ARRENDAMIENTOS RUSTICOS.

“Problemática jurídica actual de los arrendamientos rústicos, especial referencia a la incidencia que la Política Agraria Común (PAC) tiene en nuestro derecho interno”.

Objetivo de la conferencia:

1º.- Acercar a aquellos compañeros que no están familiarizados en el derecho agrario, a las principales problemáticas que plantea en el mundo jurídico.

(Así se tratarán temas sobre los diferentes legislaciones aplicables en materia de arrendamientos rústicos, aquellos arrendamientos que aun siendo de fincas se rigen por el derecho común, la duración de los contratos, las formas de extinción del contrato, el ejercicio de los derechos de adquisición preferente de la propiedad etc). Se hará referencia a la jurisprudencia existente sobre la materia.

2º.- La aparición de la Política Agraria Común, ha supuesto una innovación muy importante en el mundo jurídico, que afecta tanto al derecho civil, como al derecho administrativo y tributario, se tratara de acercar a los compañeros los conceptos fundamentales en materia de PAC, en especial se abordará el régimen jurídico de los derechos de la PAC, tratando temas como (En qué consisten los derechos de la PAC, los derechos de PAC pertenecen al propietario de la tierra o al que la explota, como se transmiten los derechos de PAC etc). Se tendrá en cuenta especialmente la jurisprudencia emanada de las Audiencias, como la que empieza a emanar del Tribunal Supremo.

Contenido:

PARTE PRIMERA: LOS ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS.

1º.- DIVERSOS REGIMENES DE EXPLOTACIÓN DE LA TIERRA.

2º.- EL CONCEPTO DE ARRENDAMIENTO RÚSTICO.

- Diferencia entre arrendamientos de fincas regidos por la ley de arrendamientos rústicos, y aquellos que se rigen por el derecho común.
- Arrendamiento rústico y arrendamiento de explotación.

3º.- LAS DIVERSAS LEGISLACIONES COEXISTENTES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS Y SUS PARTICULARIDADES EN RELACIÓN CON LA DURACIÓN DE LOS MISMOS.

- La Ley de arrendamientos rústicos de 1980.
- Ley 19/1995 de Modernización de Explotaciones Agraria.
- Ley 49/2003 de arrendamientos rústicos y sus modificaciones.

4º.- EL DESENVOLVIMIENTO DEL CONTRATO.

- Obligaciones de las partes, régimen de obras y mejoras, renta etc.

5º.- LOS DERECHOS DE ADQUISICIÓN PREFERENTE DE LA PROPIEDAD POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

El concepto de Explotación prioritaria, los derechos de tanteo y retracto.

6º.- LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

PARTE SEGUNDA: LA POLITICA AGRARIA COMUN Y EL DERECHO INTERNO.

1º.- BREVE REFERENCIA AL ORIGEN Y CONCEPTO DE LA POLITICA AGRARIA COMÚN.

2º.- ALGUNOS CONCEPTOS NECESARIOS EN MATERIA DE PAC.

Agricultor activo, Joven agricultor, Activación de derechos, Explotación agraria, Región agronómica, Reserva nacional, etc.

3º.- CONCEPTO DE DERECHOS DE PAC.

- Los derechos de pago Unico.
- Derechos de Pago Básico.
- La Ayuda Básica a la Renta para la sostenibilidad. (ABRS)

3º.- LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS DERECHOS DE PAC.

Tratamiento doctrinal y jurisprudencial de los derechos de PAC, especial referencia a la doctrina del Tribunal Supremo en materia de derechos de PAC, y su trascendencia en orden a la determinación de quién resulta titular de los derechos de PAC, su relación con la titularidad de las finca, su naturaleza ganancia o privativa etc.

4º.- REGIMEN DE TRANSMISIÓN DE LOS DERECHOS DE PAC.

La transmisión voluntaria de los derechos de PAC, transmisión mortis causa, transmisión en caso de finalización de la relación arrendaticia, supuestos especiales (Salida de socios de Cooperativa, Extinción de Usufructo, nulidad de contrato etc).

5º.- ASPECTOS FISCALES Y ADMINISTRATIVOS DE LOS DERECHOS DE PAC.

- Régimen de tributación de la transmisión de los derechos a PAC, sujeción o no sujeción a IVA, repercusión en IRPF.

- El tratamiento de los derechos como subvención, y su implicación en el ámbito administrativo.

Ltdo. Angel J. Domínguez Domínguez.