

EL CONSULTOR JURÍDICO

CELIA MIRAVALLES CALLEJA

Abogada

LA PAC Y LOS ARRENDAMIENTOS RUSTICOS:

1°. ¿Habrá que devolver los derechos cuando finalicen los contratos de arrendamientos en los que además de las tierras se arrendaron los derechos de pago único y que finalicen con posterioridad al 15 de mayo de 2015?

Los nuevos reales decretos que regulan los derechos de pago básico no dicen nada al respecto. Y si el arrendatario los ha incluido en su solicitud única de 2015, los derechos de pago básico serán asignados al arrendatario

Desde la Ley de Arrendamientos Rústicos de 2003, los derechos de producción agrícola y otros derechos inherentes a las fincas integrarán el contenido del contrato. (art. 3), siempre con arreglo a la normativa administrativa autonómica, estatal y comunitaria.

La Ley de 2005, añadió una Disposición Adicional cuarta a la LAR de 2003 sobre derechos de producción agraria y otros derechos, señalando que la percepción del pago único así como cualquier otro derivado de la Política Agrícola Común se regirá en cuanto a arrendamientos por las previsiones de cada una de las normativas comunitarias aplicables en lo referente a la materia, y en su caso, por las correspondientes normas autonómicas. Y todo ello sin perjuicio, en lo que corresponda a la libertad de pactos de las partes contratantes.

Por tanto ante un contrato libre y válidamente pactado entre propietario y arrendatario, por el que el propietario cedió en arrendamiento tanto las tierras como los derechos de pago único, ¿qué ocurrirá cuando finalicen los contratos o sus prórrogas y se hubiera pactado la devolución de los derechos?

Habrá que estar a lo que se diga en el clausulado del contrato, si se indicó que se devolverían los derechos habrá que devolverlos en cumplimiento del contrato, pero habrá de tenerse en cuenta varias circunstancias:

- que los derechos de pago único habrán desaparecido,
- que los nuevos derechos de pago básico se habrán adjudicado al arrendatario y con un valor diferente a los que tenían