

II

(Actos no legislativos)

DECISIONES

DECISIÓN (UE) 2020/787 DE LA COMISIÓN

de 16 de junio de 2020

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

(Texto pertinente a efectos del EEE)

LA COMISIÓN EUROPEA,

Visto el Tratado de Adhesión de la República de Croacia a la Unión Europea,

Vista el Acta de Adhesión de la República de Croacia, y en particular el capítulo 3 de su anexo V,

Vista la solicitud presentada por Croacia,

Considerando lo siguiente:

- (1) El Acta de Adhesión de 2011 dispone que Croacia podrá mantener en vigor, durante un período de siete años posterior a la adhesión, que expira el 30 de junio de 2020, restricciones sobre la adquisición de tierras agrícolas por parte de nacionales de otro Estado miembro, de nacionales de los Estados que sean parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y de personas jurídicas constituidas de conformidad con la legislación de otro Estado miembro o de un Estado que sea parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo. Se trata de una excepción temporal a la libre circulación de capitales, garantizada por los artículos 63 a 66 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea. El período transitorio puede ampliarse una sola vez por un máximo de tres años.
- (2) La principal razón de ser del período transitorio concedido en el momento de la adhesión de Croacia a la Unión Europea radicaba en la necesidad de salvaguardar las condiciones socioeconómicas de las actividades agrícolas en Croacia tras la introducción del mercado único y la transición a la política agrícola común. En particular, con el período transitorio se pretendía responder a las preocupaciones suscitadas por el posible impacto de la liberalización de la adquisición de tierras agrícolas sobre el sector agrícola. Ello se debía a las notables diferencias en los precios de las tierras agrícolas y el poder adquisitivo de los agricultores croatas comparado con el de sus homólogos de Austria, Bélgica, Dinamarca, Finlandia, Francia, Alemania, Grecia, Irlanda, Italia, Luxemburgo, Países Bajos, Portugal, España, Suecia y el Reino Unido (en lo sucesivo, «EU-15») ⁽¹⁾. El período transitorio estaba destinado, asimismo, a: i) facilitar el proceso de restitución y privatización de las tierras agrícolas; ii) mejorar los registros de la propiedad inmobiliaria y el catastro y regular los derechos de propiedad; y iii) desminar las tierras agrícolas. En su informe de 8 de mayo de 2017 sobre la evaluación de las medidas transitorias para la adquisición de bienes inmuebles agrícolas establecidas en el Tratado sobre la Adhesión de Croacia a la UE de 2011 (en lo sucesivo «Evaluación intermedia»), la Comisión puso ya de relieve la importancia de alcanzar los objetivos mencionados antes de que concluyera el período transitorio previsto ⁽²⁾.
- (3) El 15 de noviembre de 2019, Croacia solicitó la ampliación por tres años del período transitorio para la adquisición de tierras agrícolas.
- (4) Según los datos de que dispone Eurostat, los precios de las tierras agrícolas en Croacia se encuentran entre los más bajos de la Unión Europea. 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 notable diferencia de los precios de las tierras agrícolas entre Croacia y casi todos los demás Estados miembros, en particular los de la EU-15, es de tal magnitud que puede hacer peligrar la gradual evolución hacia la convergencia de precios.

⁽¹⁾ Informe de la Comisión al Consejo, de 8 de mayo de 2017, Evaluación de las medidas transitorias para la adquisición de bienes inmuebles agrícolas establecidas en el Tratado sobre la Adhesión de Croacia a la UE de 2011, COM/2017/0217.

⁽²⁾ Ídem.

- (5) Los datos de Eurostat también ponen de relieve que, entre Croacia y casi todos los demás Estados miembros, en particular los de la EU-15, sigue existiendo un desfase en términos de PIB per cápita en estándares de poder adquisitivo. Así pues, los precios actuales de las tierras agrícolas son elevados en relación con el poder adquisitivo croata.
- (6) Con arreglo al Informe sobre la estructura agrícola de 2016 ⁽³⁾, la estructura de la propiedad de la tierra en Croacia se caracteriza por el predominio de pequeñas explotaciones familiares y propiedades agrícolas fragmentadas. Si se compara con el agricultor medio de la Unión Europea, el agricultor medio croata utiliza un 30 % menos de superficie agrícola, posee solo la mitad de cabezas de ganado y tiene una producción estándar un 56 % inferior. Aún no ha finalizado el proceso de concentración de estas pequeñas explotaciones. La fragmentación de las explotaciones agrícolas es uno de los factores principales que limitan el desarrollo del sector agrícola croata.
- (7) La menor productividad de los agricultores croatas en comparación con la de los demás agricultores europeos incide negativamente en su competitividad. Considerada en relación con la media de la Unión Europea, la productividad agrícola de la República de Croacia en 2018 fue inferior en un 70,2 %. Las autoridades croatas informan de que la agricultura croata no es lo suficientemente competitiva en el mercado único europeo.
- (8) Además, en su solicitud de ampliación del período transitorio las autoridades croatas subrayan la necesidad de contar con más tiempo para ejecutar en su integridad algunos proyectos que, una vez finalizados, podrían facilitar la adquisición de tierras agrícolas, como: i) la privatización y restitución de tierras; ii) la regulación de los derechos de propiedad; iii) la correcta organización de los datos del registro de bienes inmuebles y del catastro; y iv) la continuación del proceso de desminado de aquellas tierras agrícolas de las que se sospeche que aún pueden esconder minas.
- (9) En este contexto, cabe prever, como lo hacen las autoridades croatas, que el levantamiento de las restricciones vigentes el 1 de julio de 2020 ejercería presión sobre los precios de la tierra en todas las zonas geográficas de Croacia. Por consiguiente, no se ejerce la posibilidad de limitar la ampliación del período transitorio a determinadas zonas geográficas especialmente afectadas. Es muy probable que un incremento de los precios de las tierras agrícolas fuera, a corto plazo, desfavorable para la transformación estructural de la agricultura croata, incluida la transformación de las explotaciones pequeñas en otras de tamaño medio. Por consiguiente, la expiración del período transitorio conlleva un grave riesgo de perturbación del mercado de las tierras agrícolas en Croacia.
- (10) Resulta oportuno, por lo tanto, conceder una ampliación de tres años del período transitorio contemplado en el anexo V, capítulo 3, del Acta de Adhesión de 2011.
- (11) Para preparar plenamente el mercado a la liberalización, sigue siendo de suma importancia promover, incluso en circunstancias económicas adversas, la mejora de la agricultura croata mediante una batería de medidas. Estas medidas ya se han puesto de relieve en la revisión intermedia e incluyen: i) la culminación de la reforma agrícola; y ii) la restitución y privatización de las tierras agrícolas durante el período transitorio.
- (12) 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 croata. Como se afirmaba en la Evaluación intermedia, la inversión extranjera en el sector agrario tendría efectos significativos a largo plazo en la provisión de capital 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 contribuiría, por otro lado, a preparar el mercado a su total liberalización.
- (13) En aras de la seguridad jurídica y a fin de evitar todo vacío legal en el ordenamiento jurídico de Croacia 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 Croacia, contemplado en el anexo V, capítulo 3, del Acta de Adhesión de 2011, se amplía hasta el 30 de junio de 2023.

⁽³⁾ Véase el informe sobre la estructura de las explotaciones agrícolas en este enlace <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:FSS>

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 16 de junio de 2020.

Por la Comisión
La Presidenta
Ursula VON DER LEYEN
