

Spanyolországi termőföldárak

Királyi rendeletben szabályozták a belterületi és a mezőgazdasági földek értékbecslését a spanyol földpiac átláthatóbbá tétele és a földhasználati spekuláció felszámolása érdekében. Az értékbecslés nem adóügyi megfontolásból, hanem a közigazgatás vagyongazdálkodása, az ingatlan besorolás, lefoglalás, értékesítés vagy terület kisajátítás objektív kritériumok alapján történő végrehajtása érdekében született. A rendelet konkrét módszertani leírást, képleteket tartalmaz a különböző földhasználati besorolás szerinti földingatlanok értékének meghatározására, legyen szó építési, vagy mezőgazdasági területekről. A rendelet nagy előrelépést jelent az autonóm tartományok hatáskörében lévő ingatlan szabályozás felé az állam alkotmányos feladatának megfelelően jogegyenlőséget kíván kialakítani a különböző régiók között, illetve ehhez megállapítani a legfőbb értékbecslési szempontokat.

A spanyol termőföld árak évek óta csökkennek, főként az agrárágazati és az általános gazdasági válság miatt, amelyet különösen az ingatlanpiac érzett meg. 2010-ben a termőföld országos átlag ára hektáronként 10.163 euro volt, ami 302 euróval és 2,9%-kal kevesebb volt, mint 2009-ben. A földárak az öntözött mandarinültetvények, almatermésű gyümölcsültetvények és az asztali olajbogyó, valamint az öntözött természetes legelő kivételével minden művelési ágban csökkentek. Leginkább a szamóca, a szőlő, rizs, olíva, és más gyümölcsültetvények esetén volt számottevő a visszaesés. Asztúria, Kanári-szigetek, La Rioja, Andalúzia, Murcia, Kantábria, Galícia, Baleári-szigetek, Valencia, Extremadura és Kasztília la Mancha autonóm tartományokban a csökkenés eltérő mértékben, 15,5% és 0,6% közötti volt. Ezzel szemben Baszkföld, Kasztília és León, Aragón és Madrid tartomány földárai némileg emelkedtek. Területi kimutatásban az átlagot meghaladóan leginkább Navarra autonóm tartományban drágultak a földek, ott jelenleg 10.806 euro/ha az átlagár, ez azonban elmarad a katalán átlagos termőföld áráktól, a hektáronkénti 11.991 eurótól.

Madrid, 2011. november

Pintérmé Viesel Judit
mezőgazdasági és környezetügyi attasé