

¿Hay diferencia entre arrendamientos parciarios y aparcerías?

Consultorio jurídico de Agropopular

10/07/2017



Z.A. envió la siguiente pregunta al [`Consultorio jurídico`](#) de Agropopular: “Mi consulta versa sobre la diferencia entre un **contrato de arrendamiento parciario**, en el que se percibe una renta fija según el contrato, y la **aparcería** por el propietario de una tierra cultivable (cedente) que cede el uso y disfrute, aportando los elementos de la explotación a cambio de una parte de las ganancias o de las pérdidas, en la que el cedente asume una parte de los riegos y responsabilidades derivados de la explotación,

ya que en la normativa tributaria se le atribuye la condición de empresario agrario. **¿En este caso debería el cedente inscribir las tierras en la PAC?**

Respuesta del Grupo Accountax

La principal novedad de la **Ley 49/2003**, de 26 de noviembre, de **Arrendamientos Rústicos**, en cuanto al régimen de las aparcerías, es que **ya no se diferencia entre arrendamientos parciarios y aparcerías**, tal y como lo hacía la Ley 83/1980, de 31 de diciembre, de Arrendamientos Rústicos, ya que con la entrada en vigor de la vigente Ley 49/2003, de 26 de noviembre se suprimió la exigencia de que el titular de la finca aportase, al menos, un 2 por ciento del valor total de la maquinaria, ganado y capital circulante.

Respecto de los **derechos de la tierra arrendada**, debe tenerse principalmente en cuenta que la normativa exige que el beneficiario cumpla con el requisito, entre otros, de ser agricultor activo. Ahora bien, aunque lo habitual es que las partes acuerden suscribir un contrato de arrendamiento de las tierras junto con los derechos, podría también el arrendador, titular de derechos de pago, arrendar únicamente la superficie sin dichos derechos. En ese caso, **el arrendador podría cobra la PAC si cumple todos los requisitos** y, además, dispone de otras superficies en las que activar sus derechos de pago básico.

En caso contrario, **si el arrendador no desea asumir el riesgo** empresarial derivado de la actividad agrícola o ganadera de la explotación, puede arrendar las tierras con los derechos. En este punto, **los derechos de pago básico serán asignados al arrendatario**, y una vez finalice el arrendamiento, se estará a lo que las partes hayan acordado en el contrato de arrendamiento.

En todo caso, deberá de tenerse en cuenta los requisitos formales que exige el **Real Decreto 1076/2014**, de 19 de diciembre, sobre asignación de derechos de régimen de pago básico de la Política Agraria Común. De igual forma, podrá tener en cuenta las Notas Técnicas que han sido publicadas por el **Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente** a este respecto.