



Nace el Banco de Explotaciones para facilitar el alquiler o la venta de bienes agroganaderos

La Xunta de Galicia espera poner en marcha esta herramienta antes de que finalice el 2024, con el objetivo de garantizar el relevo generacional en aquellas ganaderías sin expectativas de sustitución dentro de la unidad familiar.

El Banco de Explotaciones pretende ser un instrumento público de intermediación para facilitar el contacto entre los titulares de propiedades agroforestales que abandonan la actividad y personas interesadas en asumir la gestión de las granjas mediante compra o arrendamiento. Ha sido creado por la Ley 11/2021 de Recuperación de la Tierra Agraria en Galicia y ahora el Gobierno autonómico programa activarlo antes de finales de año.

El propósito principal es garantizar la continuidad de las ganaderías, además de luchar contra el desmantelamiento y el abandono sobrenido de los terrenos que las constituyen. En la búsqueda del relevo generacional, se procura lo-

gar un medio rural dinámico y una agricultura activa, de manera que se pueda combatir la despoblación.

En un segundo plano, la estrategia de la Xunta persigue elevar el grado de cualificación profesional de los titulares y, de este modo, aumentar la viabilidad de los negocios agrarios, reestructurándolos y ampliándolos.

En definitiva, se aspira a evitar el cierre, tanto de las granjas ya rentables como de las que tienen producciones estándar más pequeñas, que puedan ser el germen de un trabajo provechoso. Habrá ayudas para quien ceda sus bienes y se mantienen las existentes para quien se incorpore a esta profesión. Los principios que rigen la aplicación del Banco son la voluntariedad, la rentabilidad y la sostenibilidad.

Esta plataforma se une a otras experiencias previas como el Banco de Tierras que, si bien es un instrumento diferente, parte de la misma visión: poner a disposición de las personas que trabajen o quieran hacerlo en el rural una serie de facilidades para el acceso a granjas o a tierras agrarias. Se espera que el Banco de Explotaciones como instrumento público se consolide en el 2025, ya que, a título particular, existen propietarios que han practicado este tipo de cesiones, tanto en formato de venta como de alquiler.

¿QUÉ TITULAR PUEDE SOLICITAR LA INCORPORACIÓN DE SUS BIENES AL BANCO?

- Una persona activa en el momento de presentar la solicitud.





► LAS OFICINAS RURALES OFRECERÁN INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO DE CARA A LA POSIBLE COMPRA O ALQUILER DE LAS GANADERÍAS

La Agencia Gallega de Desarrollo Rural (Agader), órgano dependiente de la Consellería de Medio Rural, se encargará de gestionar esta iniciativa. La entidad se ocupará de la resolución final, mientras que las oficinas rurales actuarán como entidades colaboradoras. Los despachos comarcales asumirán funciones de intermediación y acompañamiento para ofrecer información y asesoramiento de cara a la posible compra o también alquiler.

La incorporación de una granja al Banco podrá ser total o parcial; no obstante, tiene que garantizarse su

viabilidad. En el caso de que no sea completa, la operación debe abarcar negocios jurídicos de arrendamiento o venta de los elementos de la propiedad a una única persona.

El Banco de Explotaciones estará disponible al público mediante un visor que se situará en la página web de la Consellería. Se trata de una herramienta informática que, a través de un mapa, insertará las explotaciones agrarias susceptibles de transmisión en toda la geografía gallega. Se activará cuando haya información incorporada de los bienes aptos para su transmisión y su actualización será continua.

Se crearán modelos normalizados para que las personas interesadas presenten, preferiblemente por vía electrónica, tanto la solicitud de inclusión de una ganadería en el Banco, como la de intermediación para el acceso a una granja de la plataforma.

Previamente, para que un dueño integre su negocio con la relación de parcelas y de bienes, la Consellería dispone de la aplicación de uso público para la Xestión de Explotacións Agrarias de Galicia (Xeaga).

Los trámites que se van a realizar se reparten entre tres agentes. Por un lado, se encuentra la persona cedente, el titular, que por cese de actividad incorpora su ganadería al Banco. Por otro lado, está la persona cesionaria, interesada en administrar los bienes que adquiera del repositorio. Entre ambos, aparece la propia gestión del Banco de Explotaciones por parte del Agader. ►►

¿CÓMO SE INCLUYE UNA GANADERÍA EN EL BANCO?

- Aparece recogido en el artículo 40 de la Ley. Se iniciará por solicitud de cualquier persona interesada en que sus propiedades sean incorporadas a esta plataforma.
- En el artículo 40.1 de la Ley se indica que se incorporarán de facto todas aquellas granjas que no acrediten su continuidad y que hayan recibido ayudas públicas para su mejora en el período de tiempo inmediatamente anterior al abandono de la actividad, siempre que tal condición esté expresamente establecida en las correspondientes bases reguladoras de dichas ayudas.

¿QUÉ DEBE APARECER EN LA SOLICITUD?

1. Una declaración jurada sobre la veracidad de la información facilitada.
2. La autorización de la puesta a disposición de terceras personas interesadas en consultar información de interés para su adquisición o arrendamiento.
3. Una relación de parcelas y bienes que forman parte del negocio. Desde los bienes inmuebles de naturaleza rústica, construcciones e instalaciones agroforestales hasta el ganado, máquinas, aperos y otros bienes muebles integrados en la explotación.
4. Derechos y obligaciones que puedan corresponder al titular.

¿QUÉ REQUISITOS NECESITA CUMPLIR LA PERSONA CEDENTE?

1. Estar o haber estado de alta en el Registro de Explotaciones Agrarias de Galicia (Reaga) en los últimos cinco años.
2. Estar en situación de jubilación establecida o cumplir los requisitos para acceder a la jubilación de la actividad según la legislación estatal en el momento de realizar la transmisión u otra causa justificada del cese de actividad.
3. Darse de baja en el Reaga, transferir los derechos al cesionario y realizar un contrato de arrendamiento o compraventa (u otro negocio jurídico) para la transferencia.



► “CADA SUBVENCIÓN SE CALCULARÁ EN FUNCIÓN DE LAS DIMENSIONES DE LOS NEGOCIOS Y ESTARÁN LIMITADAS A CINCO AÑOS”

“UNA BUENA OPORTUNIDAD PARA EL CEDENTE Y EL CESIONARIO”

En septiembre, la plataforma fue presentada por el presidente de la Xunta, Alfonso Rueda, y por la conselleira de Medio Rural, María José Gómez. Para el máximo mandatario autonómico, esta iniciativa responde a la “intención de la Xunta de seguir garantizando algo fundamental, el relevo generacional en el agro”.

“Sabemos que muchos ganaderos se jubilarán pronto o que no pueden continuar por problemas de salud y no tienen ningún familiar directo dispuesto a hacerse cargo de la explotación. Queremos preservar que esas instalaciones funcionen y, si puede ser, se mejoren y se modernicen”, opinó Rueda.

Para la responsable de Medio Rural, a través del banco “se fomentará el relevo extrafamiliar”, al tiempo que cree que “constituye una muy buena oportunidad, tanto para el titular como para la persona que asume la gestión de un negocio viable”.

María José Gómez comentó que el proyecto es “una apuesta por la sostenibilidad porque se le da una segunda vida a unas granjas que quedarían abandonadas”. Además, añadió que “contribuye a la dinamización territorial, al favorecer que las explotaciones no se concentren tanto en el mismo lugar”.

“Cada subvención se calculará en función de las dimensiones de los negocios y estarán limitadas a cinco años”, informó la conselleira, que piensa que “les servirá a los dueños que se jubilen para complementar la prestación de retiro, debido a que en estos sectores es muy baja”.



María José Gómez y Alfonso Rueda en la sede de la Xunta el nueve de septiembre, cuando presentaron el Banco de Explotaciones

Estas ayudas se enmarcan en un plan de relevo generacional “amplio y transversal” que está sustentado en “tres pilares: formación, incorporación al agro y sensibilización”. “Seguimos invirtiendo en el futuro del sector, ofreciendo recursos que entendemos que son útiles para los profesionales que trabajan en él”, concluyó la encargada del Departamento.

AYUDAS COMPLEMENTARIAS

A la iniciativa del Banco de Explotaciones se sumará una línea de ayudas, dotadas de 2,1 millones de euros para el período comprendido entre 2025-2029, con las que se pretende estimular a los propietarios que están a punto de finalizar su actividad para que hagan uso del Banco.

Se podrán beneficiar ganaderos y agricultores en edad de jubilarse o que se vean obligados a cerrar. Para conseguirlo, deberán presentar un proyecto de cooperación con el nuevo titular de la ganadería. Es obligatorio que la granja esté inscrita en el Banco. La subvención se va a calcular en función de la dimensión económica de la propiedad y tendrá una duración limitada a cinco años.

Además, las personas cesionarias que cumplan los requisitos podrán acceder a las ayudas planificadas en el Plan Estratégico de la PAC 2023-2027, a través de las intervenciones orientadas



¿CÓMO TRAMITAR LA ADQUISICIÓN DE UNA GRANJA DEL BANCO?

- El artículo 41 de la Ley recoge que las personas interesadas en el arrendamiento, permuta, adquisición o cualquier otro negocio jurídico de cesión de uso o transmisión de derechos sobre las explotaciones podrán solicitar del Banco la intermediación con las personas titulares de las propiedades incluidas.
- Presentarán su solicitud ante la Agader y podrán ofrecer un precio, sin ser un requisito obligatorio, por cualquiera de las modalidades de negocio habilitadas para el uso de la explotación.

¿QUÉ REQUISITOS NECESITA CUMPLIR LA PERSONA CESIONARIA?

1. Ser una persona física o jurídica, cuyos socios tengan una edad comprendida entre 18 años y lo que se indique en las bases reguladoras.
2. No ser familiar de primer grado o cónyuge de la persona titular.
3. Comprometerse a asumir la condición de titular y realizar un contrato de arrendamiento o compraventa (u otro negocio jurídico).

► EN 2020, SOLO EL 12,23 % DE LOS TITULARES DE LAS GRANJAS GALLEGAS ERAN MENORES DE 45 AÑOS



al fomento del relevo generacional. Podrán pedir subvenciones por la incorporación a la actividad agraria, por ser jóvenes o nuevas en la profesión, y también para realizar inversiones.

DATOS SOBRE LOS QUE SE APOYA LA CREACIÓN DEL BANCO

La creación del Banco de Explotaciones, así como otras medidas orientadas a paliar el problema de la falta de relevo generacional en el campo gallego, se sustenta en los últimos datos del Instituto Gallego de Estadística (IGE), que corresponden al 2016. Se trata de un análisis en base a la situación estructural de los negocios por edad de las personas gerentes, la dimensión de personas jóvenes, especialización productiva, acceso a la tierra, nivel de formación o las ayudas PAC al relevo generacional.

En este estudio se acredita que las explotaciones gallegas presentan un elevado envejecimiento en el contexto español y europeo. En el 2016, tan solo un 7 % de los jefes de las granjas tenían menos de 40 años. El informe también presentaba que los titulares de menor edad trabajaban en las más grandes y esencialmente en las de vacuno de leche y de carne.

El dossier concluía que los negocios con responsables relativamente más jóvenes y de cierta dimensión económica habían liderado la demanda de tierras, siendo el arrendamiento el principal mecanismo de redimensionamiento de las últimas décadas.

Desde la perspectiva territorial, significaba que la mayor parte del relevo se concentraba en determinadas zonas, donde se habían consolidado los sectores de vacuno de leche y carne más dimensionados.

Los datos de ocupación más actuales del sector corresponden al informe de censo agrario del Instituto Nacional de Estadística del 2020 y confirman la tendencia, aunque mejora el número de gerentes de menor edad. En este informe, Galicia es la cuarta comunidad con menor porcentaje de jefes o jefas menores de 45 años, el 12,23 % de los 75.000 totales.

La edad media de un ganadero se situaba en algo más de 63 años, una cifra que es mayor si hablamos de las mujeres titulares (que son casi la mitad en Galicia, un 48 %), alrededor de los 65 años. Galicia era la segunda comunidad autónoma donde la media de edad de los propietarios es más envejecida, solo por detrás de la Comunidad Valenciana.

En este documento se constataba que el territorio gallego era el sexto con más unidades ganaderas y el segundo con más cabezas de animales bovinos. Superaba las 1.360.000 unidades ganaderas, por detrás de Extremadura, Castilla-La Mancha, Andalucía, Aragón, Castilla y León y Cataluña. En el *ranking* de regiones con explotaciones de más de 500 unidades ganaderas, es decir, grandes granjas, Galicia ocupaba la quinta posición con más de 130.

La comunidad gallega estaba a la cabeza en el número de ganaderías de ganado bovino. En el informe de 2020 superaba las 28.000 ganaderías, más de la mitad que las dos siguientes comunidades en la lista, Asturias y Castilla y León, que superaban las 12.000. ■



FUNCIONES DEL BANCO:

1. Elaborar y publicar una lista actualizada de las explotaciones susceptibles de intermediación.
2. Facilitar la labor de intermediación, es decir, poner a disposición de las personas interesadas la información vinculada a las explotaciones incluidas en la plataforma.
3. Coordinar con las entidades colaboradoras el asesoramiento en el redimensionamiento de las explotaciones; además, de ser el caso, dirigir el diseño de sus planes de negocio siguiendo criterios de viabilidad económica y sostenibilidad ambiental.