



Consejo Superior de Estadística

Dictamen sobre los cambios metodológicos de la operación estadística Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario

En la reunión de la Comisión Permanente del Consejo Superior de Estadística del día 17 de octubre de 2024, el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación presentó el proyecto de los cambios metodológicos sobre la operación estadística Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario, desde el punto de vista de su oportunidad y su calidad técnica.

La exposición técnica del proyecto fue realizada de manera telemática por la Subdirección General de Análisis, Coordinación y Estadística del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación el 18 de octubre de 2024.

El proyecto fue informado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y el Instituto Nacional de Estadística.

La Comisión, sobre la base de los informes presentados, valora favorablemente la elaboración de este cambio metodológico, que contempla una nueva fuente de información y un cambio de base. Todo ello se hace conforme al Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2023/1579, relativo al cambio de fuente de información utilizado para el cálculo de los precios y al Reglamento UE 2018/1091, que regula los cambios de base.

Los precios de las compraventas inmobiliarias efectuadas proceden de una base de datos de la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda. Así mismo, el periodo base de referencia pasa del 2016 al 2020, siguiendo las directrices europeas.

La estadística de Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario, operación dictaminada con anterioridad en 2018, mide la evolución del nivel de los precios medios de compraventa de las clases de tierras agrarias más significativas. La información proporcionada resulta de gran relevancia para los usuarios especializados, como juzgados, unidades de expropiación, empresas de tasaciones o asociaciones de productores.

La Comisión valora favorablemente la armonización metodológica de las fuentes primarias de la información. Tradicionalmente esta información era proporcionada por las comunidades autónomas y ahora se utilizará una fuente de datos común, con la excepción del País Vasco y Navarra, proveniente de la información que los fedatarios públicos (notarios y registradores de la propiedad) comunican a la Dirección General del Catastro.

Ello supone una mejora metodológica considerable, con un refuerzo de la confidencialidad y un aumento de la precisión y comparabilidad de los datos existentes en la Administración que asegura la coherencia con otras fuentes administrativas.

Además, se reduce la carga de respuesta a los informantes, puesto que la información que se recogía a través de entrevista directa se sustituye por la procedente de fuentes administrativas.

La Comisión muestra su posición favorable para la elaboración de los cambios metodológicos sobre esta operación estadística, si bien desea dejar constancia de las siguientes recomendaciones:

- Relacionado con el cambio de fuente de información, sería conveniente establecer protocolos escritos con la Dirección General del Catastro para el suministro de información.

Así mismo, respecto a la rotura de la serie histórica que se produce, se recomienda estudiar la posibilidad de elaborar una serie de precios enlazada, evitando así la ruptura entre ambas metodologías.

Además, para garantizar la coherencia y comparabilidad, sería recomendable extender el proceso de homogenización de la información a Navarra y País Vasco, mediante la utilización de la información disponible en las oficinas catastrales de su competencia.

Del mismo modo, resultaría conveniente armonizar y homogeneizar la información publicada al respecto por el Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación y el Ministerio de Hacienda.

- En cuanto al principio de carga no excesiva para los encuestados, si bien este cambio metodológico supone una reducción de la carga de respuesta a los informantes, sería útil continuar avanzando en este sentido y consolidar la información relativa a la estimación de los costes.

- En relación con la difusión de los resultados de la operación, se recomienda cumplir con los calendarios establecidos, ya que la publicación del año 2023 estaba prevista para septiembre de 2024.

Además, sería deseable aprovechar la utilización de nuevas tecnologías disponibles, como la aplicación POWER BI, en las publicaciones así como ofrecer la posibilidad al usuario de crear sus propias tablas con variables y desgloses personalizados.

- Por último, y como norma general para los proyectos presentados al CSE, se recomienda publicar los proyectos técnicos y los informes metodológicos estandarizados de cada estadística en la página web del organismo responsable.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, la Comisión Permanente del Consejo Superior de Estadística con los asistentes que se relacionan en el Anexo, reunida el 27 de marzo de 2025, acuerda emitir por unanimidad dictamen favorable sobre los cambios metodológicos en la operación estadística Precios Medios Anuales de las Tierras de Uso Agrario, responsabilidad del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.