

DECISIÓN DE LA COMISIÓN

de 7 de abril de 2011

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

(Texto pertinente a efectos del EEE)

(2011/226/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 VIII, capítulo 3,

Vista la solicitud presentada por Letonia,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Acta de adhesión de 2003 dispone que Letonia podrá mantener en vigor, en las condiciones establecidas en la propia Acta, la prohibición de que personas físicas o jurídicas de otros Estados miembros que no estén establecidas o domiciliadas, ni tengan una sucursal o agencia en Letonia, 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 a la libre circulación de capitales, garantizada por los artículos 63 a 66 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. Este período transitorio puede ampliarse una sola vez por un máximo de tres años.
- (2) El 6 de diciembre de 2010, Letonia solicitó la ampliación por tres años del período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas.
- (3) La razón de ser principal del período transitorio radicaba en la necesidad de salvaguardar las condiciones socioeconómicas de las actividades agrícolas, tras la introducción del mercado único y la transición a la política agrícola común en Letonia. Se trataba, en particular, de responder a las preocupaciones suscitadas por el posible impacto de la liberalización de la adquisición de tierras agrícolas sobre el sector, dadas las considerables diferencias iniciales en los precios de la tierra y la renta agrícola, en comparación con Bélgica, Dinamarca, Alemania, Irlanda, Grecia, España, Francia, Italia, Luxemburgo, los Países Bajos, Austria, Portugal, Finlandia, Suecia y el Reino Unido (denominados en lo sucesivo «EU-15»). El período transitorio

estaba destinado, asimismo, a facilitar el proceso de restitución a los agricultores y privatización de las tierras agrícolas. 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 de 2008»), la Comisión puso ya de relieve la importancia de llevar a cabo la reforma agrícola anteriormente mencionada antes de que concluyera el período transitorio previsto ⁽¹⁾.

- (4) Según los datos de que dispone Eurostat, los precios de las tierras agrícolas en Letonia son más bajos que en la UE. La total convergencia de los precios de venta de dichas tierras no estaba prevista ni se consideraba tampoco un requisito previo imprescindible para poner fin al período transitorio. No obstante, la diferencia entre los precios de las tierras agrícolas en Letonia y en EU-15 es tan marcada que puede hacer peligrar la gradual evolución hacia la convergencia de precios.
- (5) Paralelamente a los niveles de los precios de las tierras agrícolas, los datos de Eurostat muestran que la brecha entre el PIB per cápita, medido en estándares de poder adquisitivo, de Letonia y de EU-15 aún persiste. Así pues, los precios actuales de las tierras agrícolas son elevados para quienes residen en Letonia en relación con su poder adquisitivo.
- (6) Persiste también la menor competitividad del sector agrícola de Letonia, en comparación con el sector agrícola de EU-15, problema que se ve agravado por las dificultades de acceso a recursos financieros y los elevados tipos de interés aplicados a las líneas de crédito comerciales para la adquisición de tierras agrícolas (15 % anual en 2009, según datos facilitados por las autoridades de Letonia).
- (7) Al mismo tiempo, de acuerdo con los datos facilitados por las autoridades letonas, obtenidos del Servicio Estatal de Bienes Raíces de Letonia, a 1 de enero de 2010, las tierras agrícolas constituían el 37,7 % del territorio total del país, y la superficie forestal un 45,8 %. En 2007, el 62 % de las tierras agrícolas pertenecía a agricultores, y el 26,6 % estaba arrendado. Aunque las tierras agrícolas de Letonia son ya principalmente de propiedad privada, el proceso de restitución de los derechos de propiedad y la reforma del suelo en las zonas rurales aún no han finalizado.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 final de 16 de julio de 2008.

- (8) La falta de claridad en lo tocante a los derechos de propiedad dificulta inevitablemente las compraventas de tierras y la fusión de propiedades agrícolas. A su vez, la fragmentación de las tierras contribuye a una menor competitividad y da lugar a explotaciones menos orientadas al mercado. A este respecto, los datos de Eurostat indican que, pese a que el gradual proceso de fusión de tierras sigue en marcha y que la superficie agrícola media utilizada por explotación aumentó en Letonia entre 2001 y 2007, pasando de 10 a 16 hectáreas, dicha superficie es aún inferior a la de otros Estados miembros de la UE, como Dinamarca, Alemania y Suecia, en los que la media era de 60, 46 y 43 hectáreas, respectivamente, en 2007.
- (9) Por otra parte, la reciente crisis económica y financiera mundial tuvo un impacto negativo sobre la economía letona. La falta de demanda, seguida de una drástica reducción de los precios de compra de los productos agrícolas, en un momento en el que los precios de las materias primas se situaban aún en los elevados niveles de 2008, agravaron más la situación de desventaja de los agricultores letones frente a los de EU-15.
- (10) En este contexto, cabe prever, como lo hacen las autoridades letonas, que el levantamiento de las restricciones vigentes el 1 de mayo de 2011 ejercería una presión sobre los precios de la tierra en Letonia. Por consiguiente, la expiración del período transitorio conlleva un grave riesgo de perturbación del mercado de las tierras agrícolas en Letonia.
- (11) Resulta oportuno, por lo tanto, conceder una ampliación de tres años del período transitorio contemplado en el anexo VIII, capítulo 3, del Acta de adhesión de 2003.
- (12) Para preparar plenamente 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 finalización de la reforma estructural agrícola durante el período transitorio, como se ponía ya de relieve en la Evaluación Intermedia de 2008.
- (13) Dado que un mercado único abierto ha sido siempre un elemento fundamental para la prosperidad de Europa, una mayor entrada de capital extranjero beneficiaría también posiblemente al mercado agrícola letón. Como se afirmaba en la Evaluación Intermedia, la inversión extranjera en el sector agrario tendría importantes efectos a largo plazo en la provisión de capitales y de conocimientos técnicos, en el funcionamiento de los mercados de tierras y en la productividad agrícola. Una suavización progresiva de las restricciones en materia de adquisición de tierras por extranjeros durante el período transitorio serviría, por otro lado, para preparar el mercado a su total liberalización.
- (14) En aras de la seguridad jurídica y a fin de evitar todo vacío legal en el ordenamiento jurídico de Letonia tras la expiración del actual período transitorio, procede que la presente Decisión entre en vigor el día de su publicación en el *Diario Oficial de la Unión Europea*.

HA ADOPTADO LA PRESENTE DECISIÓN:

Artículo 1

El período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas en Letonia, contemplado en el anexo VIII, capítulo 3, del Acta de adhesión de 2003, se amplía hasta el 30 de abril de 2014.

Artículo 2

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

Hecho en Bruselas, el 7 de abril de 2011.

Por la Comisión

El Presidente

José Manuel BARROSO