



CÁNONES ANUALES DE DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

(Metodología)

OBJETIVO

El canon de arrendamiento rústico se define 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.

El Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente (MAGRAMA) consideró necesaria la elaboración de una encuesta específica que reflejase el valor y la evolución de los cánones para las clases de tierras agrarias más significativas y las diferentes Comunidades Autónomas; como consecuencia, dicha encuesta se viene elaborando desde el año 1998 de forma conjunta por ambas Administraciones. Este documento recoge la metodología, cuya ejecución es obligatoria por figurar entre las operaciones del “Plan Estadístico Nacional” y por ser demandada por EUROSTAT.

Esta encuesta cobró especial importancia como consecuencia de la entrada en vigor de la “Ley de Arrendamientos Rústicos” aprobada el 26 de noviembre de 2003.

ÁMBITO POBLACIONAL

La superficie potencial de referencia se refiere a la ocupada por los cultivos y aprovechamientos en España en 2009 (última edición del Censo Agrario en España).

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.

ÁMBITO GEOGRÁFICO

El ámbito es el nacional, completando el cálculo de arrendamientos por comunidades autónomas.

VARIABLES DE CÁLCULO

La variable fundamental objeto de cálculo es el canon medio ponderado de cada uno de los cultivos y aprovechamientos, expresado en euros /hectárea, para el periodo de referencia, el año civil.

Las variables que se recogen son los cánones de una muestra de los contratos de arrendamiento vigentes o realizados entre los agentes en el año de referencia, correspondiendo a los pagos efectuados al propietario de la tierra.



El precio del arrendamiento incluye: los pagos en especie valorados al precio corriente del año y el valor de los gravámenes o impuestos.

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

Las cantidades que se utilizan para el cálculo del precio medio ponderado se refieren a las superficies provinciales de cada uno de los cultivos y aprovechamientos de la tierra registrados en 2009.

ÁMBITO TEMPORAL

El período de referencia es anual.

PERIODICIDAD DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN

Los cánones se recogen una vez por año, durante el mes de diciembre del año de referencia.

CARACTERÍSTICAS DEL PERÍODO BASE DE REFERENCIA

Período base

El periodo base es aquel cuyos cánones sirven de referencia para medir su evolución. El año base es el 2009 y para dicho año el índice es igual a 100.

Período de referencia de las ponderaciones

Conjunto de años a que hacen referencia las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los cánones. La elección del año 2009 viene motivada porque en el cálculo de la estructura de ponderaciones de la encuesta se han utilizado las superficies arrendadas provinciales recogidas en el último Censo Agrario.

TIPOS DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS

Un paso previo consiste en la selección de aquellas clases de cultivos y aprovechamientos que se consideran representativas en cada provincia. Las clases de cultivos y aprovechamientos elegidos son: tierras de labor secano, tierras de labor regadío, viñedo transformación secano, olivar transformación secano, prados naturales secano y pastizales secano. Estas categorías son compatibles tanto en definición como en agregación con las exigidas por la metodología armonizada propuesta por la UE.

Estos tipos de tierra son los más significativos según la información suministrada por encuestas realizadas por las Comunidades Autónomas, y representan al menos el 80% de la superficie arrendada en cada provincia.



ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Los Servicios Provinciales de Estadísticas Agrarias de las Comunidades Autónomas seleccionan *técnicos expertos* que conozcan el mercado de la tierra especialmente en cuanto a cánones de arrendamiento rústico para que cumplimenten los cuestionarios de acuerdo con un calendario e instrucciones precisas. Éstos se dirigen a entidades que, a su vez, colaboran completando el cuestionario, con el fin de que la información sea amplia y precisa. Las fuentes de información utilizadas por dichas entidades pueden ser: servicios comarcales de agricultura, cámaras agrarias, sindicatos agrarios, bancos o cajas de ahorro, informaciones directas de agricultores, corredores de fincas, etc.

Dichos cuestionarios son tratados estadísticamente por las Comunidades Autónomas y remitidos a la Subdirección General de Estadística del Ministerio que se responsabiliza del cálculo de los cánones e índices, por las clases y desagregaciones geográficas ya referidas.

MÉTODO GENERAL DE CÁLCULO

La agregación funcional de cánones, tanto geográfica como por tipos de cultivos, se realiza ponderando los cánones elementales por la superficie asignada en la base. Estos cánones elementales son los de cada tipo de cultivo en las diferentes provincias y se expresan en euros por hectárea. Las ponderaciones calculadas permanecen fijas a lo largo del periodo de vigencia de la base.

Ponderaciones

La ponderación de un cultivo "i" para el cálculo del canon se obtiene como cociente entre la superficie arrendada en la agrupación geográfica de referencia "k" ocupada por dicho cultivo y la superficie arrendada total del cultivo:

$$W_{ki} = \text{Superficie arrendada en "k" del cultivo "i"} / \text{Superficie arrendada total de "i"}$$

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.

Fórmula utilizada para el cálculo de los precios de cánones de arrendamiento

El canon de arrendamiento medio de una clase de cultivo "i" se expresa como:

$$C_i = \sum_k^N W_{ki} C_{ki}$$

siendo:

- N : número de agrupaciones geográficas en las que la clase de cultivo "i" es representativo.
- W_{ki} : ponderación, en tanto por uno, de la agrupación geográfica "k" en la clase de cultivo "i".
- C_{ki} : canon de arrendamiento medio en la agrupación geográfica "k" de la clase de cultivo "i".



La fórmula empleada en la base 2009 para calcular los **índices** es la de Laspeyres, la misma que en la base 1999, e igual a la utilizada en la mayoría de los países que elaboran índices. Mediante esta fórmula se calculan las medias aritméticas ponderadas de los índices elementales. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia de la nueva base.

El índice del canon de arrendamiento rústico general en el año "T" (I_G^T) tiene la siguiente expresión: donde:

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

- N : número de clases de cultivo.
- q_i^0 : superficie arrendada del cultivo "i" en el año base (2009).
- p_i^0 : canon de arrendamiento del cultivo "i" en el año base (2009).
- p_i^T : canon de arrendamiento del cultivo "i" en el año "T".
- C_G^0 : canon de arrendamiento general en el año base (2009).
- C_G^T : canon de arrendamiento general en el año "T".

Tasa de variación interanual

La tasa de variación interanual del canon de arrendamiento rústico de una determinada clase de cultivo-aprovechamiento o ámbito geográfico "i" en el año T respecto a su año precedente, se calcula como:

$$TV_i^T = \frac{C_i^T - C_i^{T-1}}{C_i^{T-1}} \times 100$$

Repercusión de la variación

La repercusión de la variación del canon de arrendamiento rústico de una Comunidad Autónoma o un tipo de cultivo "i" en la variación del índice general (R_i) en el año "T", es la parte de variación del índice que corresponde al ámbito geográfico o 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:

$$R_i^T = \frac{C_i^T - C_i^{T-1}}{C_G^{T-1}} \times W_i \times 100$$

Donde:

- C_i^T : canon medio de la Comunidad Autónoma o clase de cultivo "i" en el año "T".
- C_i^{T-1} : canon medio de la Comunidad Autónoma o clase de cultivo "i" en el año "T-1".
- C_G^{T-1} : canon de arrendamiento general en el año "T-1".
- W_i : ponderación, en tanto por uno, de la Comunidad Autónoma o clase de cultivo "i".



Coeficientes de enlace

Los coeficientes de enlace se obtienen como cociente entre los cánones de arrendamiento medios e índices de la nueva base (2009) y la base anterior (1999) en el año 2009:

$$K_{09/99}^C = \frac{C_{09}^{09}}{C_{09}^{99}} \qquad K_{09/99}^I = \frac{I_{09}^{09}}{I_{09}^{99}} = \frac{100}{I_{09}^{99}}$$

siendo:

$K_{09/99}^C$	coeficiente de enlace de los cánones medios.	$K_{09/99}^I$	coeficiente de enlace de los índices.
C_{09}^{09}	canon medio del año 2009, base 2009.	I_{09}^{09}	índice del año 2009, base 2009.
C_{09}^{99}	canon medio del año 2009, base 1999.	I_{09}^{99}	índice del año 2009, base 1999.

Así las series enlazadas con la nueva base (2009) de cánones de arrendamiento medios e índices de un año cualquiera anterior a 2009, se calculan multiplicando estos coeficientes por los cánones de arrendamiento medios e índices de dicho año calculados con la base anterior (1999).

Este cálculo permite mantener las tasas de variación anteriores al momento de implantación de la nueva base 2009, criterio consistente con el objetivo fundamental de la encuesta, medir la variación anual del nivel de cánones de los tipos de tierra para los usos agrícolas más significativos.

Los coeficientes de enlace se han obtenido de forma independiente para cada una de las series de índices y cánones de arrendamiento medios que tienen continuidad en la nueva base, lo cual implica que cualquier índice agregado de una serie enlazada no es resultado de la media ponderada.

PERIODICIDAD DE DIFUSIÓN:

En septiembre de cada año se difunden los precios correspondientes al año anterior.

PLAN DE DIFUSIÓN:

El Ministerio hace públicos los resultados a través de los siguientes medios:

- Página WEB.
<http://www.magrama.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/canones-anuales-arrendamientos-rusticos/>

-“Boletín Mensual de Estadística

Subdirección General de Estadística
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente
mayo 2016