, al menos, una unidad de trabajo agrario, y su renta unitaria de trabajo no sea inferior al 35 por 100 de referencia e inferior al 120 por 100 de ésta.

b) Que responda a cualquiera de las alternativas siguientes:

1. Ser sociedad cooperativa de explotación comunitaria de la tierra o de trabajo asociado dentro de la actividad agraria.

2. Ser sociedad bajo cualquiera de las restantes formas jurídicas:

2.1. Sociedades cooperativas o sociedades agrarias de transformación.

2.2. Sociedades civiles, laborales u otras mercantiles que, en caso de que sean anónimas, sus acciones deberán ser nominativas, siempre que más del 50 por 100 del capital social, de existe éste, pertenezcan a socios que sean agricultores profesionales. Estas sociedades tendrán por objeto exclusivo el ejercicio de la actividad agraria en la explotación de la que sean titulares.

Además estas sociedades han de cumplir alguno de los requisitos siguientes:

— Que al menos el 50 por 100 de los socios sean agricultores profesionales.

— Que los dos tercios de los socios que sean responsables de la gestión y administración, cumplan los requisitos exigidos al agricultor profesional y aporten también los dos tercios de trabajo desarrollado en la explotación.

3. Ser explotación asociativa que se constituya agrupando, al menos, dos terceras partes de la superficie de la población bajo una sola linde, sin que la superficie aportada por un solo socio supere el 40 por 100 de la superficie total de la explotación. En estas explotaciones asociativas, al menos un socio debe ser agricultor a título principal y cumplir las restantes exigencias establecidas para los titulares de explotaciones prioritarias.

C. Acreditación e inscripción de las explotaciones prioritarias

Para que una explotación asociativa o que su titular sea persona física tenga la condición de prioritaria, a los efectos de la obtención de los beneficios fiscales establecidos en la LMEA, se acreditará mediante certificación expedida por el órgano correspondiente de la Comunidad Autónoma respectiva.

En el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación se llevará un Catálogo General de Explotaciones Prioritarias, de carácter público, en el que constarán las explotaciones de esa naturaleza sobre las que se haya recibido la correspondiente comunicación de las Comunidades Autónomas. Los titulares de explotaciones prioritarias incluidas en el Catálogo, vendrán obligados a comunicar al órgano competente de la Comunidad Autónoma los cambios que pudieran afectar a su condición de explotaciones prioritarias cuando se produzcan. La inclusión en el Catálogo o la certificación de la Comunidad Autónoma, serán los medios para acreditar que la explotación tiene carácter de prioritaria. Hemos de deducir, de aquí, que la certificación no es una forma esencial y que la inscripción no es constitutiva, ya que la eficacia de una y otra es simplemente probatoria.

D. Régimen jurídico

El régimen jurídico de las explotaciones prioritarias asociativas o que su titular sea persona física se concreta en varios puntos: situaciones legales de preferencia, beneficios fiscales y ayudas públicas.

En cuanto a las situaciones de preferencia, la LMEA establece que los titulares de explotaciones prioritarias tendrán un trato preferente en los siguientes supuestos:

- a) En la adjudicación de superficies agrarias realizadas por las Administraciones públicas.
- b) En las contrataciones de seguros agrarios subvencionadas con fondos públicos.
- c) En el acceso a las actividades formativas organizadas o financiadas por las Administraciones públicas para mejorar la cualificación profesional de los agricultores.
- d) La concesión de ayudas para planes de mejora.
- e) En las ayudas incluidas en los programas de ordenación de producciones agrarias o de ámbito territorial específico.
- f) En la asignación de cuotas o derechos de producción.
- g) Derecho de retracto de los propietarios de fincas colindantes que sean titulares de explotaciones prioritarias, cuando se trate de la venta de una finca rústica de superficie inferior al doble de la unidad mínima de cultivo.
- h) Subvención al arrendador del 10 por 100 de la renta anual si se ha pactado un arrendamiento de duración superior a ocho años.

Por los que respecta a los beneficios fiscales se concretan en la constitución, modificación o cancelación de préstamos hipotecarios para la realización de planes de mejora, en la transmisión o adquisición de una explotación agraria en su integridad, en la transmisión o adquisición de terrenos que se realicen para completar bajo una sola linde la superficie suficiente para constituir una explotación prioritaria, en la transmisión o adquisición de parte de una explotación agraria, en favor de un titular de explotación prioritaria y en las permutas de fincas rústicas siempre que, al menos, uno de los permutantes sea titular de una explotación agraria prioritaria.

Las ayudas se establecen para inversiones previstas en planes de mejora, introducción de la contabilidad, cualificación profesional, adquisición de tierras y primera instalación de agricultores jóvenes. Por agricultor joven se entiende la persona que haya cumplido los dieciocho años y no haya cumplido cuarenta años y ejerza o pretenda ejercer la actividad agraria.

VII. AGRICULTOR A TÍTULO PRINCIPAL

El agricultor a título principal es el agricultor profesional que obtenga al menos el 50 por 100 de su renta total de la actividad agraria ejercida en su explotación y cuyo tiempo de trabajo dedicado a actividades no relacionadas con la explotación sea inferior a la mitad de su tiempo de trabajo total.

En agricultor con dedicación principal agrícola-ganadera es el agricultor a título principal que alcanza los límites señalados de procedencia de renta y dedicación de trabajo para ser considerado como tal mediante actividades agrícolas y/o ganaderas.

El pequeño agricultor es el agricultor a título principal cuya explotación agraria no supere 12 unidades de dimensión europea y cuya renta total sea igual o inferior al 75 por 100 de la renta de referencia.

El pequeño productor de orientación lechera es el titular de una explotación que, cumpliendo las condiciones genéricas de pequeño agricultor, posea una cabana que no rebase a 15 vacas, 200 ovejas o 120 cabras y cuya producción final procedente del conjunto de las citadas especies ganaderas sea como mínimo el 50 por 100 de su producción agraria total.

Por último, se contraponen al agricultor a título principal, el agricultor a tiempo parcial que es la persona física que siendo titular de una explotación agraria, dedica a actividades agrarias en la misma, no menos de la quinta parte ni más de la mitad de su tiempo total de trabajo.

BIBLIOGRAFÍA

AMAT ESCANDELL, L. (1966): «La noción jurídica de empresa agraria», *REAS*, pp. 55 y ss.

- BALLARÍN MARCIAL, A. (1995): «Introducción y crítica a la nueva Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RDDA*, n.º 27, pp. 7 y ss.
- CABALLERO LOZANO, J. M.^a (1996): «El retracto de colindantes en la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RCDI*, pp. 65-94.
- (1997): «Modernización de la explotación y de la actividad agraria», *RDAA*, n.º 31, pp. 11-19.
- CORRAL DUEÑAS, F. (1995): «Comentario a la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RDDA*, n.º 27, pp. 13 y ss.
- DE LOS MOZOS Y DE LOS MOZOS, J. L. (1997): «Hacia un concepto de explotación agrícola (marginales a la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias)», *RCDI*, pp. 1345-1363.
- FELIZ MARTÍNEZ, I. I. (1996): «El régimen de las explotaciones familiares agrarias en la Ley de 4 de julio de 1995», *A.C.*, pp. 481-493.
- FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CLAROS, I. (1995): «Aspectos civiles y fiscales de la Ley de 4 de julio de 1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RDAA*, n.º 27, pp. 23-28.
- (1996): «El Régimen de Incentivos Fiscales de la Ley de 4 de julio de 1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *ECDI*, pp. 95-118.
- GARCÍA MÁS, F. J. (1996): «Comentarios a la Ley 19/1995, de 4 de julio, sobre Modernización de las Explotaciones Agrarias», *A.C.*, pp. 681-704.
- GERMANÓ, A. (1993): *L'impresa agricola nell Diritto spagnolo*, Giuffré, Milán.
- LÓPEZ JACOISTE, J. J. (1960): «La idea de explotación en el Derecho Civil actual», *RDP*, pp. 351 y ss.
- MALDONADO RAMOS, I. (1996): «Consideraciones sucesorias y societarias en torno a la Ley de Modernización de Explotaciones Agrarias», *RCDI*, pp. 119-127.
- MILLÁN SALAS, F. (1993): «Requisitos de la empresa agraria», *Cuadernos de Estudios Empresariales*, n.º 3, pp. 215-225.
- (1996): «El retracto de colindantes en la Ley de 4 de julio de 1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RDDA*, n.º 28, pp. 119-127.
- (1998): «Las explotaciones familiares agrarias: la sucesión "mortis causa" del concesionario de tierras en la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario», *RDDA*, n.º 32.
- ROCA SASTRE, P. (1968): *Derecho hipotecario*, t. II, Barcelona, p. 416.
- SANZ JARQUE, J. J. (1981): «La profesionalidad del agricultor, nuevo requisito para ser arrendatario», *REAS*, pp. 197 y ss.
- SECRETARÍA DE ESTADO DE ESTRUCTURAS AGRARIAS (MAPA) (1993): «Notas para la estructura y contenido del Anteproyecto de Ley de Bases sobre Modernización de las Estructuras Agrarias», *RDAA*, n.º 20, pp. 21 y ss.
- SOLDEVILLA Y VILLAR, A. (1982): *La empresa agraria y su regulación jurídica*, Valladolid.
- VATTIER FUENZALIDA, C. (1978): *Concepto y tipos de empresa agraria en el Derecho español*, Colegio Universitario de León, León.
- (1996): «Concepto y tipos de empresa según la Ley de Modernización de las Explotaciones Agrarias», *RCDI*, pp. 2203-2215.
- ZULUETA, M. M. (1954): «La empresa agraria en el Derecho español», en *Atti Primo Convegno Internazionale di Diritto agrario*, vol. II, Milán.