



MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

SUBSECRETARIA

Subdirección General de Análisis,
Coordinación y Estadística

CÁNONES ANUALES DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

Proyecto Técnico

Noviembre de 2018

Índice

1. Identificación de la operación.....	
2. Origen de la demanda y justificación de su necesidad.....	
3. Objetivos del proyecto	
4. Clase de operación.....	
5. Contenido	
6. Características del proyecto.....	
7. Plan de difusión y periodicidad	8
8. Calendario de implantación	
9. Estimación de costes.....	

NOTA PREVIA:

Para determinar el contenido del proyecto técnico se tendrá en cuenta la clasificación de las estadísticas siguiente:

- A. *Estadísticas propiamente dichas con recogida directa de datos.*
- B. *Estadísticas propiamente dichas con utilización de datos administrativos.*
- C. *Estadísticas de síntesis y análisis.*
- D. *Recopilaciones estadísticas.*
- E. *Estadísticas de infraestructura y metodología estadística.*

1. Identificación de la operación.

- Código y denominación PEN:
7349 Cánones Anuales de Arrendamientos Rústicos
- Código y denominación de las operaciones estadísticas integradas:
01050 Cánones Anuales de Arrendamientos Rústicos
- Unidad responsable de la operación: Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística.
- Organismos/Unidades colaboradores, si es el caso:
Consejerías/Departamentos con competencia en la materia de todas las comunidades autónomas.
- Antecedentes de la operación, indicando si se trata de una operación nueva o bien de una operación ya dictaminada que ha sufrido modificaciones metodológicas sustanciales.
Se realiza desde 1998 por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA) en colaboración con las Comunidades Autónomas por acuerdos bilaterales suscritos en virtud de los Convenios de Colaboración anuales.
- Fecha del último dictamen:
Con el cambio de base 2009 (4 diciembre de 2012)
- Motivación de la solicitud de dictamen, explicando las razones que llevan a la unidad a solicitar un nuevo dictamen.
Adaptación de la metodología nacional a la metodología armonizada propuesta por EUROSTAT: población objeto para el cálculo de ponderaciones, tipologías, especificaciones ligadas a las variables, etc.

2. Origen de la demanda y justificación de su necesidad.

Origen de la demanda y exigencia europea:

Metodología armonizada propuesta por EUROSTAT: AAP_WG_2017_1_17_LPR

Exigencia europea: "AAP_WG_2018_1_12_API_Future of Prices" y "AAP_WG_2018_1_13_LPR - ReleaseMarch2018".

Prevista su inclusión en reglamento europeo (ahora es acuerdo entre países).

Cumplir con las tradicionales necesidades nacionales, ya en marcha desde 1998.

No existe una operación estadística por el mismo o parecido concepto.

A nivel nacional, pero a medio plazo, está previsto una recogida de información en origen armonizada y que ahora está delegada en las comunidades autónomas a través de los Convenios de Colaboración suscritos anualmente.

3. Objetivos del proyecto

Medir la EVOLUCIÓN del canon de arrendamiento rústico, como el pago que realiza un agricultor a un propietario de tierras por el uso de parte de las mismas; de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación agraria que gestiona el agricultor, para demarcaciones de comunidad autónoma y nacional, con metodología armonizada de EUROSTAT.

4. Clase de operación

Se miden niveles (resultados agregados en forma de tablas) y variaciones o tendencias (resultados en forma de índices).

5. Contenido

5.1 POBLACIÓN OBJETO DE ESTUDIO

La población objeto de estudio se refiere a los contratos de arrendamiento de tierras para uso agrario, realizados entre los propietarios de las mismas y los agricultores que las van a gestionar.

La superficie potencial de referencia es la arrendada, obtenida en la *Encuesta de Estructuras de Explotaciones Agrarias en 2016*.

5.2 ÁMBITO GEOGRÁFICO O TERRITORIAL

El *ámbito geográfico* abarca todo el territorio nacional, a excepción de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, con resultados desagregados por comunidades autónomas.

Criterio de representatividad: las provincias objeto de estudio seleccionadas en cada clase son aquéllas que, tras la ordenación de mayor a menor según la superficie ocupada por esa clase, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80% de la superficie nacional de la clase. No obstante, quedan incluidas las provincias consideradas de especial interés por las Comunidades Autónomas, aun habiendo sido eliminadas mediante la aplicación del criterio anterior.

5.3 PERIODO/S DE REFERENCIA DE LOS DATOS

Período base: aquel cuyos cánones sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es 2016 (fecha de la *Encuesta de estructuras de explotaciones agrarias* de la que se utilizan las superficies arrendadas como ponderaciones para la agregación de los precios).

Periodo de recogida de información: diciembre año n de los cánones registrados durante el año n.

5.4 VARIABLES DE ESTUDIO Y CLASIFICACIÓN

Canon: valor medio ponderado de cada uno de los cultivos y aprovechamientos, expresado en euros /hectárea, para el periodo de referencia: año civil.

En la práctica, esto significa: el precio de alquiler real acordado por los agentes (incluye el valor de posibles impuestos que el arrendatario pague en lugar del arrendador) y los pagos en especie valorados a precios corrientes.

El precio del arrendamiento excluye: los derechos relacionados con la tierra, el IVA deducible y los alquileres de los edificios o viviendas situados en ellas, así como sus gastos de mantenimiento, seguros, depreciación, etc.

No se hace distinción teniendo en cuenta la duración del alquiler por contrato o acuerdo y el tiempo de duración del mismo. Por lo tanto, todos los alquileres de la tierra (incluso si la tierra se alquila para más de un año) deben tenerse en cuenta para el cálculo del canon medio.

Índices de cánones: miden la evolución de los cánones; es decir, la expresión de "cuánto ha cambiado el canon en un período de tiempo", adoptando como 100 el año base.

Cultivos y aprovechamientos: cultivos herbáceos (+ barbecho) secano, cultivos herbáceos regadío, uva vinificación secano, aceituna almazara secano, prados naturales y pastizales secano. Estas categorías son compatibles, tanto en definición como en agregación con las exigidas por la metodología armonizada de la UE.

5.5 ESTADÍSTICAS BASE

Encuesta de Estructuras de Explotaciones Agrarias (Año 2016).

6. Características del proyecto

6.1 UNIDADES DE OBSERVACIÓN A LAS QUE SE REFIEREN LOS DATOS PRIMARIOS

Las comunidades autónomas, fuente de datos en origen, pueden utilizar y combinar varios métodos de recopilación de datos, por lo que los datos primarios pueden diferir. Dichas modalidades de fuentes están recogidas y apoyadas por EUROSTAT en el manual armonizado; se detallan en el punto 6.2.

6.2 METODOLOGÍA DE LA RECOGIDA DE LOS DATOS

Realizada a discreción de las comunidades autónomas, con arreglo a los siguientes sistemas:

- *Observación directa*: de los cánones de las categorías de tierras agrícolas que se determinen. En este caso, la explotación agrícola es contactada directamente. Los datos pueden recopilarse mediante encuestas separadas o integrarse en el sistema de encuestas que ya existe (es decir, encuestas de uso de la tierra, indicadores económicos agrícolas, encuesta de estructuras, etc.).
- *Recopilación de datos estadísticos a través de una red de expertos*: "estimaciones de expertos". En la práctica se trataría de expertos de las Oficinas regionales de estadística, representaciones locales de los Ministerios de Agricultura, agentes de las agencias inmobiliarias a nivel regional, Servicios de asesoramiento agrícola, etc.

- *Registros administrativos*: propios de las CCAA.

6.3 DISEÑO MUESTRAL

Las agregaciones de cánones medios, tanto geográfica como funcional, se realizan ponderando los cánones elementales, tomando como referencia la importancia superficial de cada una de las clases. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia del cambio de base.

El canon medio del grupo “k” se expresa matemáticamente del siguiente modo:

$$PM_k = \sum_i^N W_i PM_i$$

N	número de clases de cultivo que forman el grupo “k”
W_i	ponderación, en tanto por uno, del área de cultivo “i” del grupo “k”
PM_i	precio medio de la hectárea del cultivo “i”

Esta fórmula se aplica en cada uno de los niveles geográficos para los cuales se calculan cánones medios; esto es, comunidades autónomas y nacional.

Para calcular el canon medio de una clase en una provincia, hay que tener en cuenta la representatividad de cada clase en las unidades territoriales inferiores:

1. Selección de comarcas: la unidad territorial de referencia es la comarca, y en cada provincia se seleccionan aquellas que, tras su ordenación de mayor a menor según la superficie ocupada, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80% de la superficie provincial de la clase en cuestión. No obstante, y según criterio de las comunidades autónomas, pueden quedar incluidas comarcas consideradas de especial interés, aun habiendo sido eliminadas mediante la aplicación del criterio anterior.
2. Selección de municipios-parajes: dentro de las comarcas se han establecido unidades elementales objeto de encuesta, términos municipales o parajes. Se entiende por paraje un área geográfica homogénea desde el punto de vista del precio de las tierras. De igual forma se aplica este criterio para la selección.

Ponderaciones

La ponderación de un cultivo se obtiene como cociente entre la superficie media ocupada, durante el periodo de referencia, y la superficie agrícola útil efectiva.

$$W_i = \text{Superficie efectiva del cultivo “i”} / \text{SAU efectiva}$$

Las ponderaciones permanecen fijas a lo largo del periodo de vigencia del cambio de base realizado.

Un mismo cultivo puede tener ponderaciones diferentes en las distintas agrupaciones geográficas, según la importancia superficial en cada uno de estos conjuntos.

Precios medios

La fórmula de cálculo de cánones medios generales en el año "T", a partir de agrupaciones geográficas o funcionales, es la siguiente:

$$PM_G^T = \sum_i^N W_i PM_i^T$$

donde:

N comunidades autónomas o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional

W_i ponderación superficial, en tanto por uno, de las Comunidades Autónomas o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional

PM_i^T precio medio en el año "T" de la Comunidad Autónoma o tipo de cultivo-aprovechamiento de la superficie "i"

Los Servicios de Estadística de las Comunidades Autónomas son los responsables de la recogida de precios de las clases representativas en los términos municipales-parajes seleccionados, bien por captura directa, registro administrativo o estimación de experto.

Cálculo de índices, tasas de variación y repercusiones

La fórmula empleada con la base 2016 para calcular los índices es la de *Laspeyres*, la misma que en la base anterior, e igual a la utilizada en la mayoría de los países que elaboran índices de cánones.

Mediante esta fórmula se calculan medias aritméticas ponderadas de los índices elementales. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia de la nueva base.

El **índice general** correspondiente al año "T" se expresa matemáticamente del siguiente modo:

$$I_G^T = \frac{\sum_i^N q_i^0 p_i^T}{\sum_i^N q_i^0 p_i^0} \times 100 = \frac{PM_G^T}{PM_G^0} \times 100$$

donde:

N número de clases de cultivos o aprovechamientos

q_i^0 superficie media del periodo 2016 del cultivo "i"

p_i^T canon medio en el año "T" del cultivo "i"

p_i^0 canon medio en el año base (2016) del cultivo "i"

I_G^T índice general de cánones en el año "T"

PM_G^T canon medio general en año "T" con cantidades año base (2016)

PM_G^0 canon medio general en el año base (2016)

Las **tasas de variación** porcentuales de una determinada clase de cultivo o grupo de ellos en el año "T" sobre el año anterior (tasa interanual) se calculan con la siguiente fórmula:

$$V_T^{T-1} = \left(\frac{PM^T}{PM^{T-1}} - 1 \right) 100$$

La **repercusión de la variación** del canon de un tipo de cultivo en la variación del índice general es la parte de variación del índice que corresponde a dicho tipo de cultivo. Por tanto, la suma de repercusiones coincide con la variación del índice general.

La fórmula utilizada para el cálculo de la repercusión es la siguiente:

$$R_i = \frac{PM_i^T - PM_i^{T-1}}{PM_G^{T-1}} \times W_i \times 100$$

donde:

PM_i^T canon medio de la clase de cultivo "i" en el año "T"

PM_i^{T-1} canon medio de la clase de cultivo "i" en el año "T-1"

PM_G^{T-1} canon medio general en el año "T-1"

W_i ponderación superficial, en tanto por uno, del cultivo "i"

6.4 FORMA DE RECOGIDA Y TRATAMIENTO DE LOS DATOS

Cumplimentación de los cuestionarios por funcionarios provinciales (métodos de recogida: CAPI, CATI, CAWI, y mixtos), de acuerdo con un calendario e instrucciones precisas y armonizadas. Dichos cuestionarios son tratados estadísticamente por los mismos (grabación, depuración, validación e imputación) y remitidos a sus comunidades autónomas quienes, a su vez, los envían a la unidad estadística del Ministerio: responsable del cálculo de los cánones e índices, por las clases y desagregaciones geográficas ya referidas.

6.5 PERIODICIDAD DE LA RECOGIDA DE LOS DATOS

El periodo de referencia de los datos es el año natural.

7. Plan de difusión y periodicidad

7.1 PLAN DE DIFUSIÓN

El *calendario* de difusión se publica una vez aprobado el programa del Plan Estadístico Nacional y antes de finalizar el año anterior a la difusión.

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/calendario/>

Los resultados se publican en la página web del MAPA.

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/encuesta-precios-tierra/>

Se anuncia la difusión de los datos, cuando ésta se lleva a cabo, en el apartado de Novedades de Estadística de la página web del MAPA.

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/novedades/>

Antes de su publicación, las comunidades autónomas tienen acceso a los resultados finales y publicación.

7.2 PERIODICIDAD DE LA DIFUSIÓN

La frecuencia de difusión de los datos es anual.

8. Calendario de implantación

Los resultados de la Encuesta 2016 y 2017 se realizan de acuerdo con los criterios descritos y serán publicados con fecha límite diciembre de 2018.

9. Estimación de costes

La estimación del crédito presupuestario necesario para financiar esta estadística, previsto en el Programa Anual del 2018 del PEN, es de 26,87 miles de euros.