

MEMORIA TÉCNICA DE LA ACTIVIDAD “ESTADÍSTICA DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS EN ANDALUCÍA”

ÍNDICE

0. IDENTIFICACIÓN.....	2
1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. ÁMBITO DE ESTUDIO.....	7
3. RECOGIDA O CAPTURA DE DATOS.....	8
4. FLUJO O PROCESO DE TRABAJO.....	9
5. PLAN DE DIFUSIÓN.....	10
6. CALIDAD.....	11





0. IDENTIFICACIÓN

- **Código y denominación de la actividad:** 09.02.25 Estadística de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía.
- **Organismo responsable:** Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.
- **Unidad ejecutora:** Servicio de Estudios y Estadísticas. Secretaría General de Agricultura, Ganadería y Alimentación.
- **Organismos colaboradores y convenio:**

Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación a través del Convenio entre el Ministerio y la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en materia de estadística. ([Ver último convenio](#))



1. INTRODUCCIÓN

- **Objetivos:**

El objetivo es medir la evolución del nivel de cánones de arrendamiento medios de las clases de tierra más significativa a lo largo de un año de referencia y su evolución respecto a los años anteriores. Para ello, se extrae información de aquellas que están libres para su arrendamiento, cuyo destino es el de su explotación agraria.

Esta operación estadística está armonizada dentro de la UE en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016. Reglamento SAIO (Statistics on Agricultural Input and Output).

- **Marco conceptual:**

Definición de cánon:

Es el pago que realiza un agricultor a un propietario por el uso de sus tierras, de manera que, durante el tiempo que dura el acuerdo, dichas tierras forman parte de los medios de producción de la explotación que gestiona el agricultor.

Periodo base:

Se define como período base aquél cuyos cánones sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo actual considerado es el año 2009, por lo que para dicho año el índice es 100.

Periodo de referencia de las ponderaciones:

Se corresponde con el conjunto de años a que hacen referencia las superficies de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los cánones. En el cálculo de la estructura de ponderaciones de la base 2009=100, se han utilizado las superficies medias arrendadas del Censo Agrario 2009. El periodo de referencia y ponderaciones se actualizan por el MAPA periódicamente.

Tipos de cultivos y aprovechamientos. Definiciones:

Se tienen en cuenta en Andalucía para esta estadística una serie de cultivos o aprovechamientos en cada provincia de acuerdo con el siguiente criterio de representatividad: las provincias objeto de estudio seleccionadas en cada clase son aquellas que, tras la ordenación de mayor a menor según la superficie arrendada por esa clase, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80% de la superficie nacional arrendada de la clase. Adicionalmente, se ha incrementado esa selección con aquellos cultivos o aprovechamientos considerados de especial interés en algunas provincias, aun habiendo sido eliminadas por el criterio anterior.

En Andalucía se tienen en cuenta los cánones de los siguientes cultivos o aprovechamientos con la siguiente descripción:



CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS	DESCRIPCIÓN
<i>CÍTRICOS REGADÍO</i>	Plantaciones de las especies naranjo, mandarino y limonero fundamentalmente, cuyo fruto es destinado al consumo fresco o a la industria.
<i>CULTIVOS PROTEGIDOS REGADÍO</i>	Cultivo bajo invernadero (o macrotunel), esto es, instalación de protección e intensificación de cultivos, que consta de una estructura con una altura suficiente para permitir la realización de los trabajos agrícolas en su interior, y con cubierta de cristal o plástico que deja entrar la luz. El cánón debe incluir la instalación típica en el municipio solicitado.
<i>FRUTALES DE FRUTO SECO DE SECANO</i>	Plantaciones de árboles de fruto seco que son cultivadas tradicionalmente en zonas templadas. Se incluyen las siguientes especies: almendro, avellano, castaño, nogal, pistacho, pino piñonero, etc.
<i>HORTALIZAS AIRE LIBRE REGADÍO</i>	Superficies dedicadas al cultivo de aquellas especies destinadas al consumo humano que tienen un carácter hortícola. No incluye la superficie dedicada a fresa y fresón de regadío al aire libre.
<i>OLIVAR DE MESA REGADÍO</i>	Plantaciones de olivos en regadío cuyo fruto es destinado a la producción de aceituna de mesa.
<i>OLIVAR DE MESA SECANO</i>	Plantaciones de olivos en secano cuyo fruto es destinado a la producción de aceituna de mesa.
<i>OLIVAR DE TRANSFORMACIÓN DE REGADÍO</i>	Plantaciones de olivos en regadío cuyo fruto es transformado para la producción de aceites.
<i>OLIVAR DE TRANSFORMACIÓN DE SECANO</i>	Plantaciones de olivos en secano cuyo fruto es transformado para la producción de aceites.
<i>PASTIZALES SECANO</i>	Cubierta herbácea natural, no mejorada mediante abonado, cultivo, siembra ni drenado, no susceptible de aprovechamiento por siega, y destinada generalmente a pasto extensivo de ganado.
<i>TIERRAS DE LABOR DE REGADÍO</i>	Cultivos herbáceos y tierras temporalmente en barbecho que han recibido agua mediante un procedimiento establecido por el hombre. Se excluyen las hortalizas al aire libre, la patata, los cultivos protegidos, el arroz y la fresa y fresón.
<i>TIERRAS DE LABOR DE SECANO</i>	Cultivos herbáceos y tierras temporalmente en barbecho que no han recibido agua mediante un procedimiento establecido por el hombre. Se excluyen las hortalizas al aire libre, la patata, los cultivos protegidos y el arroz.



Marco jurídico:

Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública.

Ley 4/1989, de 12 de diciembre, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Ley 9/2023, de 25 de septiembre, por la que se aprueba el Plan Estadístico y Cartográfico de Andalucía 2023-2029 y sus programas estadísticos y cartográficos de desarrollo.

Reglamento (UE) 2022/2379 del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de noviembre de 2022, relativo a las estadísticas sobre insumos y producción agrícolas, por el que se modifica el Reglamento (CE) n.º 671/2008 de la Comisión y por el que se derogan los Reglamentos (CE) n.º 1165/2008, (CE) n.º 543/2009 y (CE) n.º 1185/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo y la Directiva 96/16/CE del Consejo. Denominado también como Reglamento SAIO (Statistics on Agricultural Input and Output).

Reglamento de Ejecución (UE) 2023/1579 de la Comisión de 31 de julio de 2023, por el que se establecen normas para la aplicación del Reglamento (UE) 2022/2379 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo relativo a las estadísticas sobre precios agrícolas.

- **Antecedentes:**

Esta actividad la realiza la Consejería desde 1988. Esta estadística viene incluyéndose en todos los Planes Estadístico Nacionales desde su inicio, no obstante, es a partir de 2016 cuando se incluye en el Programa Estadístico y Cartográfico de Andalucía.

Las superficies de cultivo de los distintos usos de la tierra agrícola son variables con el tiempo, y a largo plazo puede suponer la aparición o extinción de nuevos cultivos en determinadas zonas. Por ello ha sido necesario revisar los cultivos y aprovechamientos y los factores de ponderación (peso de cada uno de ellos a la hora de calcular los valores medios para un nivel territorial superior).

Por indicación de EUROSTAT el MAPA ha adaptado los cánones regionales y estatales a una nueva base de referencia basada en las superficies y tipologías de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas del año 2016, por lo que la información de los citados ámbitos territoriales están referidos a la base de 2016 mientras que la información provincial está referida a la base de 2009.

- **Justificación y utilidad:**



La realización de esta encuesta queda justificada ya que es necesario disponer de información sobre cánones de arrendamiento para poder realizar estudios del sector, así como para completar otras estadísticas como las Cuentas Económicas de la Agricultura y la Red Contable Agraria.

La Encuesta de Cánones de Arrendamientos Rústicos tiene múltiples aplicaciones, como, por ejemplo, servir de orientación para la determinación de precios en las operaciones de expropiación, transacciones de compra, etc.

- **Restricciones y alternativas:**

- *Restricciones externas:* Dificultad de obtención de la información por la opacidad natural de este mercado.
 - *Restricciones internas:* No proceden en esta actividad.
 - *Alternativas:* Incorporación de mecanismos para la declaración obligatoria de los cánones de arrendamiento reales de las superficies agrícolas.
- **Comparabilidad territorial** Esta encuesta se encuentra englobada en la encuesta nacional sobre cánones de arrendamientos rústicos que realiza el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación con la información procedente de cada una de las Comunidades Autónomas, cuya ejecución es obligatoria por figurar entre las operaciones del Plan Estadístico Nacional y a demanda de EUROSTAT. La encuesta nacional puede consultarse en la web del Ministerio.



2. ÁMBITO DE ESTUDIO

- **Objeto de estudio:** Todas aquellas extensiones territoriales cuyo fin es el de su explotación agraria, es decir de las superficies totales dedicadas a cada tipo de cultivo y aprovechamiento agrícola en Andalucía, eliminándose aquellas con utilización no agraria.
- **Resolución, escala o desagregación del objeto de estudio:** La desagregación territorial máxima alcanzada con la que se trabaja es a nivel de provincia y región. Adicionalmente, se realiza una comparación anual de la serie histórica entre Andalucía y España.

- **Fenómenos o variables:**

Se recaban cánones de operaciones de arrendamiento realizadas en los municipios, cultivos y aprovechamientos objeto de estudio. Se facilitan plantillas en formato hoja de cálculo a la empresa informante, en donde se cumplimentan las variables de precio mínimo, máximo y más frecuente atendiendo a las definiciones siguientes:

- El *cánon mínimo* se corresponderá con el precio más bajo observado para los municipios, cultivos y aprovechamientos de la tierra que correspondan.
- El *cánon máximo* se corresponderá con el precio más alto observado para para los municipios, cultivos y aprovechamientos de la tierra que correspondan.
- El *cánon más frecuente* se corresponderá con el valor más representativo o que se observe con más frecuencia para para los municipios, cultivos y aprovechamientos de la tierra que correspondan.



3. RECOGIDA O CAPTURA DE DATOS

- **Sujeto informante:** Los precios correspondientes a los cánones de arrendamientos rústicos son suministrados por una empresa adjudicataria de un contrato cuya licitación se tramita mediante un procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada.

Las fuentes suelen ser titulares de explotaciones, corredores de fincas y profesionales de la actividad agraria.

- **Tipología de datos a suministrar:** precios de operaciones de arrendamiento de los cultivos y aprovechamientos de los municipios seleccionados de acuerdo con la ponderación vigente.
- **Periodicidad:** Anual.
- **Método de obtención:**

La información se obtiene de forma directa. Los cánones de arrendamientos rústicos se recogen directamente mediante consulta a las partes implicadas en la operación o a agentes de compra-venta de fincas rústicas.

Tratamiento informático de los cuestionarios: recogida de la información en hojas de cálculo en donde se cumplimenta el valor mínimo, máximo y más frecuente para cada cultivo y aprovechamiento de la tierra en los municipios seleccionados.

Elevación de los resultados: las hojas de cálculo para la grabación de datos permiten la elevación de los datos municipales para obtener los comarcales y provinciales para cada cultivo y aprovechamiento de la tierra.

La red de informadores locales suministran los precios a la empresa contratada mediante un cuestionario diseñado por el MAPA en base a los cultivos y aprovechamientos representativos de cada provincia, así como a la reglamentación europea. Los datos son remitidos a las Delegaciones Provinciales, donde son revisados y validados antes de su envío a la Unidad ejecutora, que, tras una nueva validación, los publica y envía al MAPA.



4. FLUJO O PROCESO DE TRABAJO

- **Preparación y tratamiento base de la información:** A medida que se reciben los cánones, se realiza un análisis por provincia en el que se lleva a cabo una comparativa con los resultados del año anterior. Este análisis se traslada a las Delegaciones Territoriales para su conformidad y en caso de discrepancias, se traslada a la empresa informante para su aclaración.
- **Garantía del secreto estadístico y protección de datos personales.** En esta actividad estadística no se recaban datos susceptibles de garantía del secreto estadístico o protección de datos personales.
- **Codificación, estándares, nomenclaturas y clasificaciones utilizadas:** Son los que se utilizan en las actividades de las que se recopila la información, no existiendo ninguna nomenclatura específica para el desarrollo de esta actividad.
- **Mantenimiento, conservación y actualización:** La actualización de los cultivos y aprovechamientos y de los municipios cuyos cánones de arrendamiento se recopilan, viene determinada por los cambios de base que se realizan periódicamente por el MAPA y que remite a las Comunidades Autónomas.

Tras recibir las tablas con las nuevas ponderaciones, el Servicio de Estudios y Estadísticas, actualiza el listado de cultivos y aprovechamientos, modifica las hojas de cálculo que se utilizan para recopilar los precios y comunica al sujeto informante las nuevas necesidades de información.



5. PLAN DE DIFUSIÓN

- **Producto 1:** Estadística de cánones de arrendamientos rústicos en Andalucía.
- **Tipo de resultados y formatos:** se facilita a los usuarios una primera información en la web de la Consejería que permite la descarga de los cánones de arrendamiento mínimo, máximo y más frecuente de los cultivos y aprovechamientos seleccionados en cada provincia.

Posteriormente, una vez que el MAPA publica los datos definitivos en su web, la Consejería publica un informe más detallado en el que se realiza un análisis de la evolución de los cánones de arrendamiento en el año de referencia, y comparativas tanto con los resultados del año anterior como con las series históricas en Andalucía y España.

- **Periodicidad:** Anual
- **Usuarios:** Administraciones públicas, entidades públicas y privadas, agentes económicos y sociales, y ciudadanía. No se prevén procedimientos para evaluar la satisfacción y calidad percibida por los usuarios.



6. CALIDAD

- Respecto al **productor de los datos**:
 - **Reproducibilidad del proceso**: en la medida de lo posible se documenta el proceso internamente lo que permite reproducirlo.
 - **Oportunidad**: la información básica de los cánones de arrendamiento medios por provincias y cultivos y aprovechamientos de un año "n" se publica aproximadamente en primer cuatrimestre del año n+1. El informe final con más nivel de detalle, se publica en el tercer cuatrimestre del año n+1.
 - **Puntualidad**: El informe final puede sufrir retrasos porque depende de cuando publique el MAPA los cánones de arrendamiento de todas las comunidades autónomas, y por tanto se encuentre disponible la información a nivel nacional y poder así realizar la comparativa con la serie histórica de Andalucía.
 - **Disposición y disponibilidad**: a través del “Buzón de consulta” disponible en la web existe la posibilidad de hacer llegar cualquier consulta o petición de datos de los usuarios y responder a la misma.
- Respecto a los **procesos**, los datos son revisados y contrastados antes de su publicación por la unidad ejecutora del organismo responsable.
- Respecto a los **resultados**:
 - **Relevancia y utilidad**: la información generada es relevante y útil ya que constituye una fuente oficial orientativa para evaluar el mercado de arrendamiento de tierras rústicas a nivel provincial desagregada en determinados cultivos y aprovechamientos. Es una estadística de la que se reciben en la unidad ejecutora numerosas consultas por parte de la ciudadanía.
 - **Precisión y confiabilidad**: la información generada es precisa y fiable, al ser suministrada por empresas con una experiencia contrastada en la captación de los precios.
 - **Nivel de estandarización o conformidad**: los datos y metadatos han sido obtenidos aplicando los principios del “Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas”.
 - **Esquema de calidad**: no se sigue ningún estándar.