

## DECISIÓN DE LA COMISIÓN

de 20 de diciembre de 2010

por la que se amplía el período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas en Hungría

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2010/792/UE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de adhesión de la República Checa, de Estonia, de Chipre, de Letonia, de Lituania, de Hungría, de Malta, de Polonia, de Eslovenia y de Eslovaquia,

Vista el Acta de adhesión de la República Checa, de Estonia, de Chipre, de Letonia, de Lituania, de Hungría, de Malta, de Polonia, de Eslovenia y de Eslovaquia y, en particular, su anexo X, capítulo 3, apartado 2,

Vista la solicitud presentada por Hungría,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Acta de adhesión de 2003 dispone que Hungría podrá mantener en vigor, en las condiciones establecidas en el propio Acta, la prohibición de que personas no residentes, o que no sean ciudadanos húngaros, o sean personas jurídicas, adquieran tierras agrícolas durante el período de siete años posterior a la adhesión, que expira el 30 de abril de 2011. Esta es una excepción temporal al principio de libre circulación de capitales, garantizado por los artículos 63 a 66 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Este período transitorio solo podrá ampliarse por tres años más.
- (2) El 10 de septiembre de 2010, Hungría solicitó la ampliación por tres años del período transitorio relativo a la prohibición de adquisición de tierras agrícolas.
- (3) La razón de ser principal del período transitorio consistía en la necesidad de salvaguardar las condiciones socioeconómicas de las actividades agrícolas en Hungría tras la introducción del mercado único y la transición a la política agrícola común. Se trataba, en particular, de responder a las preocupaciones suscitadas por el posible impacto de la liberalización de la adquisición de tierras agrícolas en el sector de resultados de la gran diferencia, en comparación con Alemania, Austria, Bélgica, Dinamarca, España, Finlandia, Francia, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal, Reino Unido y Suecia (denominados en lo sucesivo «EU-15»), de los precios de la tierra y de los ingresos agrarios. La instauración del

período transitorio respondía también a la necesidad de facilitar el proceso de privatización y restitución de la tierra a los agricultores; la Comisión, en su Informe de 16 de julio de 2008, «Evaluación de las medidas transitorias para la adquisición de propiedades agrícolas establecidas en el Tratado de adhesión de 2003» (denominado en lo sucesivo Evaluación Intermedia), puso ya de relieve la importancia de que, para el final del período transitorio previsto, se hubiera llevado a cabo esta medida <sup>(1)</sup>.

- (4) A pesar de la convergencia cada vez mayor entre los precios de Hungría y los imperantes en la EU-15 en el período posterior a la adhesión de este país a la Unión Europea, el promedio de los precios de la tierra sigue siendo allí entre 3 y 20 veces inferior, según la información presentada por Hungría. Aunque no se preveía una convergencia total de los precios de la tierra, ni tampoco se consideraba que fuera una condición necesaria para poner fin al período transitorio, las diferencias de precios que perduran entre Hungría y la EU-15 son tales que podrían perturbar el avance continuado hacia la convergencia. Del mismo modo, el desfase de los ingresos percibidos por los trabajadores agrícolas y los agricultores húngaros en comparación con los de la EU-15 ha disminuido, pero sigue existiendo. Por otro lado, según datos de Eurostat, el sector agrario húngaro ha sufrido de forma relativamente violenta la reciente crisis económica y financiera general, con una caída de los ingresos agrícolas reales por trabajador que, en 2009, fue la mayor de la Unión (aproximadamente un 30 %, frente a un promedio del 12 %). El descenso de los ingresos se ha unido a unas peores condiciones de obtención de créditos que en la mayoría de países de la EU-15, tanto por lo que se refiere a los tipos de interés nominales como al volumen de créditos a disposición de los agricultores. El esperado aumento de la presencia de nuevos organismos financieros de la EU-15 en Hungría tras la adhesión de esta ha sido menoscabado por la crisis económica y financiera.
- (5) Aunque el proceso de restitución ha avanzado a lo largo del período transitorio, se ha encontrado con dificultades, en particular desde 2008, por lo que todavía no puede darse por concluido. En lo referente a la privatización de tierras agrícolas se ha registrado un fenómeno similar. La falta de certeza en materia de derechos de propiedad, unida al insuficiente desarrollo del crédito y de los seguros destinados a los agricultores, perjudican el mercado de las tierras agrícolas y siguen entorpeciendo su buen funcionamiento.

<sup>(1)</sup> COM(2008) 461 final, de 16 de julio de 2008.

- (6) Por todo lo expuesto, sería de prever, como lo hacen las autoridades húngaras, que el levantamiento de las restricciones vigentes el 1 de mayo de 2011 ejercería una presión sobre los precios de la tierra. Además, teniendo en cuenta el elevado número de actores que operan en el sector agrario, la fragmentación de la estructura de la propiedad en el mercado de las tierras agrícolas, que no ha cambiado gran cosa desde la adhesión, y el predominio de las prácticas de arrendamiento, el impacto se haría sentir en todo el citado sector. Por todo ello, la expiración del período transitorio conlleva un grave riesgo de perturbación del mercado de las tierras agrícolas en Hungría.
- (7) Debe concederse, por lo tanto, una ampliación de tres años del período transitorio contemplado en el anexo X, capítulo 3, apartado 2 del Acta de adhesión.
- (8) Para preparar el mercado a la liberalización, sigue siendo de suma importancia promover, incluso en circunstancias económicas adversas, la mejora de determinados factores tales como el crédito y los seguros destinados a los agricultores y la restitución y privatización de tierras agrícolas durante el período transitorio, como ponía de relieve la Evaluación Intermedia.
- (9) Un mayor flujo de capital extranjero en el mercado de las tierras agrícolas de Hungría reportaría beneficios también a este. Como se afirmaba en la Evaluación Intermedia, la inversión extranjera en el sector agrario tendría impor-

tantes efectos a largo plazo en la provisión de capitales y de conocimientos, en el funcionamiento de los mercados de las tierras y en la productividad agraria. Una suavización progresiva de las restricciones en materia de propiedad de la tierra en manos de extranjeros durante el período transitorio servirá, por otro lado, para preparar el mercado a su total liberalización.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

*Artículo 1*

Queda ampliado el período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas en Hungría, contemplado en el anexo X, capítulo 3, apartado 2 del Acta de adhesión, hasta el 30 de abril de 2014.

*Artículo 2*

La presente Decisión entrará en vigor el vigésimo día siguiente al de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

Hecho en Bruselas, el 20 de diciembre de 2010.

*Por la Comisión*

*El Presidente*

José Manuel BARROSO