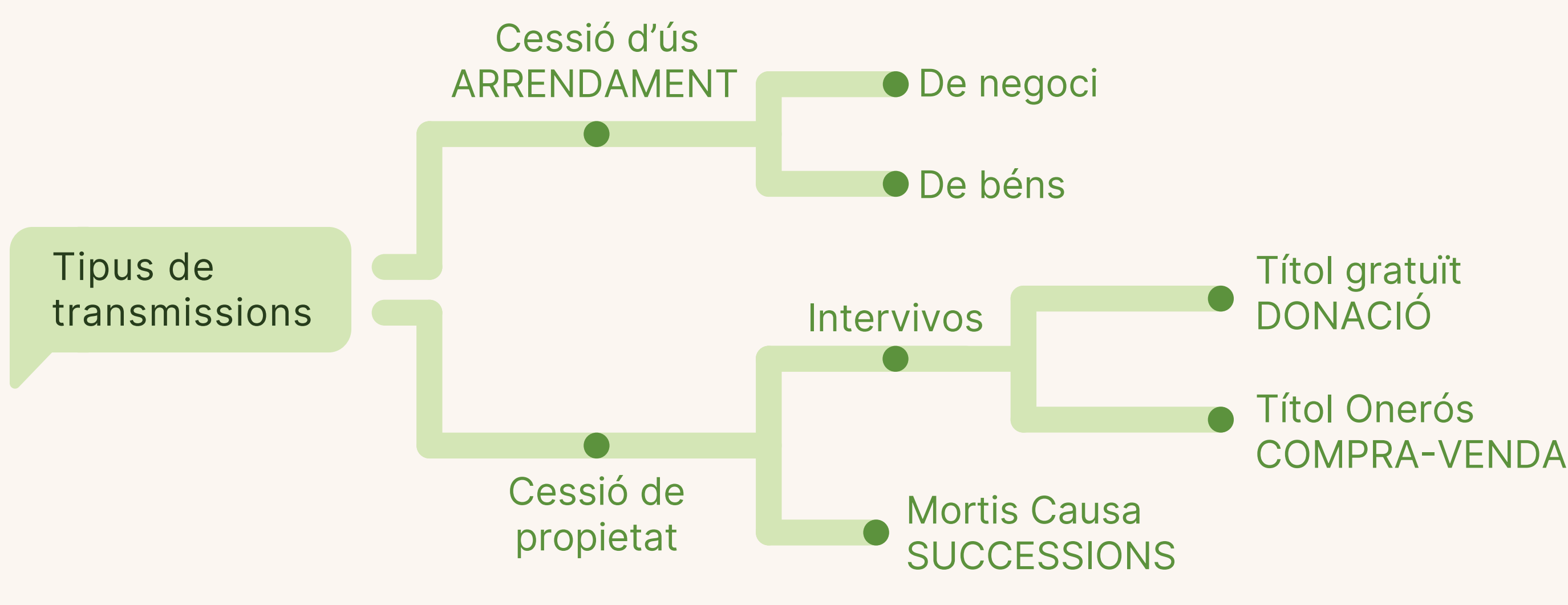


La transmissió de l'empresa agrària



A què ens referim quan parlem de transmissió?



Per tant, les principals formes de transmissió de l'empresa agrària són:

Arrendament

Donació

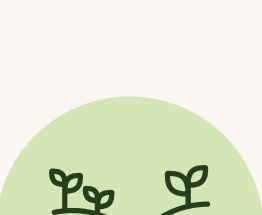
Compra-venda

Successions

Arrendament

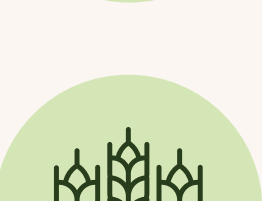
És un contracte en el que una part cedeix l'ús i gaudi temporal d'un bé o un conjunt de béns a canvi d'una renda.

Contractes de negoci (empresa agrària)



Contractes de conreu: aprofitament agrícola, ramader, forestal

Contractes de naus / edificacions



Parceries

Quins efectes fiscals té?

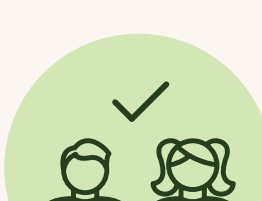
- ARRENDATARI: ITP / IVA
- ARRENDADOR: IRPF

! Es recomana escriptura pública

Compra-venda

Contracte que obliga el venedor a lliurar una cosa determinada i el comprador a satisfer-ne el preu convingut, de manera que es produeix transmissió de la propietat.

Consensual i bilateral (venedor/comprador)



Translatiu de domini

Quins efectes fiscals té?

- VENEDOR: IRPF (guany patrimonial)/ IIVTNU
- COMPRADOR: ITP/IVA

Possibilitat de no subjecció IVA en cas de transmissió de branca d'activitat. Bonificacions de l'E.A.P. per ITP.

! Es necessari escriptura pública i inscripció al Registre de la Propietat

! Existeixen beneficis fiscals específics per a explotacions agràries

Donació

Acte de liberalitat en virtut del qual una persona (donant) disposa a títol gratuït d'un bé a favor d'una altra persona, el donatari, qui adquireix si accepta.



Quins efectes fiscals té?

- DONANT: IRPF (guany patrimonial, entre 19% i 28%)
- DONATARI: Impost Successions i Donacions / IIVTNU

! Es necessari escriptura pública per bens immobles

! Existeixen reduccions d'explotació agrària prioritària

Successió o herència

Conjunt de béns, drets i obligacions que deixa una persona en el moment de la seva mort.

Pot haver testament o no.



Quins efectes fiscals té?

- HEREU: Impost de Successions i Donacions / IIVTNU

! Reduccions i beneficis fiscals

Reducció del 95 % del valor net dels elements patrimonials utilitzats en l'explotació agrària de la que sigui titular l'hereu o legatari (en les adquisicions que corresponguin al cònjuge, parella, descendents, ascendents o col·laterals fins 3r grau del causant).

95%

També s'aplica si l'explotació agrària va a càrrec de persona jurídica següent:

- Cooperativa o SAT
- Societat civil, laboral o mercantil en els que més del 50 % del capital pertanyi a socis agricultors professionals.
- L'hereu o legatari ha de formar part de la societat.
- L'hereu o legatari ha de ser agricultor professional.
- La persona jurídica ha de tenir per objecte exclusiu l'exercici de l'activitat agrària.
- Regla de manteniment de 5 anys.

! Existeixen altres bonificacions de la quota. Consulta-les!

Font: dQ advocades, SLP.