

2023



Índice y Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario

Metodología



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN

SUBSECRETARÍA

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS, COORDINACIÓN Y ESTADÍSTICA

2023

Índice y Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario

Metodología



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN



Aviso Legal: los contenidos de esta publicación podrán ser reutilizados, citando la fuente y la fecha, en su caso, de la última actualización.

Título:

Índice y Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario.

Edita:

© Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.
Secretaría General Técnica. Centro de Publicaciones.

Unidad proponente:

Subsecretaría.
Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística.

Diseño y maquetación:

Centro de publicaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Tienda online:

www.mapa.gob.es
<https://servicio.mapama.gob.es/tienda/>

e-mail:

centropublicaciones@mapa.es

Publicación elaborada por la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística.
Subsecretaría de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Se permite la utilización, copia o reproducción de los datos de esta publicación siempre que se cite expresamente su procedencia.

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA Y ALIMENTACIÓN	SUBSECRETARÍA
		SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

ÍNDICE GENERAL

Introducción. Objetivo	7
Ámbito poblacional	8
Ámbito geográfico	8
Ámbito Temporal	8
Variables de cálculo	9
Periodicidad de recogida de información	9
Características del período base de referencia	9
Tipología de cultivos y aprovechamientos	10
Organización del trabajo de campo y fuentes de información	11
Método general de cálculo	15
Plan de difusión	17
Anexo 1: Modelo de tablas publicados	18
Anexo 2: Modelo de tablas de índices publicados	19
Anexo 3: Correspondencia entre categorías de cultivos y aprovechamientos para la obtención de las superficies de ponderación	20

INTRODUCCIÓN. OBJETIVO

Desde 1983, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a través de la Unidad responsable de Estadística, viene publicando resultados anuales sobre índices y precios de la tierra, nacionales y regionales.

Esta estadística se encuentra entre las reguladas por el 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, así como por el 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 anterior en lo relativo a las estadísticas sobre precios agrícolas, ambos aplicables a partir del 1 de enero de 2025.

En España, la operación estadística *Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario* figura en el Inventario de Operaciones Estadísticas del Instituto Nacional de Estadística con ficha número 01044, así como en el Plan Estadístico Nacional 2021-2024 actualizado, y en el Programa Anual 2024, con el número 8348.

Esta operación tiene como objetivo fundamental medir la evolución del nivel de los precios medios de las clases más significativas de las tierras agrarias, esto es, tierras libres a la venta para su explotación agrícola o ganadera. Los resultados que se extraen de la misma permiten, principalmente, determinar las variaciones (índices y tasas) temporales y las diferencias geográficas entre los precios de las distintas categorías de tierras que se consideran. Anualmente, se publican valores nacionales y regionales de precios medios, índices de precios, así como tasas de variación (con respecto al año anterior) y repercusión del precio de cada Comunidad Autónoma en el total nacional para cada tipo de cultivo o aprovechamiento y para su agregación.

En el año 2024, se han introducido dos modificaciones importantes en relación con las pautas metodológicas que se venían observando para esta operación en los años anteriores. Por una parte, se ha cambiado la fuente de información, dado que los datos de base para los cálculos pasan a ser suministrados por la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda, procedentes de la base de datos a partir de cuyo análisis se determinan los módulos de valor medio que se incluyen en el preceptivo informe del mercado inmobiliario que este órgano publica anualmente, todo ello en aras de una armonización metodológica sin precedentes.

En dicha base de datos, se almacenan los precios de las compraventas inmobiliarias efectuadas, consignados en las escrituras públicas, que son comunicados al Catastro por los fedatarios públicos, Notarios y Registradores de la Propiedad, en virtud de la colaboración que estas instituciones le prestan de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, y que son previamente analizados y asociados a los datos catastrales de los inmuebles, una vez han sido convenientemente depurados y eliminados elementos ajenos al bien objeto de la operación.

El segundo cambio metodológico introducido viene dado por la renovación del año base, que pasa a ser 2020, de acuerdo con la previsión efectuada en el citado Reglamento de Ejecución 2023/1579, de la Comisión, en el que se indica que los precios medios regionales se ponderarán por las superficies cuya información proceda de los últimos datos del Reglamento (UE) 2018/1091 relativo a las estadísticas integradas sobre explotaciones agrícolas, o de cualquier otra fuente adecuada, preferentemente de la cobertura de la

UE. Teniendo en cuenta que la última de estas estadísticas integradas publicadas (Censo Agrario 2020) se encuentra referida a dicho año, se fija 2020 como el año base, pero, por mejor correspondencia con las categorías de la operación, se toman las superficies a partir de las publicadas en el Anuario de Estadística del Ministerio de Agricultura (como promedio de los tres años centrado en el de base), fuente perfectamente adecuada y de la cobertura de la UE.

Las modificaciones metodológicas introducidas implican una ruptura con la serie de resultados de esta operación que se venía publicando hasta ahora (los últimos en base 2016), perjuicio que se entiende ampliamente compensado por el hecho de contar, a partir de ahora, con una fuente uniforme y homogénea, de cobertura nacional, tan amplia y valiosa como la que constituye la base de datos del Catastro con los precios unitarios de los inmuebles catastrales rústicos objeto de compraventa ante fedatarios públicos, en la que dichos inmuebles se encuentra geolocalizados y asociados a sus características catastrales. Para tratar de paliar los inconvenientes derivados de esta ruptura de la serie, en la publicación de 2024 se incluyen los resultados correspondientes a todos los años transcurridos desde el base, desde 2020 hasta 2023.

ÁMBITO POBLACIONAL

La población objeto de estudio está constituida por todos aquellos terrenos inscritos como rústicos que han sido objeto de transacciones u operaciones de compraventa durante los periodos de referencia considerados, cuyos precios fueron comunicados por Notarios y Registradores a la Dirección General del Catastro e incorporados, tras el correspondiente análisis, por ésta a su base de datos, que, a su vez, los pone a disposición de la unidad responsable de la operación.

La superficie potencial de referencia es la ocupada por los cultivos y aprovechamientos en España de las categorías indicadas, de acuerdo con las asignadas al periodo base, en correspondencia con la recogida en el Anuario de Estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación (MAPA).

ÁMBITO GEOGRÁFICO

El ámbito geográfico abarca todo el territorio nacional, a excepción de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, con resultados desagregados por comunidades autónomas. Los resultados correspondientes a los territorios forales de Navarra y el País Vasco han sido recopilados por los servicios oficiales de estadísticas agrarias de las respectivas comunidades autónomas.

ÁMBITO TEMPORAL

El período de referencia es anual.

Período base: Aquél cuyos precios sirven de referencia para medir la evolución de los mismos. El periodo considerado es el año 2020 por coincidir con el de referencia de la publicación del último Censo Agrario, en consonancia con los horizontes temporales previstos en el Reglamento (UE) 2018/1091 relativo a las estadísticas integradas sobre explotaciones agrícolas.

Periodo de recogida de información: El año n+1 de las transacciones habidas durante el año n.

VARIABLES DE CÁLCULO

Los **precios unitarios**, expresados en euros por hectárea, de las compraventas inmobiliarias, consignados en las escrituras públicas, comunicados por Notarios y Registradores a la Dirección General del Catastro e incluidos por ésta en una base de datos asociada a los catastrales que reúne información de todos los inmuebles que han sido objeto de compraventa, ubicándolos en el territorio e incorporando sus características catastrales y los precios unitarios de las transacciones. La eficacia de esta información viene reforzada por el análisis que desde la D. G. del Catastro se realiza de los precios declarados.

Este análisis consiste en seleccionar, analizar y enriquecer la información que permite tener un conocimiento del mercado inmobiliario, partiendo de la información relativa a cada inmueble que consta en la base de datos y gracias a la implantación del Catastro en todo el territorio de régimen común, circunstancia que facilita el conocimiento de los casos particulares de cada una de las zonas productivas.

Los precios de cada una de las compraventas se examinan a través de las características del inmueble, y se clasifican por criterios objetivos, homogéneos y transparentes.

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 registradas en el Anuario de Estadística elaborado por el MAPA.

PERIODICIDAD DE RECOGIDA DE INFORMACIÓN

La recogida de datos para esta operación se efectuará con carácter anual.

CARACTERÍSTICAS DEL PERÍODO BASE DE REFERENCIA

Período base

Aquel cuyos precios sirven de referencia para medir su evolución. El periodo base actual es 2020, siendo para dicho año el índice igual a 100.

Período de referencia de las ponderaciones

Se identifica con el año al que corresponden las superficies de las agrupaciones de cultivos y aprovechamientos utilizados como ponderaciones en la agregación de los precios. Se ha pasado de la base 2016 que tomaba como referencia valores resultado de la Encuesta sobre la Estructura de las Explotaciones Agrícolas, que elabora el INE, a la base 2020, que utiliza el promedio de la superficie agrícola del Anuario de Estadística de los años 2019, 2020 y 202, que elabora el MAPA, que, a su vez, guarda correspondencia con la de la base de datos para SAIO obtenida también a partir de la clasificación de la RSU del FEGA.

Superficie:

Superficie total: Está formada por el total estimado de la superficie agrícola útil (SAU).

Superficie efectiva: Es la que se obtiene detrayendo la superficie de aquellas provincias en las que el cultivo u aprovechamiento no se ha considerado significativo.

TIPOLOGÍA DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS

Cultivos y aprovechamientos:

Con el cambio en la fuente de información utilizado, las categorías, clases o tipos de cultivos y aprovechamientos considerados en esta estadística pasan a venir dadas por las agrupaciones de cultivos o aprovechamientos (AC), de carácter agrario, definidas a los efectos del Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico (IAMIR) publicado por el Catastro, que vienen a coincidir, en gran medida, con las que hasta el momento venían siendo empleadas en esta operación, según los definidos en la división 01 de la CNAE-2009 (Agricultura, ganadería, caza y servicios relacionados con las mismas).

En concreto, las categorías, clases o tipos de cultivos y aprovechamientos considerados pasan a ser las siguientes:

TAS	Tierras arables secano
TAR	Tierras arables regadío
HUE	Huerta
CBP	Cultivos Bajo Plástico
ARZ	Arrozal
CIT	Cítricos
FCS	Frutal carnosos secano
FSS	Frutos secos secano
SBT	Cultivos Subtropical y tropical
PLT	Platanera
FCR	Frutal carnosos regadío
FSR	Frutos secos regadío
VIS	Viñedo secano
VIR	Viñedo regadío
OLS	Olivar secano
OLR	Olivar regadío
PRD	Prados
PST	Pastizal

Estas categorías son compatibles, tanto en definición como en agregación con las exigidas por la metodología armonizada propuesta por la UE.

El criterio de representatividad utilizado es el siguiente: las CCAA seleccionadas en cada clase son aquellas en las que, tras la ordenación de mayor a menor según la superficie ocupada por esa clase, el acumulado de ésta cubre como mínimo el 80 % de la superficie nacional de la clase. No obstante, quedan incluidas provincias consideradas de especial interés por las Comunidades Autónomas.

ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO Y FUENTES DE INFORMACIÓN

Hasta 2023, los servicios de estadística de las Comunidades Autónomas han sido los responsables de la recogida de precios de las clases representativas en los términos seleccionados. Si bien en aras de la homogeneidad de la recogida y necesarios ajustes procedimentales, a partir de 2024, como se indicaba anteriormente, sin perjuicio de la colaboración que en este ámbito se sigue manteniendo con dichos servicios oficiales y de la información (que sigue siendo suministrada por estos en los casos de Navarra y el País Vasco), se toma como fuente de esta operación la información relativa a los inmuebles catastrales que han sido objeto de compraventa reunida en una base de datos creada por la Dirección General del Catastro y puesta a disposición del órgano responsable de la operación.

El cambio en el origen de la información introducido supone un salto en el nivel de calidad al tratarse de una fuente de datos homogénea, armonizada a nivel nacional y fundamentada en datos de las transacciones comunicadas por los fedatarios públicos, consignados en las escrituras, que son sometidos, por parte de la Dirección General del Catastro, a un examen de las características del inmueble y a su clasificación por criterios objetivos, homogéneos y transparentes.

Las garantías que aporta este análisis son:

- Integridad y completitud: el análisis comprende la totalidad de las compraventas inmobiliarias realizadas ante fedatario en el ámbito competencial de la Dirección General del Catastro.
- Veracidad y carácter irrefutable: las conclusiones se alcanzan sobre los precios de compraventas realizadas de forma efectiva.
- Transparencia: Los precios objeto de análisis son contraprestaciones pecuniarias conocidas, consignadas en los documentos públicos que otorgan seguridad jurídica a las transacciones correspondientes.

El análisis realizado consiste en seleccionar, analizar y enriquecer la información que permite tener un conocimiento del mercado inmobiliario. Se parte de la información relativa a cada inmueble que consta en la base de datos, teniendo en cuenta que la implantación del Catastro en todo el territorio de régimen común facilita el conocimiento de las circunstancias particulares de cada una de las zonas productivas.

Como parte de este análisis, se realiza una identificación de casuísticas que revelan circunstancias objetivas que impiden su influencia directa en las conclusiones a alcanzar. Entre otras:

- Inmuebles en los que existe al menos una construcción, con independencia de su uso y de su superficie.
- Inmuebles en los que la superficie que no tiene correspondencia con ninguna de las agrupaciones de cultivos o aprovechamientos definidas a los solos efectos

del IAMIR (vías férreas, canteras, etc.) es mayor que la superficie que sí tiene correspondencia.

- Inmuebles con más de una agrupación de cultivos o aprovechamientos, siempre que la agrupación de cultivos o aprovechamientos mayoritaria no represente más del 85% de la superficie del inmueble o más del 95% del valor del inmueble según los módulos de valor del IAMIR del año anterior.
- Inmuebles en los que exista una falta de correspondencia entre la base de datos gráfica y alfanumérica:
 - El inmueble no existe en la BD gráfica.
 - No existen subparcelas en gráfico.
 - No existen subparcelas en alfanumérico.
 - El número de subparcelas en gráfico y alfanumérico no es el mismo.
 - La codificación de subparcela en gráfico y alfanumérico no se corresponde.
 - Diferencia de superficie entre gráfico y alfanumérico > 20%
- Inmuebles con la misma referencia catastral, mismo número de protocolo y distinto valor de transmisión.
- Inmuebles con la misma referencia catastral, misma fecha de transmisión y distinto valor de transmisión.
- Inmuebles con la misma referencia catastral, mismo número de protocolo y distinta fecha de transmisión.
- Todos los inmuebles transmitidos en el mismo acto cuando alguno tenga valor de transmisión cero o nulo (en blanco). También inmuebles transmitidos en el mismo acto que tengan el mismo valor de transmisión.
- Inmuebles con valor de transmisión menor o igual a 50 €.
- Inmuebles cuyo valor unitario de transmisión sea mayor a 3 veces el módulo de valor máximo de su agrupación de cultivos o aprovechamientos en la gerencia regional en la que se ubique el testigo.
- Inmuebles cuyo suelo haya sido clasificado como urbanizable por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados o cuando éstos prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y en tanto no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada. Sobre los inmuebles resultantes del análisis anterior, en las gerencias catastrales, se realiza un análisis individualizado atendiendo al siguiente orden de prelación de criterios:
- Inmuebles en los que exista alguna construcción, con independencia de su uso y su superficie, aunque la construcción no esté dada de alta en la base de datos de Catastro. No obstante, lo anterior, esta casuística no será de aplicación cuando se determine que la existencia de la construcción o construcciones no ha influido en el valor de transmisión del inmueble.
- Inmuebles en los que se compruebe que no se transmite el pleno dominio de la referencia catastral incluida en la escritura.
- Inmuebles en los que se compruebe que no existe correspondencia entre la finca transmitida en la escritura y la referencia catastral incluida en la escritura.
- Inmuebles en los que se compruebe que el dato de agrupación de cultivo o aprovechamiento que consta en Catastro es erróneo o está desactualizado y no sea posible cumplimentar el campo AC IAMIR.

- Inmuebles cuya representación gráfica en la base de datos de Catastro no se corresponde con el parcelario aparente observado en la ortofoto. Para aplicar este criterio debe existir una discrepancia importante entre la superficie que consta en la base de datos de Catastro y la superficie aparente del inmueble observado en la ortofoto. Por ello, este criterio no se aplicará cuando la falta de correspondencia entre la base de datos de Catastro y la realidad aparente se deba a un giro y/o a una traslación.
- Inmuebles adquiridos por titulares que desarrollen actividades manifiestamente distintas de la agrícola, ganadera o forestal.
- Inmuebles que han sido objeto de compraventa para usos o actividades no agrarias y dichos usos o actividades sean visibles mediante ortofoto u otros medios de comprobación (por ejemplo, canteras, salinas, esteros, etc.).
- Inmuebles con un código de operación notarial comunicado que requiere comprobación con escritura.
- Inmuebles en los que sus características o las de los intervinientes en la transmisión, hacen que la compraventa no sea representativa del mercado de parcelas rústicas y no sea posible excluirlas del análisis por ninguno de las casuísticas anteriores.

Como resultado de estos trabajos, la Dirección General del Catastro genera una base de datos que reúne información de todos los inmuebles catastrales que han sido objeto de compraventa, cuyos datos son puestos a disposición del órgano responsable de la operación, una vez han sido analizados por la Dirección General del Catastro.

En concreto, de la base de datos creada como resultado del análisis antes aludido, relativa a cada uno de estos inmuebles, se extraen y comunican los siguientes datos:

ID TESTIGO	Código interno de la compraventa.
COD GR	Código catastral de la Gerencia Regional.
GERENCIA REGIONAL	Denominación de la Gerencia Regional.
COD DEL	Código catastral de la Delegación.
DELEGACIÓN	Denominación de la Delegación.
AC IAMIR	Agrupación de cultivo o aprovechamiento del inmueble a efectos de IAMIR. Es un dato obrante en el Catastro que no tiene por qué coincidir con el cultivo que conste en la escritura.
TIPO AC IAMIR	Tipo de AC (agrícola, agroforestal y forestal).
VALOR UNITARIO (€/ha)	Valor unitario de la compraventa. Se obtiene dividiendo el valor de transmisión del bien inmueble comunicado por el fedatario entre la superficie del bien inmueble obrante en el Catastro. Dicha superficie no tiene por qué coincidir con la superficie que conste en la escritura.
FECHA EFECTOS	Fecha de efectos de la compraventa.
AÑO EFECTOS	Año de la fecha de efectos.
ARCHIVO ORIGEN DATOS	Archivo del IAMIR.
ESTADO	Estado de la compraventa en el IAMIR.

La identificación de las delegaciones permite la asignación provincial de las muestras.

Sobre los datos comunicados por la Dirección General del Catastro se desarrolla un proceso de depuración para la corrección de posibles incoherencias, debidas fundamentalmente a la dispersión de datos y valores atípicos para cada categoría y provincia, que puede llevar para su corrección, ante la falta parcial de información, a la imputación, teniendo en cuenta que, en determinados casos, debido a la escasa frecuencia relativa de operaciones en el mercado de fincas rústicas, las transacciones reales para una categoría y provincia en un periodo de referencia determinado pueden ser muy escasas o, incluso, inexistentes.

En este sentido, el número de transacciones asignadas a cada año de referencia en la extracción original de la base de datos de la Dirección General del Catastro es el siguiente:

AC / Año de referencia	2020	2021	2022	2023
TAS	61.966	72.737	82.237	91.768
TAR	22.112	26.673	30.708	35.372
HUE	2.167	3.352	4.320	4.875
CBP	227	244	305	368
ARZ	635	773	789	914
CIT	4.978	6.161	7.251	8.427
FCS	692	750	828	956
FSS	4.367	5.353	6.166	6.882
SBT	127	220	245	283
PLT	81	112	140	134
FCR	1.462	1.852	2.277	2.715
FSR	422	559	692	878
VIS	9.459	10.608	11.650	12.798
VIR	696	748	730	794
OLS	19.103	20.066	22.522	25.401
OLR	2.740	3.180	3.773	4.654
PRD	7.884	11.256	14.106	17.307
PST	8.660	10.715	12.501	14.767
Totales	147.778	175.359	201.240	229.293

Atendiendo a estas circunstancias, se toman como datos primarios, los valores unitarios provinciales para cada año de referencia y clase, obtenidos como promedio de los valores unitarios de las transacciones en cada provincia para cada AC agrario en el periodo de referencia, que comprende el año correspondiente y los dos anteriores, actualizados según las variaciones del deflactor del PIB, una vez efectuada una depuración de atípicos para cada categoría, año y provincia, consistente en la eliminación de los que quedan fuera rango intercuartílico (3Q-1Q) ampliado mediante la aplicación de un factor 3.

La SGACE del MAPA se responsabiliza del cálculo de los precios e índices por Comunidades Autónomas y Nacionales, agregando los resultados autonómicos a partir de los provinciales por ponderación con las superficies respectivas correspondientes al año base, promedio de las de los tres años, centrados en el mismo, publicadas en el Anuario de Estadística para

cada categoría, según la correspondencia mostrada al final de este documento (el Anuario recoge, entre otra, la información del 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 617/2008 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).

Una vez obtenidos los resultados preliminares, se procede al cálculo de los agregados que han de ser comunicados a Eurostat, basados en estos resultados, y a la preparación de la publicación de estos en la página web del MAPA, y se comunican a los servicios oficiales de estadística de las Comunidades Autónomas.

En el caso concreto de Navarra y País Vasco, al no disponer la DG de Catastro de datos de ambas Comunidades Autónomas, se mantiene la misma metodología que hasta ahora se venía utilizando para esta operación estadística, hasta la obtención de dicha fuente de origen.

En concreto, las fuentes de información para estas Comunidades Autónomas pueden ser una de las especificadas a continuación o una combinación de estas, de acuerdo con sus criterios y disponibilidad de datos, en coherencia con la metodología de EUROSTAT. En particular:

- a) "Observación directa" de los precios de las categorías de tierras agrícolas que se determinen. En este caso, la explotación agrícola es contactada directamente y los precios de las transacciones reales relacionadas con la explotación o sobre un precio teórico medio. Los datos pueden recopilarse mediante encuestas separadas o integrarse en el sistema de encuestas que ya existe (es decir, encuestas de uso de la tierra, indicadores económicos agrícolas, encuesta de estructuras, etc.).
- b) "Estimación de expertos": recopilación de datos estadísticos a través de una red de expertos. En la práctica se trataría de expertos de las Oficinas regionales de estadística, las representaciones locales de los Ministerios de Agricultura, agentes de las agencias inmobiliarias a nivel regional, Servicios de asesoramiento agrícola, etc.
- c) "Datos administrativos" para obtener información estadística.

Una vez tratados estos datos estadísticamente por Navarra y País Vasco y remitidos al órgano responsable de la operación, éste se ocupa del cálculo de los precios e índices, por las clases (tipologías de cultivos) y las desagregaciones geográficas ya referidas.

MÉTODO GENERAL DE CÁLCULO

Las agregaciones de precios medios, tanto geográfica como funcional, se realizan ponderando los precios elementales, tomando como referencia la importancia superficial de cada uno de ellos. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia del cambio de base.

El precio medio del grupo "k" se expresa matemáticamente del siguiente modo:

$$PM_k = \sum_i^N W_i PM_i$$

- N número de clases de cultivo que forman el grupo "k"
- W_i ponderación, en tanto por uno, del área de cultivo "i" del grupo "k"
- PM_i precio medio de la hectárea del cultivo "i"

Esta fórmula se aplica en cada uno de los niveles geográficos para los cuales se calculan precios medios, esto es, Comunidades Autónomas y conjunto nacional.

El precio medio unitario de una clase en una provincia se obtiene como el promedio de los de todas las transacciones existentes en la extracción de la base de datos indicada asignadas al año de referencia, de acuerdo con el procedimiento detallado en el punto anterior.

Ponderaciones

La ponderación de un cultivo se obtiene como cociente entre la superficie media, durante el periodo de referencia de la base, ocupada por dicho cultivo y la superficie agrícola útil efectiva.

$$W_i = \text{Superficie efectiva del cultivo "i"} / \text{SAU efectiva}$$

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.

Precios medios

La fórmula de cálculo de los precios medios generales en el año "T", a partir de agrupaciones geográficas o funcionales, es la siguiente:

$$PM_G^T = \sum_i^N W_i PM_i^T$$

donde:

- N comunidades autónomas o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional
- W_i ponderación superficial, en tanto por uno, de las Comunidades Autónomas o clases de cultivos-aprovechamientos que conforman el total nacional
- PM_i^T precio medio en el año "T" de la Comunidad Autónoma o tipo de cultivo-aprovechamiento de la superficie "i"

Cálculo de índices, tasas de variación y repercusiones

La fórmula empleada con la base 2020 para calcular los índices es la de *Laspeyres*, la misma que en la base anterior, e igual a la utilizada en la mayoría de los países que elaboran índices de precios de la tierra.

Mediante esta fórmula se calculan medias ponderadas de los índices elementales. Las ponderaciones utilizadas permanecen fijas durante el periodo de vigencia de la nueva base.

El **índice general** correspondiente al año "T" se expresa matemáticamente del siguiente modo:

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

donde:

- N número de clases de cultivos o aprovechamientos
- q_i^0 superficie media del periodo 2020 del cultivo "i"
- p_i^T precio medio en el año "T" del cultivo "i"
- p_i^0 precio medio en el año base (2020) del cultivo "i"
- I_G^T índice general de los precios de la tierra en el año "T"
- PM_G^T precio medio general en el año "T" con las cantidades del año base (2020)
- PM_G^0 precio medio general en el año base (2020)

Las **tasas de variación** porcentuales de una determinada clase de cultivo o grupo de ellos en el año "T" sobre el año anterior (tasa interanual) se calculan con la siguiente fórmula:

$$V_T^{T-1} = \left(\frac{PM^T}{PM^{T-1}} - 1 \right) 100$$

La **repercusión de la variación** de precios de un tipo de cultivo en la variación del índice general es la parte de variación del índice que corresponde a dicho 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:

$$R_i = \frac{PM_i^T - PM_i^{T-1}}{PM_G^{T-1}} \times W_i \times 100$$

donde:

- PM_i^T precio medio de la clase de cultivo "i" en el año "T"
- PM_i^{T-1} precio medio de la clase de cultivo "i" en el año "T-1"
- PM_G^{T-1} precio medio general en el año "T-1"
- W_i ponderación superficial, en tanto por uno, del cultivo "i"

PLAN DE DIFUSIÓN

El Ministerio envía los precios agregados a EUROSTAT y hace públicos los resultados en el Boletín mensual de Estadística, el Anuario de Estadística y a través de su página WEB:

<http://www.mapa.gob.es/es/estadistica/temas/estadisticas-agrarias/economia/encuesta-precios-tierra/>

**ANEXO 1: MODELO DE TABLAS PUBLICADOS
PRECIOS MEDIOS NACIONALES POR CCAA Y AGRUPACIÓN
DE CULTIVOS (AC)**

CCAA	Ponderaciones Base 2020 (%)	Precios 2020 (€/ha)	Precios 2021 (€/ha)	Precios 2022 (€/ha)	Precios 2023 (€/ha)	Variación precios			Repercusión 2023 (%)
						20-21 (%)	21-22 (%)	22-23 (%)	
CCAA									
GALICIA									
P. DE ASTURIAS									
CANTABRIA									
PAIS VASCO									
NAVARRA									
LA RIOJA									
ARAGON									
CATALUÑA									
BALEARES									
CASTILLA Y LEÓN									
MADRID									
CASTILLA LA MANCHA									
C. VALENCIANA									
R. de MURCIA									
EXTREMADURA									
ANDALUCIA									
CANARIAS									
ESPAÑA									

ANEXO 2: MODELO DE TABLAS DE ÍNDICES PUBLICADOS EVOLUCIÓN DE LOS ÍNDICES DE PRECIOS POR CCAA Y AGRUPACIÓN

CCAA	2020	2021	2022	2023
CCAA				
GALICIA				
P. DE ASTURIAS				
CANTABRIA				
PAIS VASCO				
NAVARRA				
LA RIOJA				
ARAGON				
CATALUÑA				
BALEARES				
CASTILLA Y LEÓN				
MADRID				
CASTILLA LA MANCHA				
C. VALENCIANA				
R. de MURCIA				
EXTREMADURA				
ANDALUCIA				
CANARIAS				
ESPAÑA				

ANEXO 3: CORRESPONDENCIA ENTRE CATEGORÍAS DE CULTIVOS Y APROVECHAMIENTOS PARA LA OBTENCIÓN DE LAS SUPERFICIES DE PONDERACIÓN

Categoría AC Catastro	Denominación AC	1ª agregación de categorías RSU	2ª agregación de categorías RSU	Codificación anuario					
TAS	Tierras arables secano	Cultivos herbáceos secano	Cereales para grano secano	0100		S			
			Leguminosas para grano	0200		S			
			Tubérculos consumo humano secano	0300		S			
			Cultivos industriales secano	0400		S			
			Flores y plantas ornamentales secano	0500		S			
			Cultivos forrajeros secano	0600		S			
			Hortalizas secano	0700		S			
			Barbechos secano	1002		S			
			TAR	Tierras arables regadío	Cultivos herbáceos regadío	Cereales para grano regadío (salvo arroz)	0100	01-06, 08-12	R
						Leguminosas para grano	0200		R
Tubérculos consumo humano regadío	0300					R			
Cultivos industriales regadío	0400					R			
Flores y plantas ornamentales regadío	0500					R			
Cultivos forrajeros regadío	0600					R			
Barbechos regadío	1002					R			
HUE	Huerta	Hortalizas aire libre				De hoja o tallo	700	01-10	SA
						De fruto	700	11-20	SA
						De flor	700	21-22	SA
			Raíces y bulbos	700	23-30	SA			
			Leguminosas (judías, guisantes y habas verdes)	700	31-35	SA			
			Otras hortalizas	700	36	SA			
			CBP	Cultivos Bajo Plástico	Hortalizas protegido	De hoja o tallo	700	01-10	SP
						De fruto	700	11-20	SP
De flor	700	21-22				SP			
Raíces y bulbos	700	23-30				SP			
Leguminosas (judías, guisantes y habas verdes)	700	31-35				SP			
Otras hortalizas	700	36				SP			
ARZ	Arrozal	Arroz				Arroz	0100	07	R
						CIT	Cítricos	Cítricos	Naranja (dulce)
Naranja (amargo)	1100	02							R
Mandarino	1100	03							R
Limonero	1100	04	R						
Pomelo	1100	05	R						
Otros	1100	06	R						
FCS	Frutal carnoso secano	Frutales secano	Manzano	1200	01				S
			Peral	1200	02				S
			Membrillo	1200	04	S			
			Níspero	1200	05	S			
			Albaricoquero	1200	06	S			
			Cerezo y guindo	1200	07	S			
			Melocotonero	1200	08	S			
			Nectarino	1200	09	S			
			Higuera	1200	10	S			
			Ciruelo	1200	09	S			
			Granado	1200	12	S			
			Caqui	1200	17.2	S			
			Kiwi	1200	17	S			
			Otros frutales de pepita	1200	05	S			
			Azufaifo, guayabo y otros	1200	17.3	S			
			FSS	Frutos secos secano		Almendro	1200	18	S
						Nogal	1200	19	S
						Avellano	1200	20	S
						Castaña	1200	21a	S
						Pistacho	1200	21b	S
SBT	Cultivos Subtropical y tropical					Chirimoyo	1200	11	S y R
			Aguacate	1200	13	S y R			
			Palmera datilera	1200	15	S y R			
			Chumbera	1200	16	S y R			
			Mango	1201	17.1	S y R			
			PLT	Platanera		Platanera	1200	14	S
						FCR	Frutal carnoso regadío	Frutales regadío	Manzano
Peral	1200	02	R						
Membrillo	1200	04	R						
Níspero	1200	05	R						
Albaricoquero	1200	06	R						
Cerezo y guindo	1200	07	R						
Melocotonero	1200	08	R						
Nectarino	1200	09	R						
Higuera	1200	10	R						
Otros	1200	05	R						
Granado	1200	12	R						
Caqui	1200	17.2	R						
Otros frutales de pepita	1200	05	R						
Azufaifo, guayabo y otros	1200	17.3	S						
FSR	Frutos secos regadío		Almendro	1200	18				S
			Nogal	1200	19				S
			Avellano	1200	20				S
			Castaña	1200	21a				S
			Pistacho	1200	21b				S
			VIS	Viñedo secano	Viñedo Secano				Viñedo de Uva para mesa secano y para pasificación Secano
Viñedo para vinificación Secano	1300	03				S			
VIR	Viñedo regadío	Viñedo Regadío				Viñedo de Uva para mesa regadío y para pasificación Regadío	1300	01+03	R
			Viñedo para vinificación Regadío	1300	03	R			
			OLS	Olivar secano	Olivar Secano	Olivar para mesa secano	1400	01	S
Olivar para almazara secano	1400	02				S			
OLR	Olivar regadío	Olivar Regadío	Olivar para mesa regadío	1400	01	R			
			Olivar para almazara regadío	1400	02	R			
PRD	Prados	Superficie de aprovechamiento principal a pastos	Prados permanentes	2001		S			
PST	Pastizal		Pastizales permanentes	2002		S			



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE AGRICULTURA, PESCA
Y ALIMENTACIÓN