

## DECISÃO DA COMISSÃO

de 14 de Abril de 2011

que prorroga o período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos na Eslováquia

(Texto relevante para efeitos do EEE)

(2011/241/UE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado de Adesão da República Checa, da Estónia, de Chipre, da Letónia, da Lituânia, da Hungria, de Malta, da Polónia, da Eslovénia e da Eslováquia,

Tendo em conta o Acto de Adesão da República Checa, da Estónia, de Chipre, da Letónia, da Lituânia, da Hungria, de Malta, da Polónia, da Eslovénia e da Eslováquia, nomeadamente o anexo XIV, capítulo 3,

Tendo em conta o pedido apresentado pela Eslováquia,

Considerando o seguinte:

- (1) O Acto de Adesão de 2003 estabelece que a Eslováquia pode manter em vigor, nas condições estabelecidas nesse acto, por um período de sete anos a contar da data da adesão, que termina em 30 de Abril de 2011, a proibição de aquisição de prédios rústicos por pessoas singulares e colectivas de outros Estados-Membros que não estejam estabelecidas nem registadas nem tenham sucursais ou agências locais na Eslováquia. Esta disposição constitui uma derrogação temporária à livre circulação de capitais garantida pelos artigos 63.º a 66.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. O período transitório só pode ser prorrogado por mais três anos.
- (2) Em 20 de Janeiro de 2011, a Eslováquia pediu a prorrogação por três anos do período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos.
- (3) A principal justificação para o período transitório era a necessidade de proteger as condições socioeconómicas para as actividades agrícolas na sequência da introdução do mercado único e da transição para a política agrícola comum na Eslováquia. Em especial, pretendia dar resposta às preocupações expressas a respeito do possível impacto, no sector agrícola, decorrente da liberalização da aquisição de prédios rústicos devido às grandes diferenças iniciais entre os preços dos terrenos e os rendimentos quando comparados com os da Áustria, Bélgica, Dinamarca, Finlândia, França, Alemanha, Grécia, Irlanda, Itália, Luxemburgo, Países Baixos, Portugal, Espanha, Suécia e Reino Unido (a seguir designados por «UE-15»). O período transitório destinava-se também a facilitar o processo de privatização e de restituição dos prédios rústicos. No seu relatório de 16 de Julho de 2008 sobre a revisão das medidas transitórias para a aquisição de propriedades agrícolas, definidas no Tratado de Adesão de 2003 (a seguir designado por «revisão intercalar»), a

Comissão, sublinhara já a importância da conclusão da reforma agrícola supramencionada até ao final do período transitório previsto <sup>(1)</sup>.

- (4) De acordo com os dados de que o EUROSTAT dispõe, os preços dos prédios rústicos na Eslováquia são inferiores aos praticados na UE. Embora a plena convergência de preços dos prédios rústicos não fosse nem esperada nem entendida como uma condição prévia necessária para pôr termo ao período de transição, as diferenças apreciáveis de preços dos prédios rústicos entre a Eslováquia e a UE-15 são de molde a poder refrear uma evolução harmoniosa para a convergência dos preços. O risco de actividade especulativa é igualmente importante.
- (5) À semelhança dos níveis dos preços dos prédios rústicos, os dados do EUROSTAT revelam também que subsiste a diferença do PIB *per capita*, em termos de paridade de poder de compra, entre a Eslováquia e a UE-15. Por conseguinte, os actuais preços dos prédios rústicos são relativamente elevados para o poder de compra na Eslováquia.
- (6) De acordo com o EUROSTAT, a estrutura da propriedade fundiária na Eslováquia caracteriza-se pela predominância de pequenas explorações familiares de dimensão inferior a 2 ha, não orientadas para o mercado, na sua maioria. O processo de emparcelamento destas pequenas explorações é muito lento e a superfície agrícola explorada média por exploração de dimensão inferior a 2 ha aumentou de 0,5 ha para 0,6 ha entre 2001 e 2007. Embora apenas 4,56 % do número total das pessoas activas trabalhem na agricultura, quase metade da população vive em zonas rurais. De acordo com as autoridades eslovacas, muitos prédios rústicos detidos por entidades privadas não são explorados.
- (7) O emparcelamento dos prédios rústicos é entravado igualmente pela não-conclusão do processo de restituição dos direitos de propriedade, devido a reclamações pendentes. Além disso, mais de 360 000 ha de prédios rústicos privados são administrados pelo Fundo Fundiário da Eslováquia na pendência da identificação dos seus legítimos proprietários. Mantêm-se sob administração deste fundo 130 000 ha, aproximadamente, de prédios rústicos estatais. Estes terrenos, juntamente com aqueles que se encontram em situação jurídica indefinida, representam quase um quarto da superfície total dos prédios rústicos na República Eslovaca. A falta de clareza quanto aos direitos de propriedade entrava, inevitavelmente, as transacções de terrenos e o emparcelamento de propriedades agrícolas. Por outro lado, a fragmentação dos terrenos contribui para diminuir a competitividade e conduz a explorações menos orientadas para o mercado.

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

- (8) Perante este cenário, pode prever-se, como o fazem as autoridades eslovacas, que o levantamento das restrições em 1 de Maio de 2011 exerceria pressão sobre os preços dos prédios rústicos na Eslováquia. Assim, com o fim do período transitório, existe a ameaça de fortes perturbações sobre mercado fundiário agrícola na Eslováquia.
- (9) O período transitório referido no anexo XIV, capítulo 3, do Acto de Adesão de 2003 deve, pois, ser prorrogado por três anos.
- (10) A fim de preparar plenamente o mercado para a liberalização, continua a revestir-se de grande importância, mesmo em circunstâncias económicas adversas, favorecer a melhoria de factores tais como os instrumentos de crédito e de seguros para os agricultores, bem como a conclusão da reforma do sector agrícola durante o período de transição, conforme já sublinhado na revisão intercalar.
- (11) Uma vez que um mercado único aberto tem estado sempre no cerne da prosperidade europeia, um maior influxo de capitais estrangeiros traria benefícios potenciais também para o mercado agrícola da Eslováquia. Conforme sublinhado na revisão intercalar de 2008, o investimento estrangeiro no sector agrícola teria ainda efeitos significativos a longo prazo na constituição de capital e conhecimentos, no funcionamento dos mercados fundiários e na produtividade da agricultura. A atenuação progressiva das restrições à propriedade estrangeira durante o pe-

ríodo transitório contribuiria também para preparar o mercado para a liberalização plena.

- (12) Por razões de segurança jurídica e para evitar um vazio jurídico na ordem jurídica da Eslováquia após o termo do actual período transitório, a presente decisão deve entrar em vigor na data da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*,

ADOPTOU A PRESENTE DECISÃO:

*Artigo 1.º*

O período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos na Eslováquia referido no anexo XIV, capítulo 3, do Acto de Adesão de 2003 é prorrogado até 30 de Abril de 2014.

*Artigo 2.º*

A presente decisão entra em vigor na data da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

Feito em Bruxelas, em 14 de Abril de 2011.

*Pela Comissão*

*O Presidente*

José Manuel BARROSO