



## Nace o Banco de Explotacións para facilitar o alugamento ou a venda de bens agrogandeiros

A Xunta de Galicia espera poñer en marcha esta ferramenta antes de que finalice o 2024, co obxectivo de garantir a remuda xeracional naquelas ganderías sen expectativas de substitución dentro da unidade familiar.

O Banco de Explotacións pretende ser un instrumento público de intermediación para facilitar o contacto entre os titulares de propiedades agroforestais que abandonan a actividade e persoas interesadas en asumir a xestión das granxas mediante compra ou arrendamento. Foi creado pola Lei 11/2021 de recuperación da terra agraria en Galicia e agora o Goberno autonómico programa activalo antes de finais de ano.

O propósito principal é garantir a continuidade das ganderías, ademais de loitar contra o desmantelamento e o abandono sobrevido dos terreos que as constitúen. Na busca da remuda xeracional, procúrase lograr un medio rural dinámico e unha

agricultura activa, de maneira que se poida combater a despoboación.

En segundo plano, a estratexia da Xunta persigue elevar o grao de cualificación profesional dos titulares e, deste modo, aumentar a viabilidade dos negocios agrarios, reestruturándoos e ampliándoos.

En definitiva, aspírase a evitar o peche, tanto das granxas xa rendíbles como das que teñen producións estándar máis pequenas, que poidan ser o xermolo dun traballo proveitoso. Habilitaranse axudas para quen ceda os seus bens e mantéñense as existentes para quen se incorpore a esta profesión. Os principios que rexen a aplicación do Banco son a voluntariedade, a rendibilidade e a sostibilidade.

Esta plataforma únese a outras experiencias previas como o Banco de Terras que, se ben é un instrumento diferente, parte da mesma visión: poñer a disposición das persoas que traballen ou queiran facelo no rural unha serie de facilidades para o acceso a granxas ou a terras agrarias. Espérase que o Banco de Explotacións como instrumento público se consolide en 2025, xa que, a título particular, existen propietarios que practicaron este tipo de cesións, tanto en formato de venda como de alugueiro.

### QUE TITULAR PODE SOLICITAR A INCORPORACIÓN DOS SEUS BENS AO BANCO?

- Unha persoa activa no momento de presentar a solicitude.





## ► AS OFICINAS RURAIS OFRECERÁN INFORMACIÓN E ASESORAMENTO DE CARA Á POSIBLE COMPRA OU ALUGUEIRO DAS GANDERÍAS

A Axencia Galega de Desenvolvemento Rural (Agader), órgano dependente da Consellería de Medio Rural, encargárase de xestionar esta iniciativa. A entidade ocupárase da resolución final, mentres que as oficinas rurais actuarán como colaboradoras. Os despachos comarcais asumirán funcións de intermediación e acompañamento para ofrecer información e asesoramento de cara á posible compra ou tamén alugueiro.

A incorporación dunha granxa ao Banco poderá ser total ou parcial; non obstante, ten que garantirse a súa

viabilidade. No caso de que non sexa completa, a operación debe abarcar negocios xurídicos de arrendamento ou venda dos elementos da propiedade a unha única persoa.

O Banco de Explotacións estará dispoñible ao público mediante un visor que se situará na páxina web da Consellería. Trátase dunha ferramenta informática que, a través dun mapa, introducirá as explotacións agrarias susceptibles de transmisión en toda a xeografía galega. Activarase cando haxa información incorporada dos bens aptos para a súa transmisión e a súa actualización será continua.

Crearánse modelos normalizados para que as persoas interesadas presenten, preferiblemente por vía electrónica, tanto a solicitude de inclusión dunha gandería no Banco, como a de intermediación para o acceso a unha granxa da plataforma.

Previamente, para que un propietario integre o seu negocio coa relación de parcelas e bens, a Consellería dispón da aplicación de uso público para a Xestión de Explotacións Agrarias de Galicia (Xeaga).

Os trámites que se van realizar repártense entre tres axentes. Por unha banda, atópase a persoa cedente, o titular, que por cesamento de actividade incorpora a súa gandería ao Banco. Pola outra, está a persoa cesionaria, interesada en administrar os bens que adquira do repositorio. Entre ambos, aparece a propia xestión do Banco de Explotacións por parte da Agader. ►►

### COMO SE INCLÚE UNHA GANDERÍA NO BANCO?

- Aparece recollido no artigo 40 da Lei. Iniciarase por solicitude de calquera persoa interesada en que as súas propiedades sexan incorporadas a esta plataforma.
- No artigo 40.1 da Lei indícase que se incorporarán *de facto* todas aquelas granxas que non acrediten a súa continuidade e que recibisen axudas públicas para a súa mellora no período de tempo inmediatamente anterior ao abandono da actividade, sempre que tal condición estea expresamente establecida nas correspondentes bases reguladoras das devanditas axudas.

### QUE DEBE APARECER NA SOLICITUDE?

1. Unha declaración xurada sobre a veracidade da información facilitada.
2. A autorización da posta a disposición de terceiras persoas interesadas en consultar información de interese para a súa adquisición ou arrendamento.
3. Unha relación de parcelas e bens que forman parte do negocio. Dende os bens inmoables de natureza rústica, construcións e instalacións agroforestais ata o gando, máquinas, apeiros e outros bens mobles integrados na explotación.
4. Dereitos e obrigas que poidan corresponder ao titular.

### QUE REQUISITOS NECESITA CUMPRIR A PERSOA CEDENTE?

1. Estar ou ter estado de alta no Rexistro de Explotacións Agrarias de Galicia (Reaga) nos últimos cinco anos.
2. Estar en situación de xubilación establecida ou cumprir os requisitos para acceder á xubilación da actividade segundo a lexislación estatal no momento de realizar a transmisión ou outra causa xustificada do cese de actividade.
3. Darse de baixa no Reaga, transferir os dereitos ao cesionario e realizar un contrato de arrendamento ou compravenda (ou outro negocio xurídico) para a transferencia.



► “CADA SUBVENCIÓN CALCULARASE EN FUNCIÓN DAS DIMENSIÓNS DOS NEGOCIOS E ESTARÁN LIMITADAS A CINCO ANOS”

### “UNHA BOA OPORTUNIDADE PARA O CEDENTE E O CESIONARIO”

En setembro, a plataforma foi presentada polo presidente da Xunta, Alfonso Rueda, e pola conselleira do Medio Rural, María José Gómez. Para o máximo mandatario autonómico, esta iniciativa responde á “intención da Xunta de seguir garantindo algo fundamental, a remuda xeracional no agro”.

“Sabemos que moitos gandeiros se xubilán pronto ou que non poden continuar por problemas de saúde e non teñen ningún familiar directo disposto a encargarse da explotación. Queremos preservar que esas instalacións funcionen e, se pode ser, melloren e se modernicen”, opinou Rueda.

Para a responsable do Medio Rural, a través do banco “fomentárase a remuda extrafamiliar”, ao tempo que “constitúe unha moi boa oportunidade, tanto para o titular como para a persoa que asume a xestión dun negocio viable”.

María José Gómez comentou que o proxecto é “unha aposta pola sostibilidade porque se lles dá unha segunda vida a unhas granxas que quedarían abandonadas”. Ademais, engadiu que “contribúe á dinamización territorial, ao favorecer que as explotacións non se concentren tanto no mesmo lugar”.

“Cada subvención calcularase en función das dimensións dos negocios e estarán limitadas a cinco anos”, informou a conselleira, que pensa que “lles servirá aos propietarios que se xubilen para complementar a prestación de xubilación, debido a que nestes sectores é moi baixa”.



María José Gómez e Alfonso Rueda na sede da Xunta o 9 de setembro, cando presentaron o Banco de Explotacións

Estas axudas enmárcanse nun plan de remuda xeracional “amplo e transversal” que está sustentado en “tres piares: formación, incorporación ao agro e sensibilización”. “Seguimos investindo no futuro do sector, ofrecendo recursos que entendemos que son útiles para os profesionais que traballan nel”, concluíu a encargada do Departamento.

### AXUDAS COMPLEMENTARIAS

Á iniciativa do Banco de Explotacións, sumarase unha liña de axudas, dotadas de 2,1 millóns de euros para o período comprendido entre 2025-2029, coas que se pretende estimular os propietarios que están a punto de finalizar a súa actividade para que fagan uso do Banco.

Poderán beneficiarse gandeiros e agricultores en idade de xubilarse ou que se vexan na obriga de pechar. Para conseguilo, deberán presentar un proxecto de cooperación co novo titular da gandería. É obrigatorio que a granxa estea inscrita no Banco. A subvención calcularase en función da dimensión económica da propiedade e terá unha duración limitada a cinco anos.

Ademais, as persoas cesionarias que cumpran os requisitos poderán acceder ás axudas planificadas no Plan Estratéxico da PAC 2023-2027, a través das intervencións orientadas ao fomento da remuda xeracional.



### COMO TRAMITAR A ADQUISICIÓN DUNHA GRANXA DO BANCO?

- O artigo 41 da Lei recolle que as persoas interesadas no arrendamento, permuta, adquisición ou calquera outro negocio xurídico de cesión de uso ou transmisión de dereitos sobre as explotacións poderán solicitar do Banco a intermediación coas persoas titulares das propiedades incluídas.
- Presentarán a súa solicitude ante a Agader e poderán ofrecer un prezo, sen ser un requisito obrigatorio, por calquera das modalidades de negocio habilitadas para o uso da explotación.

### QUE REQUISITOS NECESITA CUMPRIR A PERSOA CESIONARIA?

1. Ser unha persoa física ou xurídica, cuxos socios teñan unha idade comprendida entre 18 anos e o que se indique nas bases reguladoras.
2. Non ser familiar de primeiro grao ou cónxuxe da persoa titular.
3. Comprometerse a asumir a condición de titular e realizar un contrato de arrendamento ou compravenda (ou outro negocio xurídico).

► EN 2020, SÓ O 12,23 % DOS TITULARES DAS GRANXAS GALEGAS ERAN MENORES DE 45 ANOS



Poderán pedir subvencións pola incorporación á actividade agraria, por ser mozas ou novas na profesión, e tamén para realizar investimentos.

### DATOS SOBRE OS QUE SE APOIA A CREACIÓN DO BANCO

A creación do Banco de Explotacións, así como outras medidas orientadas a paliar o problema da falta de remuda no campo galego, susténtase nos últimos datos do Instituto Galego de Estatística (IGE), que corresponden ao 2016. Trátase dunha análise baseada na situación estrutural dos negocios por idade das persoas xerentes, a dimensión de persoas mozas, especialización produtiva, acceso á terra, nivel de formación ou as axudas PAC ás novas xeracións.

Neste estudo acreditouse que as explotacións galegas presentan un elevado envellecemento no contexto español e europeo. No 2016, tan só un 7 % dos xefes das granxas tiñan menos de 40 anos. O informe tamén presentaba que os titulares de menor idade traballaban nas máis grandes e esencialmente nas de vacún de leite e de carne.

A memoria concluía que os negocios con responsables relativamente máis mozos e de certa dimensión económica lideraran a demanda de terras, sendo o arrendamento o principal mecanismo de redimensionamento das últimas décadas.

Desde a perspectiva territorial, significaba que a maior parte da remuda concentrábase en determinadas zonas, onde se consolidaran os sectores de vacún de leite e carne máis dimensionados.

Os datos de ocupación máis actuais do sector corresponden ao informe de censo agrario do Instituto Nacional de Estatística de 2020 e confirman a tendencia, aínda que mellora o número de xerentes de menor idade. Neste informe, Galicia é a cuarta comunidade coa menor porcentaxe de xefes ou xefas menores de 45 anos, o 12,23 % dos 75.000 totais.

A idade media dun gandeiro situábase en algo máis de 63 anos, unha cifra que é maior se falamos das mulleres titulares (que son case a metade en Galicia, un 48 %), arredor dos 65 anos. A galega era a segunda comunidade autónoma onde a media de idade dos

propietarios é máis envellecida, só por detrás da Comunidade Valenciana.

Neste documento constatábase que o territorio galego era o sexto con máis unidades gandeiras e o segundo con máis cabezas de animais bovinos. Superaba as 1.360.000 unidades gandeiras, por detrás de Estremadura, Castela-A Mancha, Andalucía, Aragón, Castela e León e Cataluña. No *ranking* de rexións con explotacións de máis de 500 unidades gandeiras, é dicir, grandes granxas, Galicia ocupaba a quinta posición con máis de 130.

A comunidade galega estaba á cabeza no número de ganderías de gando bovino. No informe de 2020 superaba as 28.000 ganxas, máis da metade que as dúas seguintes comunidades na lista, Asturias e Castela e León, que superaban as 12.000. ■



### FUNCIÓN DO BANCO:

1. Elaborar e publicar unha lista actualizada das explotacións susceptibles de intermediación.
2. Facilitar o labor de intermediación, é dicir, poñer a disposición das persoas interesadas a información vinculada ás explotacións incluídas na plataforma.
3. Coordinar coas entidades colaboradoras o asesoramento no redimensionamento das explotacións; ademais, de ser o caso, dirixir o deseño dos seus plans de negocio seguindo criterios de viabilidade económica e sostibilidade ambiental.