



27 de febrero de 2017

Consultorio jurídico de Agropopular

¿Quién se queda con los derechos de la PAC al finalizar el contrato?

Pregunta de A.R.G. Tengo una duda respecto a los derechos de pago básico. “Voy a alquilar unos terrenos de cultivo a otra persona. Me dice que tenemos que hacer un contrato de arrendamiento de cinco años (incluyendo los derechos). Mi duda viene respecto a los derechos de la tierra arrendada, si **cuando termine el contrato, los derechos vuelven a mí poder o el arrendador puede quedárselos**”.

Respuesta

De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos, “Los arrendamientos tendrán una **duración mínima de cinco años. Será nula y se tendrá por no puesta toda cláusula del contrato por la que las partes estipulen una duración menor**”.

Por tanto, efectivamente el plazo de duración del contrato deberá ser, como mínimo, por cinco años. Advertirle que, si trascurrido el plazo de duración de 5 años el arrendatario no pone la posesión de la finca arrendadas a disposición del arrendador, el contrato se entenderá prorrogado por un período de otros cinco años.

Derechos de pago básico

Respecto de los derechos de la tierra arrendada, como es, por ejemplo, el derecho de pago básico, **una vez haya finalizado el contrato de arrendamiento de finca rústica, se estará a lo que las partes hayan acordado** a este respecto en el propio contrato.

Así, podría ser acordado en el contrato que al término del contrato, el arrendatario deba devolverle a Ud. como arrendador los derechos de pago básico generados. En este caso, y siempre que Ud. cumpla los requisitos que se establecen para ser beneficiario de dicha ayuda, podrá recuperar los derechos generados junto con las tierras y volver a activarlos o cederlos a un tercero.

Es importante que este tema, una vez pactado, quede bien reflejado en el contrato por acuerdo de las partes.