

L'HERITAGE DES VIGNOBLES D'APRES LA LOI ESPAGNOLE

Felix S. Perez Alvarez, Avocat, Logroño

Sommaire

1. Introduction à l'Espagne: l'Etat et ses régions autonomes.

2. La loi successorale espagnole:

a. Dispositions du code civil concernant l'héritage

b. Dispositions des fueros concernant l'héritage

3. Les droits successoraux

3.1 Héritage à la mort du propriétaire (Mortis causa)

a. Dispositions légales générales

b. Dispositions légales particulières des fueros

3.2 Donations entre vifs

4. Conclusion

1.

Introduction à l'Espagne: l'Etat et ses régions autonomes

La Constitution espagnole, qui a été approuvée par référendum populaire en 1978, a créé un nouveau modèle d'organisation du pays, donnant naissance à un 'Etat de régions autonomes'.

L'Etat espagnol est donc divisé territorialement en municipalités, provinces et régions autonomes qui sont actuellement au nombre de 17. Toutes ces divisions administratives peuvent exercer un contrôle autonome sur leur juridiction respective. L'organisation territoriale de l'Etat espagnol est donc basée sur le principe général de l'autonomie. Le pouvoir de l'Etat est indivisible, mais il est territorialement décentralisé et divisé en juridictions de tailles variées.

Au sein de l'Etat de régions autonomes' espagnol, nous pouvons distinguer les différentes régions autonomes d'après leur désir plus ou moins grand d'auto-gouvernement au cours des siècles et par les moyens dont chacune d'entre elles a obtenu le statut de région autonome. Ainsi, nous pouvons distinguer les anciennes régions autonomes (la Catalogne, le Pays basque et la Galice), qui ont montré un plus grand désir d'autonomie, des autres régions autonomes, que nous pouvons décrire

THE INHERITANCE OF WINE-GROWING PROPERTIES UNDER SPANISH LAW

By Felix S. Perez Alvarez, Lawyer, Logroño

Contents

1 Introduction to Spain: The State and its Autonomous Regions

2 Spanish Inheritance Law

a) Provisions of Common Law pertaining to Inheritance

b) Provisions of fueros pertaining to Inheritance

3 Taxation and Inheritance

3.1 Inheritance upon the death of the proprietor (Mortis Causa)

a) General legal provisions

b) Particular legal provisions under fueros

3.2 Life time gifts

4 Conclusion

1.

Introduction to Spain : the State and its Autonomous Regions

The Spanish Constitution, which was approved by popular referendum in 1978, created a new organisational model for Spain, giving birth to the "State of Autonomous Regions".

The Spanish State is thus organised territorially into Municipalities, Provinces and Autonomous Regions, of which there are at present 17. All these entities have the right to exercise autonomous control over their respective jurisdictions. The territorial organisation of the Spanish State is based, therefore, upon the general principle of autonomy; the power of the State is indivisible, but its organisation is decentralised, in territorial terms, and divided into jurisdictions of various sizes.

Within the Spanish "State of Autonomous Regions", we may differentiate the various Autonomous Regions, based upon differing levels of desire for self-government throughout history, and through the means by which each has acquired the status of an Autonomous Region. In this way we may distinguish between the Ancient Autonomous Regions (Catalonia, the Basque Country and

comme des régions autonomes normales ou récentes, la Navarre constituant un cas spécial.

2.

La loi successorale espagnole

L'Etat espagnol, qui est divisé territorialement en régions autonomes, s'est constitué avec le fusionnement au Moyen Age de différents royaumes de la péninsule ibérique (Navarre, Aragon, Castille, etc.) qui ont gardé un système juridique basé sur des privilèges historiques, ou *fueros*, distinct du code civil qui s'applique au reste de la nation. C'est-à-dire qu'il existe deux systèmes juridiques différents: celui du code civil et celui des *fueros*.

a. Le code civil

Le code civil général ou commun régit la loi successorale et la façon dont les biens héréditaires, ou héritage, sont partagés. L'article 806 et les paragraphes suivants stipulent que les biens héréditaires doivent être divisés en trois parts. La première est l'héritage légitime des héritiers et doit être partagée de façon équitable entre chacun d'eux. La deuxième peut être dévolue en toute liberté à la personne choisie par le donateur. La troisième et dernière, appelée 'supplémentaire' (*mejora*), peut être distribuée librement parmi les héritiers.

Etant donné que la Loi régit les conditions d'héritage, la possibilité pour le propriétaire de choisir ses bénéficiaires est très limitée. Si les biens héréditaires sont seulement constitués d'une propriété seulement, celle-ci devra être divisée en autant de part que d'héritiers.

Cependant, à partir du moment où les droits statutaires des autres héritiers légitimes sont respectés, le code civil permet au propriétaire de domaines ruraux de le transmettre à un seul héritier, étant entendu que le bénéficiaire sera obligé d'indemniser financièrement les autres héritiers de toute part du domaine qui aurait dû leur revenir. Le code civil a provoqué l'un des problèmes de l'agriculture espagnole: la prolifération de petites exploitations.

b. Les dispositions des *fueros* concernant l'héritage

Dans les régions où le système juridique appliqué est basé sur des privilèges historiques (*fueros*), ce système prévaut et le code civil sert de système de substitution.

Galicia), which have shown a greater desire for autonomy, and the rest of the Autonomous Regions, which we may describe as standard or slow-track Autonomous Regions, with Navarre constituting a special case.

2.

Spanish Inheritance Law

The Spanish State, which is divided in territorial terms into Autonomous Regions, grew from the fusion, in the Middle Ages, of various kingdoms located in the Iberian Peninsula (Navarre, Aragon, Castille etc) which retain a legal system, based on historical privileges or *fueros*, that is distinct from the Civil or Common Law which applies to the rest of the nation. That is to say that two legal systems co-exist: that of the Common Civil Law and that of *fueros*.

a. Common Civil Law

The General or Common Civil Code regulates the Law of Inheritance and the way in which the hereditary estate or legacy is distributed. Article 806 and subsequent paragraphs state that the hereditary estate shall be divided into three parts. One part is the legitimate inheritance of the heirs, being that part which must be distributed in an equitable manner among all the heirs. The second part may be bestowed with complete freedom according to the preference of the person leaving the estate, and the remaining third, known as the "improvement" ("*mejora*"), may be freely bestowed among the heirs.

Given that the Law regulates the conditions of inheritance, the scope for the person leaving the estate to choose his/her beneficiaries is quite narrow. If the hereditary estate consists of just one property, this property will have to be divided up into as many parts as there are heirs.

Nonetheless, provided the statutory rights of the other legitimate heirs are respected, Civil Law does allow the ownership of rural properties to be passed on to one sole heir, although the beneficiary will be obliged to provide financial recompense to the other heirs in respect of any part of the estate that may have been due to them.

The Civil Code has generated one of the problems of Spanish agriculture: the proliferation of smallholdings.

Comme nous l'avons déjà mentionné, les *fueros* datent de l'existence d'anciens royaumes dans la péninsule ibérique. L'obligation de conserver la force légale des *fueros* a été établie pour garantir certains privilèges à la noblesse, d'où l'existence de dispositions statutaires concernant la 'haute noblesse' (article 102 et suivants de la Loi d'Aragon), les 'biens transmissibles par héritage', etc. En résumé, la loi basée sur les *fueros* s'applique à la transmission de titres de noblesse ainsi que des résidences et terres ancestrales. Ceci explique la pérennité de domaines étendus et le maintien de l'activité d'exploitations, même de petite superficie. Ces dispositions légales sont applicables en Navarre, Aragon, Catalogne, Vizcaya (une province du Pays basque), etc.

3.

Impôt et héritage des domaines ruraux ou des entreprises agricoles

En raison des structures organique et politique de l'Etat espagnol, qui est obligé de respecter les anciens privilèges et lois qui existent dans certaines régions autonomes telles que la Navarre, le Pays basque et l'Aragon, il n'y a pas de système fiscal unique qui s'applique à l'ensemble du territoire espagnol.

3.1 Héritage à la mort du propriétaire (Mortis causa)

a. Le système d'imposition pour les terres communales (régions non soumises aux dispositions légales des *fueros*)

La base de la législation concernant l'héritage à la mort du propriétaire (Mortis causa) et les donations entre vifs (Donatio intervivos) se trouve dans les dispositions de l'Acte 29/1987 et dans le Décret royal 1629/1991 (RISD). L'administration de cet impôt est laissée aux régions autonomes qui sont obligées (si elle ne sont pas soumises à d'autres dispositions légales basées sur les *fueros* ou de droits législatifs), de le percevoir.

La responsabilité territoriale est déterminée par le lieu du décès du propriétaire, indépendamment de la localisation du bien en héritage. L'évaluation de la propriété est soumise à un impôt déterminé en fonction de sa valeur marchande qui peut être soumise à une vérification officielle. Dans le cas d'une entreprise économique, l'assiette d'imposition est déterminée par la valeur nette de l'entreprise (actif/passif).

Le taux d'imposition est fixé selon les dispositions statutaires, décrites ci-dessus, et corrigé

b. The Provisions of *fueros* pertaining to Inheritance

In those regions where a legal system based upon historical privileges (*fueros*) exists, this system takes priority and the Common Civil Law is applied as a supplementary system.

As previously mentioned, *fueros* relate to the former existence of ancient kingdoms within the Iberian Peninsula. The obligation to maintain the legal force of the *fueros* was established in order to guarantee certain privileges to the nobility, hence the existence of statutory provisions such as those of the "Upper Nobility" (Article 102 onwards of Aragonese Law), the "Hereditaments" etc. In short, the Law based upon the *fueros* allows for the passing on of noble titles together with the ancestral home and lands. This explains the continuing existence of large estates and the maintenance of working farms, even though these may have been on a small scale. These legal provisions are applicable in Navarre, Aragon, Catalonia, Vizcaya (a province of the Basque Country) etc.

3.

Taxation and the Inheritance of rural properties or agricultural enterprises

Due to the organic and political structure of the Spanish State, which is obliged to respect the ancient laws and privileges which exist in certain Autonomous Regions, such as Navarre, the Basque Country and Aragon, there is no unitary tax system covering the whole of Spanish territory.

3.1) Inheritance upon the death of the proprietor (Mortis Causa)

a. The tax system for communal land (areas not subject to the legal provisions of *fueros*)

The fundamental legislation relating to Inheritance upon the death of the proprietor (Mortis Causa) and life time gifts (Donatio Intervivos) is to be found in the provisions of Act 29/1987, and in Royal Decree 1629/1991 (RISD). The administration of this tax is devolved to the Autonomous Regions, which are obliged (where not availed of either legal provisions based upon *fueros* or legislative rights) to levy it.

Territorial responsibility is determined by the location in which the deceased proprietor has died, regardless of where any property to be inherited may be located. The valuation of the property is liable to tax based upon its market value, which may be

annuellement pour tenir compte de l'inflation. L'imposition est progressive et le taux suivant s'appliquait jusqu'à mai 1996 (en pesetas):

Voir Annexe 3 (page 47)

Une décision du conseil des ministres du 7 juin 1996 apporte un amendement important aux conditions de transfert de propriété, au sein d'une famille, d'une entreprise ou d'une résidence; elle prévoit une réduction de 95% de l'assiette imposable pour de tels transferts en cas de décès du propriétaire. Cette réduction s'applique aussi au transfert de propriété, au sein d'une famille, d'une résidence familiale. La Résolution du conseil est inscrite dans le Décret royal 7/1996 relatif aux mesures urgentes concernant la politique fiscale et la promotion et la libéralisation de l'activité économique.

De même, il existe des normes qui réduisent le niveau d'imposition en cas d'héritage ou de transfert de propriété des entreprises agricoles. Les critères applicables rendent difficiles l'application de cette exemption. C'est le cas avec l'Acte 19/1995 sur la Modernisation des entreprises agricoles, le Décret royal 204/1996 du 9 février sur les Améliorations et la modernisation des entreprises agricoles et avec le Décret royal 660/1996 du 19 avril, qui régit les avantages fiscaux concernant l'impôt sur les personnes physiques et les droits successoraux sur les propriétés rurales et les entreprises agricoles.

On peut conclure qu'il existe une tendance vers l'élimination des droits successoraux qui s'appliquent aux exploitations agricoles ou viticoles.

b. Le système d'imposition des régions soumises aux fueros

Par "régions soumises aux fueros" nous entendons ces régions dont le code civil, basé sur les fueros, régit les successions et qui, de plus, jouissent de pouvoirs législatifs en matière fiscale.

Du point de vue fiscal, les plus importants des systèmes juridiques soumis aux fueros sont ceux des anciens territoires du Pays basque: Alava, Vizcaya, Guipúzcoa et Navarre.

Dans ces territoires, le système législatif des fueros permet le transfert d'exploitations ou d'entreprises familiales à un seul héritier qui indemniserait financièrement les autres héritiers.

Ces lois s'appliquent aux personnes dont la résidence habituelle se trouve dans des régions

subject to official verification. In the case of an economic enterprise, the taxable value will be determined by the net value of the enterprise (assets v. liabilities).

The rate of taxation is fixed in accordance with statutory provisions, as previously described, and updated annually to allow for inflation. Taxation is progressive and the following scale was applicable until May 1996:

See annex 3 (page 47)

The Cabinet meeting of 7th June 1996 introduced an important amendment to the transfer, within a family, of the ownership of a family business or residence; this comprised a 95% reduction in the taxable base for such transfers in the case of the death of the proprietor. This reduction also applies to the transfer of ownership, within the family, of the family residence. The Cabinet Resolution is expressed in Royal Decree Act 7/1996 relating to urgent measures covering taxation policy and the promotion and liberalisation of economic activity.

Similarly, there are Norms which reduce the level of taxation in the inheritance or transfer of ownership of farming enterprises. The qualifying criteria applicable make it difficult for this exemption to be applied. Such is the case with Act 19/1995 on the Modernisation of Farming Enterprises, Royal Decree 204/1996 dated 9th February on Structural Improvements to and Modernisation of Farming Enterprises, and Royal Decree 660/1996 dated 19th April, through which tax advantages relating to Personal Income Tax and the inheritance of rural properties and farming enterprises are regulated.

It may be concluded that there is a tendency towards the elimination of Inheritance Tax where applied to agricultural or viticultural enterprises.

b The tax system in Regions with fueros

By "Regions with fueros" we mean those regions which have a fueros-based Civil Law system to regulate Inheritance and which, furthermore, have legislative powers over fiscal policy.

From the point of view of taxation, the most significant of the fueros-based legal systems are those of the Ancient Territories of the Basque Country: Alava, Vizcaya, Guipúzcoa and Navarre. In the aforementioned Territories, the fueros-based legal system allows for family farms and businesses

soumises aux fueros et qui y conservent leur résidence, pendant plus de 183 jours par an. Dans les Anciens Territoires d'Alava, Vizcaya et Guipuzcoa (Pays basque), les droits soumis au système des fueros sont soumis à deux ans de résidence pour ceux qui relevaient de ce droit et l'ont perdu et de dix ans de résidence pour ceux qui ne l'ont jamais eu. Les personnes qui ne possèdent pas de droits spéciaux relatifs aux fueros sont soumis au code civil ou aux normes de l'Etat. Depuis le 1er janvier 1992, la Norme des fueros a mis en place un statut d'exonération fiscale pour le transfert de propriétés par héritage par le conjoint, les descendants ou les autres parents de l'ancien propriétaire. On pourrait dire que le transfert de domaines agricoles ou viticoles est exonéré d'impôts.

On peut mentionner spécialement l'unité économique traditionnelle appelée 'Caserío' dans le monde agricole (hameau semi agricole).

Dans le cas de la Navarre, la loi fueros 28/1990 impose aussi une résidence de plus de 180 jours par an. Le système fueros s'applique au propriétaire qui satisfait aux exigences de résidence et on peut dire que la succession de la propriété au conjoint ou aux descendants est exonérée d'impôts.

Dans les territoires où les fueros s'appliquent, les droits de succession ont été plus favorables aux bénéficiaires d'un domaine que dans les régions où la loi de l'Etat est appliquée.

3.2 Donations entre vifs (intervivos)

a. Donations (Donatio Mortis Causa)

Le deuxième type de transactions imposable, tel qu'énoncé par la loi d'imposition sur les héritages et les donations (LITD), est l'acquisition d'une propriété et de droits par donation ou tout contrat juridique de gratuité entre vifs. La procédure suivante s'applique quand tant le donateur que le donataire agissent de bonne volonté.

Pour les donations et autres transactions similaires, rémunératrices entre vifs, le capital imposable correspond à la valeur nette de la propriété et des droits acquis. L'article 20 de l'acte 29/1987, qui couvre les impositions précitées ne permet pas d'exonération dans ces cas.

Etant donné que la loi d'imposition sur les héritages et les donations (LITD) stipule qu'il existe un seul taux d'imposition universellement applicable et que les exonérations fiscales applicables aux transferts intra-familiaux ne s'appliquent pas aux donations,

to be passed on to one sole heir, who would give financial recompense to the other heirs.

These Laws apply to those persons whose normal place of residence comes under the jurisdiction of the *fueros* system and who maintain the place of residence, residing there for more than 183 days per year. In the Ancient Territories of Alava, Vizcaya and Guipúzcoa (Basque Country), rights under the *fueros* system are dependent upon two years residency for those having formerly possessed but lost these rights, and ten years residency for those who have never possessed them. Those persons not possessing special rights under the *fueros* system are subject to the Common or State Norms. Since 1st January 1992, the Norm under the *fueros* system has embodied a tax-exempt status for the transfer of properties through inheritance by the spouse, descendants or other relatives of the former proprietor. It could be said that the transfer of agricultural and viticultural properties is exempt from taxation.

Special mention is made of the economic unit traditionally known in the agricultural world as "Caserío" (semi-agricultural hamlet).

In the case of Navarre, the *Fuero* Law 28/1990 also requires residency of more than 180 days per year. The *fueros*-based legal system is applied to the proprietor satisfying these residency requirements and it may be stated that the succession of property to spouses and descendants is tax-exempt.

In those Territories where *fueros* apply, the tax norms applying to inheritance have been more favourable to the estate beneficiaries than those in the regions where State Law applies.

3.2) Life time gifts (Intervivos)

a. Donations (Donatio Mortis Causa)

The second type of taxable transaction, as set out in the Law on the Taxation of Inheritance and Donations (LITD), is that of the acquisition of property and rights through Donation or any other legal gratuity agreement between living persons. The following procedure applies when both donor and recipient act purely out of goodwill:

for Donations and other similar, remunerative transactions between living persons, the sum of capital liable to taxation is the net value of the property and rights acquired. Article 20 of Act 29/1987, which covers the aforementioned tax, does not allow for reductions in these cases.

on peut dire que dans certains cas (entre vifs) les donations sont soumises à un impôt plus élevé que l'héritage ou les legs.

Sous le système *fueros* de Navarre et du Pays basque, les donations sont exonérées d'impôts.

b. Le contrat de vente

Ce contrat implique un transfert de propriété qui est soumis à des droits de succession. Il peut être défini comme une taxe levée sur les personnes privées plutôt que sur les opérations commerciales puisque, si ce n'était pas le cas, de tels transferts seraient alors soumis, et non exonérés, à la taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.).

Le taux d'imposition appliqué à ces transferts de propriétés varie selon le type de propriété concernée: 6% pour le transfert de propriété terrienne et 4% pour le transfert de propriété d'équipements/machines-outils et de bétail (animaux); il est important de garder à l'esprit les implications de tels transferts vis-à-vis de l'impôt sur les personnes physiques.

4. Conclusion

En Espagne, les droits successoraux sont particulièrement lourds sur les transferts *Mortis Causa* des domaines viti-vinicoles ce qui, associé à l'obligation de diviser le domaine entre les héritiers, a conduit à la prolifération de petites exploitations viticoles. Dans certains cas, les bénéficiaires de ces héritages ont été obligés de vendre une partie de leur domaine pour payer les droits successoraux. Depuis quelques années, la loi a essayé de réduire le poids des droits de succession sur les domaines agricoles, avec pour point culminant les Accords du conseil du 7 juin 1996.

Dans les régions où subsiste le système *fueros*, notamment en Alava et en Navarre (zones de production de vin), le transfert des propriétés agricoles à la mort du propriétaire est exempt de droits successoraux. Dans ces régions, le système *fueros* a facilité la pérennité d'exploitations agricoles sans que celles-ci aient à être divisées à la mort du propriétaire.

F.S. Perez Alvarez
Abogado, Logroño (la Rioja), Espagne
18 juin 1996.

Given that the LTID stipulates one, universally-applicable rate of tax, and that the tax reduction applicable to intra-family transfers does not apply to Donations, it may be stated that in certain cases (life time) gifts carry a greater tax burden than Inheritance or Legacy.

Under the *fueros* legal system of Navarre and the Basque Country, Donations are tax-exempt.

b Contract of Sale

This involves the transfer of property ownership, which is subject to Hereditary Capital Transfer Tax. It might be defined as a tax levied on private rather than commercial transactions since, if this were not the case, such transfers would be liable for, and not exempt from, Value Added Tax (V.A.T.).

The tax rate applied to these property transfers varies according to the type of property involved: 6% for the transfer of ownership of landed property and 4% for the transfer of ownership of furnishings/machinery and livestock (animals); it is also important to bear in mind the implications of such transfers vis-a-vis Personal Income Tax.

4. Conclusion

In Spain, Inheritance Tax has placed an excessive tax burden upon the *Mortis Causa* transfer of viti-vinicultural estates which, combined with the obligation to divide the estate between the heirs, has led to the proliferation of small-scale viticultural operations or smallholdings. In certain instances the beneficiaries of these inheritances have been obliged to sell part of their estate to pay the Inheritance Tax. In recent years legislation has tended to reduce the tax burden upon Inheritances of agricultural property, culminating in the Cabinet Accords of 7th June 1996.

In those regions where a legal system based on *fueros* exists, notably in Alava and Navarre (wine-producing areas), the transfer of farming properties upon the death of the proprietor have been exempt from Inheritance and Donations Tax. In these regions, the *fueros* legal system has facilitated the continued existence of farming properties without these having to be divided up on the death of the proprietor.

F.S. Perez Alvarez
Abogado, Logroño (Rioja), Spain
18th June 1996.