

DECISÃO DA COMISSÃO
de 20 de Dezembro de 2010
que prorroga o período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos na Hungria
(Texto relevante para efeitos do EEE)
(2010/792/UE)

A COMISSÃO EUROPEIA,

Tendo em conta o Tratado de Adesão da República Checa, da Estónia, de Chipre, da Letónia, da Lituânia, da Hungria, de Malta, da Polónia, da Eslovénia e da Eslováquia,

Tendo em conta o Acto de Adesão da República Checa, da Estónia, de Chipre, da Letónia, da Lituânia, da Hungria, de Malta, da Polónia, da Eslovénia e da Eslováquia, nomeadamente o anexo X, capítulo 3, ponto 2,

Tendo em conta o pedido apresentado pela Hungria,

Considerando o seguinte:

- (1) O Acto de Adesão de 2003 estabelece que a Hungria pode manter em vigor, nas condições estabelecidas nesse acto, por um período de sete anos a contar da data da adesão, que termina em 30 de Abril de 2011, a proibição de aquisição de prédios rústicos por pessoas singulares não residentes na Hungria ou que não sejam nacionais húngaros e por pessoas colectivas. Esta disposição constitui uma derrogação temporária à livre circulação de capital garantida pelos artigos 63.º a 66.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia. O período transitório só pode ser prorrogado por mais três anos.
- (2) Em 10 de Setembro de 2010, a Hungria pediu a prorrogação por três anos do período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos.
- (3) A principal justificação para o período transitório era a necessidade de proteger as condições socioeconómicas para as actividades agrícolas na sequência da introdução do mercado único e da transição para a política agrícola comum na Hungria. Em especial, pretendia dar resposta às preocupações expressas a respeito do possível impacto, no sector agrícola, decorrente da liberalização da aquisição de prédios rústicos devido às grandes diferenças iniciais entre os preços dos terrenos e os rendimentos quando comparados com os da Áustria, Bélgica, Dina-

marca, Finlândia, França, Alemanha, Grécia, Irlanda, Itália, Luxemburgo, Países Baixos, Portugal, Espanha, Suécia e Reino Unido (a seguir designados UE-15). O período transitório destinava-se também a facilitar o processo de privatização e de restituição dos prédios rústicos aos agricultores, tendo a Comissão, no seu Relatório de 16 de Julho de 2008 sobre a revisão das medidas transitórias para a aquisição de propriedades agrícolas, definidas no Tratado de Adesão de 2003 (a seguir designada «revisão intercalar»), sublinhado já a importância da conclusão desta política até ao final do período transitório previsto ⁽¹⁾.

- (4) Não obstante a cada vez maior convergência dos preços dos terrenos na Hungria com os verificados na UE-15 após a adesão da Hungria à União Europeia, de acordo com as informações apresentadas pela Hungria, os preços médios dos terrenos neste país são ainda 3 a 20 vezes inferiores. Embora a plena convergência de preços dos terrenos não fosse nem esperada nem entendida como uma condição necessária para pôr termo ao período de transição, as diferenças apreciáveis de preços entre a Hungria e a UE-15 são de molde a poder ainda refrear uma evolução harmoniosa para a convergência dos preços. Do mesmo modo, a disparidade entre os rendimentos dos trabalhadores agrícolas e agricultores na Hungria e os rendimentos na UE-15 diminuiu, mas continua a existir. Além disso, de acordo com dados do Eurostat, o sector agrícola da Hungria foi afectado com relativa gravidade pela recente crise financeira e económica mundial, apresentando em 2009, na União, a maior diminuição do rendimento agrícola real por trabalhador (cerca de 30 % contra uma média de cerca de 12 % na União). A um menor rendimento juntam-se piores condições de crédito em comparação com a maioria dos países da UE-15, tanto em termos das taxas de juro nominais como do volume do crédito disponível para os agricultores. O aumento esperado da presença de novas instituições financeiras da UE-15 na Hungria após a adesão deste país foi prejudicado pela crise económica e financeira.
- (5) Embora o processo de restituição tenha avançado durante o período transitório, deparou-se com dificuldades sobretudo desde 2008, não tendo, portanto, sido ainda concluído. Quando à privatização dos prédios rústicos, as tendências constatadas são semelhantes. A indefinição a nível dos direitos reais, bem como o pouco desenvolvimento dos instrumentos de crédito e de seguros para os agricultores, enfraquecem ainda mais o mercado fundiário agrícola na Hungria e continuam a impedir o bom funcionamento desse mercado.

⁽¹⁾ COM(2008) 461 final, de 16 de Julho de 2008.

- (6) Perante este cenário, pode prever-se, como o fazem as autoridades húngaras, que o levantamento das restrições em 1 de Maio de 2011 exerceria pressão sobre os preços dos prédios rústicos na Hungria. Além disso, tendo em conta o elevado número de intervenientes, a estrutura da propriedade, muito fragmentada, no mercado fundiário agrícola, que não mudou significativamente desde a adesão, assim como a predominância do arrendamento de terrenos, o impacto far-se-ia provavelmente sentir em todo o sector. Assim, com o fim do período transitório, a ameaça de fortes perturbações pairaria sobre mercado fundiário agrícola na Hungria.
- (7) O período transitório referido no anexo X, capítulo 3, ponto 2, do Acto de Adesão deve, pois, ser prorrogado por três anos.
- (8) A fim de preparar plenamente o mercado para a liberalização, continua a revestir-se de grande importância, mesmo em circunstâncias económicas adversas, favorecer a melhoria de factores tais como os instrumentos de crédito e de seguros para os agricultores, bem como a restituição e a privatização dos prédios rústicos durante o período de transição, conforme já sublinhado na revisão intercalar.
- (9) Um maior influxo de capitais estrangeiros no mercado fundiário agrícola na Hungria seria também potencialmente benéfico. Conforme sublinhado na revisão inter-

calar, o investimento estrangeiro no sector agrícola teria também efeitos significativos a longo prazo na constituição de capital e conhecimentos, no funcionamento dos mercados fundiários e na produtividade da agricultura. A atenuação progressiva das restrições à propriedade estrangeira durante o período transitório contribuiria também para preparar o mercado para a liberalização plena,

ADOPTOU A PRESENTE DECISÃO:

Artigo 1.º

O período transitório respeitante à aquisição de prédios rústicos na Hungria referido no anexo X, capítulo 3, ponto 2, do Acto de Adesão de 2003 é prorrogado até 30 de Abril de 2014.

Artigo 2.º

A presente decisão entra em vigor no vigésimo dia seguinte ao da sua publicação no *Jornal Oficial da União Europeia*.

Feito em Bruxelas, em 20 de Dezembro de 2010.

Pela Comissão

O Presidente

José Manuel BARROSO