



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARÍA

COMISIÓN DE HACIENDA

CARPETA N° 1091 DE 2011

REPARTIDO N° 662
SETIEMBRE DE 2011

IMPUESTO A LA CONCENTRACIÓN DE INMUEBLES RURALES

Creación

XLVIIa. Legislatura

PODER EJECUTIVO

Montevideo, 22 de agosto de 2011.

Señor Presidente
de la Asamblea General:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de dirigirse a ese ato Cuerpo a efectos de someter a su consideración el presente proyecto de ley por el que se crea un Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La valorización de la tierra en Uruguay, producto al menos en parte de su condición de bien de oferta fija que "capitaliza" el crecimiento y la institucionalidad del país, no se ha reflejado fiscalmente y, además, ha tenido externalidades negativas, como el desplazamiento de pequeños productores, que no pueden rentabilizar un activo que se valoriza mucho. A continuación, se describen brevemente estos procesos y se fundamentan las razones de un impuesto progresivo sobre la concentración de los inmuebles rurales como forma de captar para la sociedad parte de la valorización de la tierra y desalentar su proceso de concentración.

1. El proceso de valorización de la tierra en Uruguay y sus consecuencias

1.1. La tierra es el activo que más se valorizó

Si se consideran las transacciones de tierras del país mayores a 1.000 hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes¹, que reflejan el movimiento cualitativamente más importante y los cambios de precios de mercado de dichas transacciones, surgen claramente algunas conclusiones, a saber:

i) En dólares corrientes, el valor de la hectárea se multiplicó por 9 en los últimos 20 años. En efecto, este valor pasó de US\$ 340 en 1989 a US\$ 3.114 en 2009.

ii) En dólares constantes (base = promedio 1982-1984), es decir, deflactando por la inflación de Estados Unidos, el valor de la hectárea se multiplicó por 4 en los últimos 20 años. En efecto, este valor pasó de US\$ 274 en 1989 a US\$ 1.451 en 2009. Si se considerase los últimos 10 años, el valor de la tierra en dólares constantes también se multiplicó por 4, pasando de US\$ 345 en 1999 a US\$ 1.451 en 2009.

iii) La tasa anual de incremento del precio promedio de la tierra ha ido aumentando. En efecto, si se consideran los últimos 20 años (1989 2009), el valor de la tierra (índice CONEAT 100) ha crecido en términos reales a una tasa promedio anual de 8,7%. Si se consideran los últimos 10 años, la tasa promedio de crecimiento es 15,4%. Finalmente, si se toman los últimos 5 años, la tasa es de 25%.

Por tanto, mirando los últimos 20 años puede concluirse que la inversión en tierra es una colocación segura y con mejor resultado que cualquier colocación financiera. Esto reafirma el concepto de que para tomar la verdadera tasa de ganancia de la actividad agropecuaria se debe tener en cuenta la ganancia de capital en tierra.

¹ Fuente: Instituto Nacional de Colonización

iv) Para los cálculos del punto anterior, se tomó el valor promedio de las ventas realizadas en 2009 de superficies iguales o mayores a 1.000 hectáreas CONEAT 100, es decir, US\$ 3.114 por hectárea. Si se toman como referencia algunas de las ventas realizadas en 2011, los valores se encuentran claramente por encima del anterior.

Cuadro 1

Algunas ventas realizadas en 2011		
CONEAT	Cantidad de Hás.	US\$ por Há.
211	480	8.250
102	537	5.240
60	3.013	3.000

El Cuadro 1 muestra que una hectárea CONEAT 100 tiene hoy un valor de US\$ 5.200. En términos constantes, esto implica que desde 1999 su valor se ha multiplicado por 7, aumento muy superior al que veníamos considerando. Dicho de otro modo, el valor que hemos tomado como referencia hasta ahora (US\$ 3.114) es equivalente al precio de venta de una hectárea CONEAT 60 en el año 2011.

1.2. La tierra, como bien de oferta fija, "capitaliza" valor

Existen tres mercados de factores productivos: tierra, trabajo y capital. La tierra es un factor claramente diferente a los restantes por ser de oferta fija. Por tanto:

- a) se valoriza como recurso escaso -en un escenario de aumento del precio de las commodities y liquidez internacional-, y
- b) captura -"capitaliza"- la realización de obras de infraestructura y la calidad institucional del país -seguridad jurídica, niveles muy bajos de corrupción, seguridad ciudadana y nacional-, etc. En particular, las obras de infraestructura aumentan el valor de la tierra y en la inmensa mayoría de los países se diseñan instrumentos que permiten capturar parte de ese mayor valor para financiar dichas obras.

Parte de este valor añadido, independiente del esfuerzo del productor, es lo que se pretende capturar mediante el impuesto que aquí se propone. Dicho impuesto, presente en la legislación de una amplia mayoría de países, da a la tierra un tratamiento tributario diferencial precisamente porque se trata de un bien diferente, un recurso natural de oferta fija que "capitaliza" externalidades. Esto no implica afectar la lógica del sistema tributario vigente ni siquiera la lógica de la imposición sobre la renta empresarial sino, se insiste, reconocer el carácter diferencial de la tierra y gravar su renta, derivada de esta condición especial de factor de oferta fija -escasez relativa y "capitalización" de externalidades-, y conceptualmente diferente a la rentabilidad, a la ganancia.

1.3. La valorización de la tierra no se reflejó fiscalmente

Siguiendo la línea del párrafo anterior, el impuesto se justifica porque esta valorización de la tierra no se reflejó fiscalmente. En efecto:

- i) En los últimos 10 años, la tributación total del sector agropecuario disminuyó, en porcentaje de su PIB, casi un 30%, pasando de 9,7% del PIB Agropecuario en 1999 a 7,1% en 2009.

ii) Una de las principales explicaciones es que también en los últimos 10 años la Contribución Inmobiliaria Rural disminuyó, en porcentaje del PIB Agropecuario, casi un 60%, pasando de 3,7% de dicho PIB en 1999 a un 1,6% de dicho PIB en 2009. Mientras que la Contribución Inmobiliaria Rural representaba casi un 40% de la presión tributaria sobre el sector en 1999, actualmente representa un 27%.

iii) En términos del valor de la tierra, en los últimos 10 años la tributación total del sector agropecuario disminuyó un 75%, pasando de 16 por mil en 1999 a 4 por mil en 2009.

iv) Más aún, en los últimos 10 años, la Contribución Inmobiliaria Rural disminuyó, en porcentaje del valor de la tierra, un 85%, pasando de 6 por mil en 1999 a 1 por mil en 2009.

v) Si se mide en dólares constantes, el pago por Contribución Inmobiliaria Rural no se modificó en los últimos 10 años. En efecto, los US\$ 4 que actualmente se tributan equivalen a US\$ 3.1 de 1999 que fue, precisamente, la tributación de ese año. Teniendo en cuenta que en este mismo período el valor de la tierra se multiplicó por 4 en valores constantes, si se acompasase la tributación a esta evolución, la Contribución Inmobiliaria Rural debería haberse cuadruplicado, pasando a US\$ 16 por hectárea.

vi) Esto ha llevado a aumentar la asimetría entre la carga impositiva total del país y la del sector agropecuario. En 1999, la presión sobre el sector era de 9,7% (impuestos pagos por el sector sobre el PBI agropecuario) mientras que la nacional -la que recae sobre la población en su conjunto- era de 30,1%² (total impuestos sobre PBI). En 2009, la presión sobre el agro bajó a 7,1%, una disminución de 33%, mientras la nacional fue de 29,5%. Por tanto, la presión fiscal del agro, que solamente era un 1/3 de la presión fiscal total en 1999 (presión agro/presión total = 0.32), cayó a menos de 1/4 actualmente (presión agro/presión total = 0.23).

Cuadro 2

IMPUESTOS AL AGRO												
1. Totales - Millones de US\$	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Contribución Inmobiliaria	50.2	36.3	29.6	23.3	21.9	26.3	33.8	36.4	37.2	46.6	41.7	63.1
Total Impuestos Agro	131.6	110.7	90.9	68.6	66.3	83.6	112.4	124.0	162.5	207.1	183.1	227.9
2. En % del PIB Agropecuario	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Contribución Inmobiliaria	3.7	2.7	2.6	2.4	1.9	1.7	2.3	2.3	1.8	1.6	1.6	1.9
Total Impuestos Agro	9.7	8.3	8.0	6.9	5.9	5.7	7.6	7.8	7.9	7.2	7.1	6.9
3. Impuestos / Valor de la Tierra - %	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Contribución Inmobiliaria	0.6	0.6	0.4	0.5	0.3	0.2	0.2	0.2	0.1	0.1	0.1	0.1
Total Impuestos Agro	1.6	1.7	1.2	1.5	0.9	0.6	0.7	0.6	0.5	0.5	0.4	0.4

2. La concentración de la tierra es mayor que la concentración del ingreso

i) La propiedad de la tierra está mucho más concentrada que el ingreso. En efecto, para el año 2010, el índice de Gini de la distribución de la tierra es 0.76³ y el índice de Gini de la distribución del ingreso es 0.43⁴.

Si tomamos en cuenta en las declaraciones juradas de DICOSE solamente a aquellas superficies que se declaran en propiedad vemos que hay un aumento del índice de Gini pasando de 0.75 en el año 2000 a 0.76 en el año 2010.

² Incluye Seguridad Social privada (AFAP).

³ Calculado a partir del procesamiento de las declaraciones juradas de DICOSE del año 2010.

⁴ Fuente: "Estimación de la pobreza por el método del ingreso 2010"; INE.

ii) Más gráficamente, mientras que el 10% de la población de más altos ingresos percibe el 30,5% del ingreso total, el 10% de los productores más grandes es propietario del 64% de la tierra.

iii) Por otra parte, en la situación actual, la alta valorización de la tierra -junto a la ausencia de regulación del acceso a este mercado- desplaza a quienes no pueden rentabilizar un activo que se valoriza mucho, en su inmensa mayoría productores familiares. Esto no es otra cosa que concentración de la tierra, proceso que se evidencia en el indicador de Gini de su distribución, que pasó de 0.7507 en 2001 a 0.7644 en 2009⁵. Más gráficamente, el 40% de los productores más pequeños hoy tiene el 2% del total de la superficie mientras que en 2001 tenía el 3%.

Esta concentración de la tierra tiene consecuencias (externalidades negativas) sobre la equidad -como el desplazamiento de los productores familiares-, lo que justifica un impuesto progresivo como el que aquí se propone, con el propósito de desalentar la concentración de la propiedad de la tierra.

Adicionalmente, el impuesto a la tierra capta un ingreso que permite compensar esta externalidad negativa del desplazamiento de los productores familiares, por ejemplo dirigiendo al menos parte de este ingreso a caminería rural profunda. Adicionalmente, de este modo se está atendiendo el doble carácter que tiene la tierra: factor de producción y bien de uso social (y no sólo factor productivo).

iv) Finalmente, el aumento de los precios de la tierra está atado a un ciclo corto, básicamente provocado por la liquidez internacional. El impuesto progresivo sobre la propiedad de la tierra que aquí se propone intenta deprimir el precio de la tierra y, así, desestimular la concentración de la misma en capitales que buscan una fácil realización (ganancia financiera por la venta).

En resumen, en un período de alto crecimiento, como el que se verifica actualmente en el país, y en presencia de liquidez internacional, la "renta de la tierra" -plusvalor por su condición de recurso natural escaso y por "capitalización" de las externalidades citadas- crece y corresponde que el Estado capture y redistribuya parte de la misma.

3. La propuesta: un impuesto progresivo sobre la concentración de los activos rurales

Se propone la creación de un impuesto anual que gravará, en forma progresiva, la propiedad de inmuebles rurales que, en su conjunto, excedan las 2.000 hectáreas índice CONEAT 100 (C100) o equivalentes. El diseño propuesto establece:

- a) no gravar las extensiones inferiores a 2.000 hectáreas índice C100 o equivalentes;
- b) gravar con 67 Unidades Indexadas (aproximadamente US\$ 8 a valores de julio de 2011) la hectárea C100 de aquellas extensiones entre 2.000 y 5.000 hectáreas C100 o equivalentes;
- c) gravar con 100 Unidades Indexadas (aproximadamente US\$ 12 a valores de julio de 2011) la hectárea C100 de aquellas extensiones entre 5.000 y 10.000 hectáreas C100 o equivalentes;
- d) finalmente, gravar con 135 Unidades Indexadas (aproximadamente US\$ 16 a valores de julio de 2011) la hectárea C100 de aquellas extensiones superiores a las 10.000 hectáreas C100 o equivalentes.

⁵ Estimación en base al procesamiento de las declaraciones juradas de DICOSE.

Debe admitirse que el uso del índice CONEAT como aproximación a la capacidad productiva del suelo sólo refleja, por definición, la productividad en términos de carne y lana, dejando fuera a la agricultura y, por tanto, no captando los más recientes usos del suelo. No obstante, esto no habilita a concluir que el índice ha pasado a ser inútil. Si así fuese, la correlación entre el CONEAT y el precio de compra-venta de la tierra sería muy baja. Sin embargo, dicha correlación es significativa. En el período enero 2010-abril 2011, el precio de venta promedio de campos con índice CONEAT entre 125 y 140 fue el doble del correspondiente a campos con índice CONEAT entre 55 y 70 (US\$ 5.900 y US\$ 2.800 respectivamente)⁶.

La recaudación estimada de esta propuesta es de, aproximadamente, US\$ 60 millones anuales. Este proyecto de ley propone que el destino de la recaudación sea la caminería rural profunda -caminería de acceso- de los gobiernos departamentales, y que los detalles de su ejecución sean definidos por la Comisión Sectorial creada por el artículo 230, literal B, de la Constitución de la República.

Esta propuesta se complementa con una adecuación del régimen objetivo de determinación de renta por la enajenación de inmuebles rurales adquiridos antes de 2007. En oportunidad del diseño del nuevo sistema tributario se establecieron criterios objetivos de determinación de la renta neta originada en la enajenación de inmuebles rurales. Esos regímenes fictos, de carácter opcional, tenían como propósito no gravar el aumento de valor generado con anterioridad a la entrada en vigencia del nuevo sistema y, por lo tanto, eran extremadamente bajos. En efecto, en el caso del IRPF la renta se estima como el 15% del precio de venta por lo que el impuesto resultante es del 1,8% de dicho precio (15% x 12%, siendo 12% la tasa correspondiente del IRPF). Aún conservando ese criterio, no puede desconocerse que entre la fecha de entrada en vigencia del nuevo sistema tributario (1° de julio de 2007) y la actualidad, se ha producido una significativa valorización adicional de los inmuebles rurales, que debería ser tomada en cuenta a los efectos de liquidar el IRPF o el IRAE según corresponda. A tal fin, se propone adicionar a la renta ficta determinada al 1° de julio de 2007, el aumento de valor de los inmuebles que se produjo entre dicha fecha y el momento de la transacción. Se propone que el destino de lo recaudado por este concepto sea íntegramente afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización ya otras políticas de desarrollo rural.

4. Impactos de la propuesta

a) El impuesto gravará, aproximadamente, a 1.200 productores o empresas de un total de 47.300, es decir, un 2,5% que poseen un 36% de la superficie total de tierra. Visto desde el otro lado, queda fuera del impuesto el 97,5% de los productores o empresas, que poseen el 64% de la tierra.

b) Como se vio más arriba, si la Contribución Inmobiliaria Rural hubiese acompañado la evolución del precio de la tierra debería haberse multiplicado por 4, pasando a ser de US\$ 16 por hectárea. Con este diseño, la carga tributaria promedio por hectárea será de US\$ 8, la mitad, con la ventaja de que se concentrará en las extensiones más grandes.

c) Esta propuesta, como se dijo, grava a unos 1.200 productores, propietarios del 36% de la superficie productiva del país, unos 5 millones de hectáreas CONEAT 100. Uno

⁶ Más técnicamente, la correlación (simple) entre el índice CONEAT y el precio de la hectárea para las compra ventas del período enero 2010 - abril 2011 es significativa, siendo el coeficiente de correlación lineal (R2) igual a 0.65.

de los argumentos para ello es que se han beneficiado de un aumento extraordinario del precio de la tierra. En efecto, tomando el valor promedio en 2009 de la hectárea CONEAT 100, o sea US\$ 3.114, la superficie gravada por el impuesto tiene actualmente un valor total de casi 16.000 millones de dólares. Pero, como se dijo, hace 10 años el valor era de aproximadamente un 25% del de 2009, o sea que hace 10 años el valor de esas tierras era de aproximadamente 4.000 millones de dólares en términos constantes. Dicho de otro modo, en los últimos 10 años se ha ganado en valor unos 12.000 millones de dólares, 3 veces más de lo que se tenía.

Por tanto, se insiste en un concepto ya explicitado: mirando los últimos 20 años puede concluirse que la inversión en tierra es una colocación segura y con mejor resultado que cualquier colocación financiera. Esto reafirma la idea de que para tomar la verdadera tasa de ganancia de la actividad agropecuaria se debe tener en cuenta la ganancia de capital en tierra.

5. Descripción del articulado propuesto

El proyecto propuesto se divide en dos secciones, de las cuales la primera versa sobre el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales propiamente dicho, y la segunda, por su parte, refiere a modificaciones al Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas y al Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas con relación a la venta de inmuebles rurales adquiridos con anterioridad al 1º de julio del 2007.

El artículo 1º del proyecto dispone la creación del impuesto, el que se denominará Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR), será de carácter anual, y recaerá sobre los activos inmobiliarios rurales que, en su conjunto, excedan, por titular, las dos mil hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes. Asimismo, se precisa, mediante remisión a otras normas, el concepto de activos inmobiliarios rurales.

El artículo 2º del proyecto define a los sujetos pasivos del impuesto en cuatro literales, en forma similar a lo dispuesto, con relación al Impuesto al Patrimonio y en la actualidad, por el artículo 1 del Título 14 del Texto Ordenado de 1996.

El artículo 3º del proyecto dispone que los titulares de empresas unipersonales, condóminos, socios y accionistas nominativos deberán computar en su activo personal la cuota parte que les corresponda en los bienes inmuebles rurales que no estén sujetos al pago del impuesto. El sentido de dicha disposición es el de procurar que el impuesto proyectado efectivamente contemple la globalidad de los activos inmobiliarios rurales propiedad de los obligados a su pago, en forma similar a lo previsto, actualmente y con relación al Impuesto al Patrimonio, por el artículo 6º del Título 14 del Texto Ordenado de 1996.

El artículo 4º dispone las alícuotas del impuesto, en la forma señalada en el Capítulo 3 de esta exposición de motivos.

El artículo 5º fija la fecha de liquidación del impuesto. En atención a la relativa simplicidad de la determinación del activo inmobiliario rural, se entendió pertinente la fijación de una fecha única de liquidación, a diferencia del Impuesto al Patrimonio que lo hace coincidir con la fecha de cierre del ejercicio económico para los sujetos pasivos del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (artículo 42 del Título 14 del Texto Ordenado de 1996).

El artículo 6º dispone la prohibición de deducir del Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas (IRAE) las sumas que sean abonadas por concepto del impuesto que se crea.

El artículo 7º deroga las exoneraciones genéricas de tributos anteriores a esta ley, disponiendo expresamente que -a efectos de zanjar eventuales cuestiones interpretativas que pudieran suscitarse- no resultan aplicables las exoneraciones genéricas que, en materia forestal, dispusieran los artículos 39 y 43 de la Ley N° 15.939, de 28 de diciembre de 1987.

El artículo 8º, por su parte, dispone los organismos estatales a los que no les resultará de aplicación el impuesto que se crea.

El artículo 9º establece que, cuando existan dos o más titulares de inmuebles rurales, de cualquier índole, por mero desdoblamiento de capitales de un mismo conjunto económico, se podrá determinar el impuesto en forma consolidada. El fundamento de esta disposición, con base en el principio tributario de primacía de la realidad, es el de evitar evasiones del impuesto que se crea mediante la utilización ficticia de formas jurídicas.

El artículo 10 dispone la forma de liquidación del impuesto y establece que los sujetos activos de la relación jurídica tributaria serán los Gobiernos Departamentales. Asimismo, se entendió pertinente disponer la colaboración en la determinación de los sujetos pasivos, así como el cobro del impuesto, por parte de la Dirección General Impositiva, por evidentes razones de especialización de dicho organismo.

El artículo 11 dispone el destino de lo producido por el impuesto, el cual será los Gobiernos Departamentales, y será administrado, en los términos que establezca la reglamentación, por un Fondo, en el marco de la Comisión Sectorial prevista en el literal b) del inciso quinto del artículo 230 de la Constitución de la República, que tendrá por objeto fundamental atender los gastos e inversiones derivados de las reparaciones atinentes a la caminería rural departamental y el acceso a los establecimientos industriales y comerciales ubicados en el departamento.

El artículo 12 dispone que el impuesto proyectado regirá para ejercicios cerrados a partir de la vigencia de la presente ley.

Por otra parte y en la Sección II del proyecto, el artículo 13 dispone que, en los casos en que se haga ejercicio de la opción de renta ficta prevista en el inciso sexto del artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996, se determinará la renta computable, aplicando al valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 el 15% (quince por ciento), más la diferencia entre el valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 y el precio de la transacción del inmueble. El Poder Ejecutivo, por su parte, determinará los criterios objetivos o índices que serán aplicables a los efectos de su aplicación. Asimismo, se dispone que lo recaudado por dicho concepto será afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización, así como a otras políticas de desarrollo rural. En cuanto a la fundamentación de este artículo nos remitimos a lo supra señalado, en el Capítulo 3 in fine de la presente exposición de motivos.

Por último, el artículo 14, complementando lo dispuesto en el artículo anterior, estatuye el mismo sistema de cálculo dispuesto en el artículo anterior, pero con relación a los casos en los que se haga ejercicio de la opción de renta ficta prevista en el artículo 47 del Título 4 del Texto Ordenado 1996.

En definitiva, se estima que el presente proyecto de ley resulta de fundamental importancia para el perfeccionamiento de la infraestructura productiva de nuestra República, imprescindible para continuar el sostenido progreso económico que, como país, venimos generando, así como de estricta justicia con relación al reparto equitativo y solidario de las cargas tributarias.

Saluda al señor Presidente con su mayor consideración.

JOSÉ MUJICA
EDUARDO BONOMI
LUIS ALMAGRO
FERNANDO LORENZO
ELEUTERIO FERNÁNDEZ HUIDOBRO
RICARDO EHRLICH
ENRIQUE PINTADO
ROBERTO KREIMERMAN
EDUARDO BRENTA
JORGE VENEGAS
TABARÉ AGUERRE
HÉCTOR LESCANO
GRACIELA MUSLERA
DANIEL OLESKER

PROYECTO DE LEY

SECCIÓN I

Artículo 1º. (Creación).- Créase un impuesto anual a denominarse Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR), que recaerá sobre los activos inmobiliarios rurales que, en su conjunto, excedan por titular las dos mil hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes.

A los efectos del concepto de activos inmobiliarios rurales se estará a lo dispuesto por los artículos 30 y 31 de la Ley N° 18.308, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 283 del Código Rural, Ley N° 10.866 y artículo 596 del Código Civil.

Artículo 2º. (Sujetos pasivos).- Serán sujetos pasivos del impuesto:

A) Las personas físicas, los núcleos familiares y las sucesiones indivisas, siempre que su activo inmobiliario rural al cierre del ejercicio exceda en su conjunto las dos mil hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes.

A estos efectos, los cónyuges y concubinos tributarán como único sujeto pasivo a título de núcleo familiar computando en forma conjunta la totalidad de los inmuebles rurales de su propiedad o atribuidos en virtud de lo establecido por el artículo 3º de la presente ley.

B) Quienes estén mencionados en el artículo 3º del Título 4 del Texto Ordenado 1996.

C) Las personas jurídicas constituidas en el extranjero incluidas en el artículo 5º del Impuesto a las Rentas de los No Residentes, del Texto Ordenado 1996.

D) Demás titulares de los inmuebles gravados no comprendidos en los anteriores literales.

Cuando alguno de los sujetos pasivos mencionados en el presente artículo se encuentre comprendido en más de un literal, deberá realizar una liquidación por cada uno de los activos inmobiliarios rurales.

Artículo 3º. (Titulares de empresas unipersonales, condóminos, socios y accionistas nominativos).- Los titulares de empresas unipersonales, condóminos, socios y accionistas nominativos computarán en su activo personal la cuota parte que les corresponda en los bienes inmuebles rurales, siempre que éstos no estén sujetos al pago del impuesto.

Las empresas unipersonales, condominios, personas jurídicas y sociedades no sujetas al pago del impuesto, declararán la cantidad de hectáreas CONEAT 100 de los inmuebles rurales de los que sean titulares, y, en su caso, la cuota parte que corresponda a cada condómino, socio o accionista nominativo, dentro del plazo que establezca la reglamentación.

Artículo 4º. (Alícuotas).- Las alícuotas del impuesto serán las siguientes:

Cantidad de hectáreas CONEAT 100 o equivalentes	Monto por hectárea CONEAT 100 o equivalentes
De 2000 a 5.000	67 Unidades Indexadas
Más de 5.000 a 10.000	100 Unidades Indexadas
Más de 10.000	135 Unidades Indexadas

La reglamentación determinará los criterios a aplicar en los casos de desmembramiento de la propiedad de los inmuebles rurales.

Artículo 5º. (Liquidación del impuesto).- El impuesto se liquidará sobre la base de los bienes inmuebles rurales del contribuyente al 31 de diciembre de cada año.

Artículo 6º. (Deducción no admitida).- Sustitúyese el literal F) del artículo 24 del Título 4 del Texto Ordenado 1996 por el siguiente:

"F) El Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas, el Impuesto al Patrimonio y el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales".

Artículo 7º. (Exoneraciones genéricas).- Quedan derogadas para este impuesto las exoneraciones genéricas de tributos anteriores a la presente ley, salvo las que se incluyen expresamente en la misma, sin perjuicio de las exoneraciones establecidas por normas constitucionales y sus leyes interpretativas. Interpretase que a los efectos de este impuesto, no rige lo dispuesto por los artículos 39 y 43 de la Ley N° 15.939.

Artículo 8º. (Inmunidad y exoneración).- El impuesto no será de aplicación al Estado, los organismos comprendidos en el artículo 220 de la Constitución, los Gobiernos Departamentales y al Instituto Nacional de Colonización.

Artículo 9º. (Conjuntos económicos).- Atento a lo dispuesto por los artículos 6º y 20 del Código Tributario, cuando existan dos o más titulares de inmuebles rurales de cualquier índole por mero desdoblamiento de capitales de un mismo conjunto económico, se podrá determinar el impuesto en forma consolidada, siendo dichos titulares solidariamente responsables del pago del mismo.

Artículo 10. (Oficina recaudadora y contralores).- El impuesto se liquidará por declaración jurada. Los sujetos activos de la relación jurídica tributaria serán los Gobiernos Departamentales. La Dirección General Impositiva, en los términos que establezca la reglamentación, colaborará a efectos de determinar los sujetos pasivos del impuesto en atención a la concentración de inmuebles rurales en más de una jurisdicción departamental.

Asimismo, la Dirección General Impositiva realizará las tareas de cobranza del impuesto, atendiendo expresamente a lo establecido en el artículo 11 siguiente.

Artículo 11. (Destino).- Lo producido del impuesto, con destino a los Gobiernos Departamentales, será administrado en los términos que establezca la reglamentación, por un Fondo, en el marco de la Comisión Sectorial prevista en el literal b) del inciso quinto del artículo 230 de la Constitución de la República, que tendrá por objeto fundamental atender los gastos e inversiones derivados de las reparaciones atinentes a la caminería rural departamental y el acceso a los establecimientos industriales y comerciales ubicados en el departamento.

Artículo 12. (Vigencia).- Lo dispuesto precedentemente regirá para ejercicios cerrados a partir de la vigencia de la presente ley.

SECCIÓN II

Artículo 13. (Rentas por enajenación de inmuebles rurales para contribuyentes del Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas).- Agréganse al artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996 los siguientes incisos:

"Para los inmuebles rurales adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable, aplicando al valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 el 15% (quince por ciento), más la

diferencia entre el valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 y el precio de la transacción del inmueble.

El Poder Ejecutivo determinará los criterios objetivos o índices aplicables a los efectos de la aplicación de lo dispuesto en el inciso anterior.

Lo recaudado en virtud de lo dispuesto por el inciso séptimo del presente artículo será afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización, así como a otras políticas de desarrollo rural".

Artículo 14. (Rentas por enajenación de inmuebles rurales para contribuyentes de IRAE).- Modifícase el inciso segundo del artículo 47 del Título 4 del Texto Ordenado 1996, el que quedará redactado en los siguientes términos:

"Cuando las rentas derivadas de la enajenación de bienes inmuebles afectados a actividades agropecuarias se encuentren alcanzadas por este impuesto, los contribuyentes podrán optar por determinar la renta neta de acuerdo al régimen general o por considerar como tal el 6% (seis por ciento) del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, más la diferencia entre el valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 y el precio de la transacción del inmueble. Esta opción se aplicará con relación a los inmuebles que hubieran sido adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007 y el Poder Ejecutivo determinará los criterios objetivos o índices aplicables a los efectos de su aplicación. Lo recaudado en virtud de lo dispuesto por este inciso será afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización, así como a otras políticas de desarrollo rural".

Montevideo, 22 de agosto de 2011.

EDUARDO BONOMI
LUIS ALMAGRO
FERNANDO LORENZO
ELEUTERIO FERNÁNDEZ HUIDOBRO
RICARDO EHRLICH
ENRIQUE PINTADO
ROBERTO KREIMERMAN
EDUARDO BRENTA
JORGE VENEGAS
TABARÉ AGUERRE
HÉCTOR LESCOANO
GRACIELA MUSLERA
DANIEL OLESKER

≠