

Προς:
Τα μέλη του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου
Εφετείου Θεσσαλονίκης

Θέμα: «Μεταβίβαση ακινήτου ή και εκμετάλλευσης
που συνοδεύεται με δικαιώματα ενιαίας ενίσχυσης.»

Σε συνέχεια της με αριθμ.πρωτ.80/2007 εγκυκλίου μας, σας διαβιβάζουμε την με αριθμ.πρωτ.282178/13-6-2005 εγκυκλίου του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων σχετική με το άνω θέμα στην οποία θα βρείτε αναλυτικότερες πληροφορίες χρήσιμες για τον τρόπο σύνταξης των μεταβιβαστικών συμβολαίων, για να λάβετε γνώση.

Με συναδελφικούς χαιρετισμούς

Η Πρόεδρος

Η Γεν. Γραμματέας

Ιωάννα Χρυσάλα-Μπιλίση

Πολυξένη Παρατήρα



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ & ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ: Α΄

E-mail: ax2u104@minagric.gr

Τηλ.: 210 212 41 15

Fax: 210 524 90 97

Αθήνα, 13 Ιουνίου 2005

Αρ. Πρωτ.: 282 178

ΠΡΟΣ:

Νομαρχιακές
Αυτοδιοικήσεις,
Διευθύνσεις Αγροτικής
Ανάπτυξης,
Έδρες τους.

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ:

- 1) Γραφ. κ. Υπουργού,
- 2) Γραφ. κ.
Υφυπουργού,
- 3) Γραφ. Γεν.
Γραμματέα κ. Θ.
Αληφακιώτη,
- 4) Γραφ. Γεν.
Γραμματέα κ. Χρ.
Αυγουλά,
- 5) Δ/νσεις Κεντρικής
Υπηρεσίας,
Υ.Α.Α.Τ.
- 6) ΟΠΕΚΕΠΕ
 - Γραφ.
κ. Προέδρου,
 - Γενική Διευθύντρια
κ. Τ. Παπαβασιλείου

ΘΕΜΑ: Μεταβιβάσεις εκμεταλλεύσεων ή/και δικαιωμάτων πληρωμής εν όψει εφαρμογής του καθεστώτος της Ενιαίας Αποδεδειγμένης Ενίσχυσης

Το τελευταίο διάστημα και ιδίως μετά την έναρξη των ενημερωτικών σεμιναρίων ανά την Ελλάδα για την εφαρμογή της νέας Κοινής Αγροτικής Πολιτικής (ΚΑΠ) στη χώρα μας από το 2006, η υπηρεσία μας γίνεται καθημερινά δέκτης πολλαπλών ερωτημάτων σχετικά με το παραπάνω θέμα. Ως εκ τούτου και για διευκόλυνσή σας, θεωρούμε σκόπιμο να δοθούν με την παρούσα ορισμένες διευκρινίσεις βάσει των όσων προβλέπονται μέχρι τώρα από τους κοινοτικούς κανονισμούς.

Γενική αρχή της νέας ΚΑΠ και του καθεστώτος της Ενιαίας Αποδεδειγμένης Ενίσχυσης (ΕΑΕ), σύμφωνα με το βασικό Κανονισμό 1782/03, είναι ότι τα δικαιώματα ενίσχυσης ανήκουν στον παραγωγό ο οποίος έλαβε προμηθευτικές για φυτική ή/και ζωική παραγωγή κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς (2000, 2001, 2002) ανεξάρτητα εάν ήταν ο ιδιοκτήτης ή ο ενοικιαστής της γης, από την οποία προέκυψαν τα δικαιώματα της ΕΑΕ. Επομένως, σε περιπτώσεις αγοραπωλησίας εκμεταλλεύσεων ή δικαιωμάτων παραγωγής, κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς ή μετά το τέλος αυτής, δικαιούχος της ΕΑΕ είναι ο κατ' αναλογία κάτοχος κατά την περίοδο αναφοράς.

Πιο συγκεκριμένα ένας παραγωγός, ο οποίος δραστηριοποιήθηκε και τα τρία έτη της περιόδου αναφοράς (2000, 2001 και 2002), θα λάβει ποσό **ίσο με τον τριετή μέσο όρο των συνολικών ενισχύσεων**, ασχέτως με το εάν μεταβίβασε το σύνολο ή μέρος της εκμετάλλευσης λίγους μήνες αργότερα. Διευκρινίζεται ότι, στην περίπτωση που ο εν λόγω παραγωγός αποχώρησε από την παραγωγική δραστηριότητα κατά το 2001 ή το 2002, το ποσόν της ΕΑΕ που δικαιούται θα υπολογιστεί και πάλι ως μέσος όρος της ιστορικής τριετίας (Άρθρο 37, πργρ. 1, του Κ. 1782/03).

Αντίθετα εάν ένας παραγωγός ξεκίνησε τη γεωργική δραστηριότητα κατά την περίοδο αναφοράς (2001 ή 2002), τότε το ποσό αναφοράς που του αναλογεί, υπολογίζεται ως **ο μέσος όρος των εισπράξεών του για το ένα ή τα δύο έτη**, κατά τα οποία δραστηριοποιήθηκε στον αγροτικό χώρο (2001 ή/και 2002) και εισέπραξε ενισχύσεις μετά από αίτησή του (Άρθρο 37, πργρ. 2 του Κ. 1782/03). Εάν όμως ξεκίνησε την δραστηριότητα του **μετά την 1/1/03, τότε δεν θα του υπολογιστεί κανένα ποσό αναφοράς**.

Τόσο ο βασικός κανονισμός του Συμβουλίου (Κ. 1782/2003), όσο και ο αντίστοιχος εφαρμοστικός κανονισμός της Επιτροπής (Κ. 795/2004), προβλέπουν μια σειρά από διατάξεις οι οποίες αναφέρονται στις μεταβιβάσεις εκμετάλλευσης ή/και δικαιωμάτων παραγωγής και επιτρέπουν στον αγοραστή να αποκτήσει δικαιώματα αποδεδειγμένης ενίσχυσης. Οι διατάξεις αυτές μπορούν να κατηγοριοποιηθούν ως εξής:

A. Μεταβιβάσεις εκμεταλλεύσεων ή/και δικαιωμάτων παραγωγής μέχρι την 15/5/2004 (ημερομηνία κυκλοφορίας του Καν. 864/2004, που τροποποιεί τον βασικό Καν.1782/2003)

Εάν έλαβε χώρα αγοραπωλησία γεωργικής εκμετάλλευσης, εξ ολοκλήρου ή εν μέρει, ή/και δικαιωμάτων παραγωγής (δηλαδή καπνού, αιγοπροβάτων και θηλαζουσών αγελάδων) κατά την διάρκεια της περιόδου αναφοράς ή μετά το τέλος αυτής και μέχρι την 15/5/2004, τότε μπορούμε να διακρίνουμε τις εξής περιπτώσεις:

1. Εάν στο συμβόλαιο **αναφέρεται ρητά** ότι **μαζί με την εκμετάλλευση η/και τα δικαιώματα παραγωγής μεταβιβάζονται και τα μελλοντικά δικαιώματα πληρωμής** που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Καν. 1782/2003, τότε η σύμβαση πώλησης θεωρείται ως μεταβίβαση δικαιωμάτων της ΕΑΕ **συνοδευόμενα από γη** (Άρθρο 17 του Καν. 795/2004). Με απλά λόγια, σε αυτήν την περίπτωση δικαιούχος της ΕΑΕ (κατά 100%) θα είναι ο νέος ιδιοκτήτης (δηλαδή ο αγοραστής), με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι η εκμετάλλευση ή/και τα δικαιώματα παραγωγής μεταβιβάστηκαν **μαζί με την ανάλογη γεωργική γη** (τουλάχιστον 3 στρέμματα). Σε αντίθετη περίπτωση όπου η εκμετάλλευση ή/και τα δικαιώματα παραγωγής δεν μεταβιβάστηκαν **μαζί με την ανάλογη γεωργική γη**, η ρήτρα του συμβολαίου για αυτόματη μεταβίβαση των δικαιωμάτων της ΕΑΕ δεν ισχύει.

2. Εάν στο συμβόλαιο **δεν αναφέρεται ρητά** (που είναι και το σύνηθες) ότι **μαζί με την εκμετάλλευση η/και τα δικαιώματα παραγωγής μεταβιβάζονται και τα μελλοντικά δικαιώματα πληρωμής** που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Καν. 1782/2003, τότε δικαιούχος της ΕΑΕ είναι καταρχήν ο αρχικός ιδιοκτήτης της εκμετάλλευσης ή/και των δικαιωμάτων παραγωγής (δηλαδή ο πωλητής), ο οποίος είχε εισπράξει στο παρελθόν τις άμεσες ενισχύσεις. Σε αυτή την περίπτωση, ο αγοραστής μπορεί να επικαλεστεί ότι πραγματοποίησε **επένδυση** σε γη ή/και δυναμικότητα παραγωγής ή ότι είναι νέος παραγωγός και επομένως έχει την δυνατότητα να αιτηθεί επιπλέον δικαιώματα πληρωμής από το Εθνικό Απόθεμα. Τα δικαιώματα αυτά αντιστοιχούν σε ποσό αναφοράς το οποίο καθορίζεται από τα Κράτη Μέλη κατά περίπτωση και σύμφωνα με αντικειμενικά κριτήρια.

Στο σημείο αυτό, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι σε όλες τις περιπτώσεις μεταβιβάσεων, βάσει των οποίων τα δικαιώματα που προκύπτουν από την εφαρμογή του νέου καθεστώτος δεν μεταβιβάζονται στο νέο κάτοχο, το Κράτος Μέλος έχει το δικαίωμα **να παρακρατήσει από τον πωλητή μέχρι και το 90% του ποσού αναφοράς**, με σκοπό την αύξηση του Εθνικού Αποθέματος.

B. Μεταβιβάσεις εκμεταλλεύσεων ή/και δικαιωμάτων παραγωγής μετά την 15/5/2004

1. Για να θεωρηθεί ο αγοραστής ως δικαιούχος της ΕΑΕ θα πρέπει **στο συμβόλαιο αγοραπωλησίας να αναφέρεται ρητά** ότι μαζί με την εκμετάλλευση η/και τα δικαιώματα παραγωγής καθώς και την αντίστοιχη γεωργική γη (τουλάχιστον 3 στρέμματα) μεταβιβάζονται και τα μελλοντικά δικαιώματα πληρωμής που θα προκύψουν από την εφαρμογή του Καν. 1782/2003 (άρθρο 17 του Καν. 795/2004).

2. Στην περίπτωση που η μεταβίβαση των δικαιωμάτων της ΕΑΕ **δεν αναφέρεται ρητά στο συμβόλαιο**, οι αγοραπωλησίες εκμεταλλεύσεων ή/και δικαιωμάτων παραγωγής, οι οποίες έλαβαν χώρα μετά την 15/5/2004, **δεν μπορούν να θεωρηθούν ως επενδύσεις** με την έννοια της περίπτωσης Α.2 του παρόντος και σύμφωνα με το άρθρο 21 του Καν. 795/2004, σχετικά με την θέσπιση λεπτομερών κανόνων εφαρμογής της ΕΑΕ. Κατά συνέπεια, ο αγοραστής / γεωργός δεν λαμβάνει δικαιώματα ενίσχυσης, δεδομένου ότι τόσο κατά το εθνικό όσο και το Κοινοτικό δίκαιο δεν δικαιολογείται άγνοια νόμου.

Σημειώνεται, τέλος, ότι είναι σε γνώση των υπηρεσιών του Υπουργείου ότι σε πολλές εξατομικευμένες περιπτώσεις μεταβιβάσεων εκμεταλλεύσεων, και επομένως δικαιωμάτων της Ενιαίας Αποδεδευσμένης Ενίσχυσης, ιδιαίτερα στους τομείς **καπνού** και **κτηνοτροφίας**, εξακολουθούν να υπάρχουν εξειδικευμένα προβλήματα και εκκρεμότητες. Για την επίλυσή τους, το Υπουργείο βρίσκεται σε επαφή με τις αρμόδιες υπηρεσίες της Ευρωπαϊκής Επιτροπής αλλά και τις άλλες αντιπροσωπείες των κρατών μελών που αντιμετωπίζουν παρόμοια προβλήματα, προκειμένου να προβλεφθούν οι διαδικασίες οριστικής επίλυσής τους, σύμφωνα με το πνεύμα του κοινοτικού δικαίου.

Ο Διευθυντής
Παύλος Δ. Πέζαρος