



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARÍA

COMISIÓN DE HACIENDA

CARPETA N° 1091 DE 2011

ANEXO I AL
REPARTIDO N° 662
NOVIEMBRE DE 2011

IMPUESTO A LA CONCENTRACIÓN DE INMUEBLES RURALES

Creación

Informes

XLVlla. Legislatura

ÍNDICE

	<u>Página</u>
Informe en Mayoría y proyecto de ley del Frente Amplio	1
Informe en Minoría y proyecto de resolución del Partido Nacional	10
Informe en Minoría y proyecto de resolución del Partido Colorado	17
Informe en Minoría y proyecto de resolución del Partido Independiente	23
Apéndice - Disposiciones referidas	29

COMISIÓN DE HACIENDA

INFORME EN MAYORÍA

Señores Representantes:

Se encuentra a consideración del Pleno, el proyecto de ley por el cual se crea el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).

Este impuesto, de carácter anual, recaerá sobre los activos inmobiliarios rurales que, en su conjunto, excedan, por titular, las dos mil hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes.

Antecedentes

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.

Si se consideran las transacciones de tierras del país mayores a 1.000 hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes, que reflejan el movimiento cualitativamente más importante y los cambios de precios de mercado de dichas transacciones, surge claramente que en los últimos 20 años 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.

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, se valoriza como recurso escaso -en un escenario de aumento del precio de las commodities y liquidez internacional, y captura o capitaliza la realización de obras de infraestructura y la calidad institucional del país- seguridad jurídica, niveles muy bajos de corrupción, seguridad ciudadana y nacional, entre otros. 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.

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. Asimismo, 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%.

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. 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. Si se mide en dólares constantes, el pago por Contribución Inmobiliaria Rural no se modificó en los últimos 10 años. Todo esto ha contribuido a aumentar la asimetría entre la carga impositiva total del país y la del sector agropecuario.

A su vez, 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 0.76 y el índice de Gini de la distribución del ingreso es 0.43. 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. 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; 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. Asimismo, 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).

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.

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).

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. Se propone adicionar a la renta ficta determinada al 1º 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.

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.

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.

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 tres franjas, de acuerdo a la superficie total del propietario. Entre 2.000 y 5.000 hectáreas, corresponde una cuota de 67 Unidades Indexadas; entre 5.000 y 10.000 hectáreas, corresponde una cuota de 100 Unidades Indexadas, y para propiedades de más de 10.000 hectáreas, corresponde una cuota de 135 Unidades Indexadas. En todos los casos la cantidad de hectáreas será de índice CONEAT 100 o equivalentes.

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 que no les resultará de aplicación el impuesto que se crea, a los organismos comprendidos en los artículos 220 y 221 de la Constitución, a los Gobiernos Departamentales, y a las Cajas Paraestatales. Exonera también a los montes nativos registrados.

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 se atiene a lo dispuesto en el Código Tributario.

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. 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.

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.

Es por los motivos expuestos que recomendamos a la Cámara la aprobación del presente proyecto de ley.

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

GONZALO MUJICA
MIEMBRO INFORMANTE
GUSTAVO BERNINI
ANDRÉS LIMA
PABLO PÉREZ GONZÁLEZ
ALEJANDRO SÁNCHEZ
ALFREDO ASTI, CON SALVEDADES

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 inmuebles rurales que, en su conjunto excedan por titular las dos mil hectáreas índice CONEAT 100 o equivalentes.

A los efectos del concepto de inmuebles rurales se estará a lo dispuesto por los artículos 30 y 31 de la Ley N° 18.308, 18 de junio de 2008 sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 283 del Código Rural, Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 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 sus inmuebles rurales 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, excepto personas físicas que tributarán necesariamente por el literal A).

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.

Las personas no residentes deberán designar una persona física o jurídica residente en territorio nacional, para que las represente ante la administración tributaria en relación con sus obligaciones tributarias.

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 ellos.

Artículo 3º. (Condóminos, socios y accionistas nominativos).- Los condóminos, socios y accionistas nominativos computarán en su activo personal la cuota parte que les corresponda en la totalidad los inmuebles rurales, de sus respectivos condominios o sociedades siempre que los condominios o sociedades no estén sujetos al pago del impuesto.

Los condominios, personas jurídicas y sociedades nominativas no sujetas al pago del impuesto, declararán la cantidad de hectáreas proporcionadas al índice 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. (Monto del impuesto por cada hectárea).- La cantidad total de hectáreas de inmuebles rurales de propiedad del sujeto pasivo deberá proporcionarse a un índice

CONEAT 100 considerando el propio índice CONEAT de cada padrón, y sobre ese total deberán aplicarse los siguientes montos por hectárea:

- A) 67 UI (Unidades Indexadas) por cada hectárea para sujetos pasivos propietarios de una superficie de hasta 5.000 hectáreas CONEAT 100 o equivalente.
- B) 100 UI por cada hectárea para sujetos pasivos propietarios de un superficie superior de hasta 10.000 hectáreas CONEAT 100 o equivalente.
- C) 135 UI por cada hectárea para sujetos pasivos propietarios de una superficie superior a 10.000 hectáreas CONEAT 100 o equivalente.

En los casos de desmembramiento de la propiedad de los inmuebles rurales, las hectáreas correspondientes se imputarán a los sujetos pasivos titulares de la propiedad.

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. Autorízase a la administración tributaria a determinar pagos a cuenta del impuesto en las condiciones que establezca la reglamentación.

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, de 28 de diciembre de 1987.

Artículo 8º. (Inmunidad y exoneración).- El Impuesto no será de aplicación al Estado, los organismos comprendidos en los artículos 220 y 221 de la Constitución de la República, los Gobiernos Departamentales y las personas públicas no estatales de seguridad social.

A los efectos de la determinación de la superficie de los inmuebles rurales no se tendrá en cuenta la superficie ocupada por monte nativo que conste en el "Registro de Monte Nativo" de la Dirección Forestal de Ministerio de Ganadería Agricultura y Pesca.

Artículo 9º. (Conjuntos económicos).- Cuando existan dos o más titulares de inmuebles rurales 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 reglamentación podrá disponer la colaboración o participación de los organismos públicos recaudatorios a efectos de determinar los sujetos pasivos del impuesto, en atención a la concentración de inmuebles rurales en más de una jurisdicción departamental, y a efectos de la realización de las tareas de cobranza del mismo, atendiendo expresamente a lo establecido en el artículo 11 de la presente ley, así como demás tareas vinculadas con la administración y aplicación de este impuesto.

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. (Aplicabilidad del Código Tributario).- A los efectos de este impuesto serán de aplicación las disposiciones del Código Tributario en todo lo no previsto expresamente por la presente ley.

SECCIÓN II

Artículo 13. (Rentas por enajenación de inmuebles rurales para contribuyentes del Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas).- Sustitúyese el último inciso del literal B), del artículo 20 del Título 7 del Texto Ordenado 1996 por los siguientes:

"Para los inmuebles no rurales adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable, aplicando al precio de venta o al valor en plaza, según corresponda, el 15% (quince por ciento). En ningún caso el valor considerado para la aplicación del referido porcentaje podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

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 precio de la transacción del inmueble y el valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 siempre que esta diferencia sea positiva. En ningún caso el valor considerado para la aplicación del referido porcentaje podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro. Lo dispuesto en el presente inciso regirá para enajenaciones de inmuebles realizadas a partir del 1º de enero de 2012.

Para la determinación del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, se deflactará el precio de la transacción aplicando el Índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR), publicado al último día del mes inmediato a la enajenación, en las condiciones que determine el Poder Ejecutivo. A los efectos de determinar la diferencia a que refiere el inciso anterior, dicho resultado se ajustará por el incremento del valor de la unidad indexada entre el 1º de julio de 2007 y el último día del mes del índice utilizado (IMIPVIR).

En el caso de transmisión de inmuebles originadas en donaciones o enajenaciones a título gratuito, se reputará valor de adquisición al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

Lo recaudado en virtud de la enajenación de inmuebles rurales a que refiere el presente artículo realizadas a partir del 1º de enero de 2012 será afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización".

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

"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 precio de la transacción del inmueble y el valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007 siempre que esta diferencia sea positiva. Esta opción se aplicará con relación a los inmuebles que hubieran sido adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007 y en ningún caso el valor considerado para la aplicación del referido porcentaje podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

Para la determinación del valor en plaza del inmueble al 1º de julio de 2007, se deflactará el precio de la transacción aplicando el Índice Medio del Incremento de los Precios de Venta de los Inmuebles Rurales (IMIPVIR), publicado al último día del mes inmediato a la enajenación, en las condiciones que determine el Poder Ejecutivo. A los efectos de determinar la diferencia a que refiere el inciso anterior, dicho resultado se ajustará por el incremento del valor de la unidad indexada entre el 1º de julio de 2007 y el último día del mes del índice utilizado (IMIPVIR).

Lo dispuesto en el presente inciso regirá para enajenaciones de inmuebles realizadas a partir del 1º de enero de 2012, y lo recaudado por tal concepto será afectado a políticas de desarrollo del Instituto Nacional de Colonización.

En el caso de transmisión de inmuebles originadas en donaciones o enajenaciones a título gratuito, se reputará valor de adquisición al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro".

Artículo 15. (Vigencia).- Sin perjuicio de las vigencias especiales que se establecen, la presente ley entrará en vigencia a partir del día de su promulgación por parte del Poder Ejecutivo.

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

GONZALO MUJICA
MIEMBRO INFORMANTE
ALFREDO ASTI
GUSTAVO BERNINI
ANDRÉS LIMA
PABLO PÉREZ GONZÁLEZ
ALEJANDRO SÁNCHEZ

COMISIÓN DE HACIENDA

INFORME EN MINORÍA

Señores Representantes:

Es inoportuno e ineficaz. El análisis de este proyecto lo podemos dividir en dos aspectos: los explícitos y los implícitos, lo que se dice y lo que no.

¿Qué es lo que se dice? Que es para mejorar la "caminería rural". ¿Es necesario? Sí, en eso estamos de acuerdo, pero estamos convencidos que se equivocó el instrumento.

La cuestión central es que con este proyecto, se está tratando de gravar un factor de producción -la tierra- tema que nuestro país parecía haber zanjado. Tal como se recordaba en la Comisión después del trabajo que hicieron hace unos cuantos años el ingeniero agrónomo Carlos Paulino y la economista Silvia Laens, habíamos llegado a una suerte de consenso básico respecto a que la imposición a la tierra era una forma de desalentar la producción.

Sin embargo, lo que plantea el Poder Ejecutivo, a través de este impuesto, es gravar un factor de producción, tratando a la tierra como si fuera un activo. Cuestión ésta que no se plantea para ningún otro tipo de actividad.

Nadie plantea gravar los inmuebles que son asiento de una industria; nadie plantea en ningún otro tipo de actividad gravar un factor de producción. Sin embargo, en este caso, se está planteando gravar un factor de producción.

Peor aún, se argumenta que hay una valorización de la tierra y, por tanto, se aumentan los impuestos a las rentas de capital. Sin embargo, hay múltiples ejemplos de valorización de los activos que no son gravados, por ejemplo los títulos públicos. Si miramos su evolución en los últimos años, advertimos que han tenido una valorización sustancial. Sin embargo, al Poder Ejecutivo no se le ocurre gravar esos activos. Es más, están exentos.

En el caso del sector agropecuario, lo que se está planteando es una actitud discriminatoria respecto a otros sectores de la actividad económica.

Si como se afirma, se hace con el fin de mejorar la infraestructura vial del país, y la caminería a nivel departamental, lógicamente debería utilizarse el concepto de "Tasa", gravando el resultado de las actividades productivas.

Vayamos al concepto de valorización de la tierra. Esta afirmación se basa simplemente en el porcentaje que representa en el PBI agropecuario. A propósito de la valorización del activo tierra, en la misma exposición de motivos se expresa que el sector está aportando, en relación con el 2003, cuatro veces más, pasó de US\$ 60:000.000 a aportar US\$ 244:000.000. Hay que tener mucho cuidado cuando se habla de producto bruto agropecuario y de porcentajes sobre ese producto bruto agropecuario, porque en los últimos años ha tenido un incremento, pero también ha habido un aumento muy importante de los costos de producción, de los insumos. Entonces, esa medida del porcentaje del producto bruto puede ser engañosa. Podemos estar aportando mucho más con un 7% -como sucede hoy- que con 9%. Esa es la gran ventaja de trabajar sobre la renta real, sobre la ganancia real. De esa manera se

contempla el escenario que se está dando en todo el mundo de incremento de productos y de los costos de producción.

Sin embargo, estudios del Ministerio de Economía y Finanzas del año pasado dan cuenta que la presión tributaria del sector es similar, comparable e inclusive, levemente mayor que el resto de los sectores de la economía nacional. Si a eso sumamos otros impuestos que no están considerados en el análisis, como el 1% y otros el sector agropecuario tiene más del doble de presión tributaria.

El Uruguay tiene actualmente una infraestructura fiscal agropecuaria que persigue objetivos muy diferentes, razón por la cual envía señales sumamente contradictorias a los agentes privados. Si bien los impuestos sobre la tierra, que representaban casi el 80% de lo que se recauda a nivel agropecuario a mediados de la década del 80, han bajado considerablemente su participación hasta llegar a representar actualmente aproximadamente un tercio de la recaudación total, otros impuestos han ocupado ese lugar. Los impuestos sobre la renta (IRA y fundamentalmente IMEBA) representan alrededor del 30%, en tanto los impuestos indirectos (IVA e IMESI a los combustibles) significan el 38% del total de la recaudación. Desde el plano tributario, las señales hacia el sector privado son extremadamente confusas.

La evidente valorización de la tierra se da a partir de los años 2002-2003 y no obedeció a un aumento de la rentabilidad de la actividad agropecuaria, sino claramente a que la tierra pasó a ser un refugio seguro para los capitales del país y del mundo después de todo lo que pasó en los últimos ocho años; esto lo sabemos todos.

En la exposición de motivos el Poder Ejecutivo desarrolla los argumentos por los que considera que el ICIR es necesario. Todos y cada uno de ellos, como veremos, son refutables y no se sostienen por sí mismos.

El proceso de valorización de la tierra en Uruguay y sus consecuencias: la tierra es el activo que más se valorizó.

En primer lugar es cierto e innegable que ha existido un proceso de valorización de la tierra en los últimos años. Tan cierto como que ha ocurrido otras veces y como que en algún momento pueda descender. Las cifras manejadas por el Ejecutivo, sin embargo, son arbitrarias y responden al objetivo de intentar justificar el impuesto. No se compara con la propiedad urbana, por ejemplo, ni con otros activos que también tuvieron procesos de valorización en los últimos años. Se afirma, sin aportar evidencia, que la inversión en tierras ha sido más rentable que cualquier inversión financiera, pero aún aceptando que esto sea así es una evaluación ex post, con el diario del lunes cualquiera hace buenas inversiones. Quienes compraron tierras, o más aún quienes las tienen desde hace mucho tiempo, no podían conocer de antemano la evolución del precio, por lo que gravarlos ahora no tiene sentido.

La tierra, como bien de oferta fija, "capitaliza" valor: el Poder Ejecutivo divide en dos este argumento. En primer lugar dice que se valorizó por ser un factor de oferta fija, lo que es cierto. La tendencia de muy largo plazo del precio de la tierra es a su valorización, lo que no justifica el impuesto en sí salvo que se piense que todos los activos de oferta fija merezcan ese tratamiento. En particular, la tierra es un factor de producción, por lo que gravarlo también grava la producción, como si se gravara al capital o al trabajo. La teoría de que el sistema tributario debe captar el aumento del precio del suelo fue desarrollada por Henry George en el siglo XIX y desacreditada hace casi el mismo tiempo.

El segundo argumento es que "capitaliza" la realización de obras de infraestructura y la calidad institucional del país. Se afirma que se pretende captar parte de este valor añadido, independiente del esfuerzo del productor. Este argumento tampoco es de recibo

por varias razones. En primer lugar los propietarios contribuyen a la realización de la infraestructura que valoriza la tierra a través de los impuestos que pagan. En segundo lugar el mismo fenómeno se da en la propiedad urbana sin que existan impuestos como el propuesto.

En tercer lugar es una obligación y función primaria del Gobierno proveer el marco institucional en el que se desenvuelve la sociedad y que conduce al crecimiento económico.

La valorización de la tierra no se reflejó fiscalmente: se argumenta que el incremento en el valor de la tierra no se vio reflejado en una mayor carga tributaria por parte del sector agropecuario. Las cifras que utiliza el Gobierno, sin embargo, no son convincentes. Ni la comparación de la carga tributaria con el PIB, ni de la contribución inmobiliaria con el PIB, ni la contribución inmobiliaria con el valor de la tierra, ni los impuestos pagos por el sector en relación a su producto resultan razonables para sostener que debe implementarse un impuesto a la tierra. El sector hoy aporta en impuestos 4 veces más que en el año 2003. Por otra parte la OPP admitió en la Comisión de Hacienda que este impuesto no perseguía un fin recaudatorio, por lo que no va a modificar la situación denunciada.

La concentración de la tierra es mucho mayor que la concentración del ingreso: el primer argumento, que la concentración de la tierra es mayor que la del ingreso es absurdo. La situación que se señala como una anomalía es la estrictamente normal en la historia de Uruguay y en cualquier país que se analice.

El segundo argumento, que se desplazan productores familiares no queda para nada constatado. La variación del índice de Gini esgrimida no dice lo que el Ejecutivo quiere que diga, ya que casi no presenta variación entre los años 2001 y 2009, el censo agropecuario no se ha culminado y hoy hay más productores rurales que en el año 2000.

Por otra parte si hay productores o familias que venden sus tierras porque el precio es alto están en todo su derecho, de la misma forma que si lo hiciera una empresa, responde a una lógica económica que no merece cuestionamientos.

Un tercer argumento es llamativo. Se afirma que el impuesto se propone "deprimir el precio de la tierra" cuando en realidad el impuesto lo que va a lograr es subir el precio de la tierra. El propio Presidente de la República, José Mujica, afirmó la semana pasada en Brasil que con la aplicación del impuesto "los que quieran comprar tierra en Uruguay van a tener que pagar mucho". Este argumento fue confirmado por el Ministro Interino ingeniero agrónomo Daniel Garín en la última reunión de la Comisión de Hacienda, cuando -hablando a título personal- señaló que el precio de la tierra seguirá subiendo.

La propuesta: un impuesto progresivo sobre la concentración de los activos rurales: resulta llamativo que el impuesto sea progresivo y no progresional. Esto significa que se paga por cada una de las hectáreas de acuerdo a la franja en la que cae la última, y no por franjas, como en el actual IRPF. Por ejemplo, un terreno de 6.000 hás. paga por cada una de sus hectáreas usd 12, o sea unos usd 72.000 por año. Naturalmente, esto además conlleva la paradoja de que terrenos de 1.999 hás. no pagan nada y los de 2.001 hás. pagarán unos usd 16.000 por año.

No existe la zona de amortiguación, se pasa en de cero a todo. Un predio de 1.999 hás. CONEAT 100 no paga nada, otro de 2.001 hás. CONEAT 100 pagará 15.500 dólares anuales. ¿Es esto razonable?

El otro aspecto cuestionable, amén del impuesto en sí mismo, es el uso del índice CONEAT como indicador de la productividad general de la tierra. El mismo fue

cuestionado prácticamente por todas las delegaciones que pasaron por la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados y el propio Ministro de Economía y Finanzas reconoció que no era el mejor indicador.

En cuanto a su legalidad, la Cátedra de Derecho Tributario de la Facultad de Derecho que asesoró a la Comisión expresó dudas en cuanto a la redacción. El artículo 1º con relación al artículo 297 de la Constitución de la República y con el artículo 1º del Código Tributario, quedan suficientes dudas respecto a qué tipo de impuesto se está creando, es decir, si es un adicional a un impuesto departamental, un impuesto nacional -en contrario al artículo 297- o un impuesto departamental.

En principio, podría afirmarse que no es un impuesto adicional porque, si bien el artículo 297 lo permitiría, requiere de ciertos requisitos para que se dé esta característica. Debemos tener en cuenta que uno de los requisitos más importantes es lo que tiene relación con el monto del impuesto. Aquí se podría tomar como base, el contrato principal -el otro sería el accesorio- la Contribución Inmobiliaria Rural y habría que comparar, puesto que el artículo 297 lo dice expresamente: "La cuantía de los impuestos adicionales nacionales, no podrá superar el monto de los impuestos con destino departamental". El impuesto que se crea podría llegar a superarlo y, además, no cumpliría con los otros requisitos como para ser un impuesto adicional.

Si no es un adicional, es un impuesto departamental. El artículo 297, dice: "...Los impuestos sobre la propiedad inmueble rural serán fijados por el Poder Legislativo, pero su recaudación y la totalidad de su producido, excepto el de los adicionales establecidos o que se establecieren, corresponderá a los Gobiernos Departamentales respectivos".

Entonces, si tomamos este artículo y, a su vez, consideramos el artículo 1º del Código Tributario, que define qué son los tributos departamentales, dice: "Son tributos departamentales aquellos cuyo sujeto activo es una administración departamental, cualquiera fuere el órgano competente para su creación, modificación o derogación. No obstante lo dispuesto en el párrafo primero, se aplicarán a estos tributos las normas de competencia legal en materia punitiva y jurisdiccional".

Por lo tanto, podríamos estar frente a un impuesto departamental.

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.

En principio lo que se establece en el artículo 230, no tiene las facultades para manejar este Fondo que se menciona en el proyecto. Si leemos el acápite de los literales A) y B) del artículo 230 comprobaremos que expresa: "La Oficina de Planeamiento y Presupuesto asistirá al Poder Ejecutivo en la formulación de los planes y programas de desarrollo, así como en la planificación de las políticas de descentralización que serán ejecutadas". Es decir, que eso es lo que se puede hacer. ¿Cómo? Según lo que dice el literal A) "Por el Poder Ejecutivo, los Entes Autónomos y los Servicios Descentralizados [...]", y lo que sostiene el literal B), es decir "Por los Gobiernos Departamentales [...]". Por lo tanto, la Comisión puede formular programas, brindar asesoramiento, pero no tener a su cargo un fondo y distribuirlo entre las Intendencias.

El proyecto propuesto también incluye en su segunda sección un aumento del IRPF por la venta de inmuebles rurales que no se incluía en la reforma tributaria del año 2007. Este cambio junto al propio ICIR constituye un cambio de las reglas de juego de la

economía, como fue reconocido por el Vicepresidente de la República en entrevista con Radio El Espectador. Va a contrapelo de lo anunciado por el Presidente Mujica en sus dos discursos en el Hotel Conrad, con un año de diferencia, de que no se introducirían cambios en las reglas de juego para los inversores. Este impuesto representa cambios significativos en la ecuación económica para varias empresas que confiaron en los anuncios del Presidente y realizaron inversiones de larga maduración y que ahora se ven sorprendidas en su buena fe. La incertidumbre que genera, desincentiva la instalación de inversiones productivas de largo plazo e incentiva las especulativas en el corto. Las consecuencias son evidentes, va a ser mucho más difícil convencer ahora a cualquier inversor de que puede invertir seguro en el país porque la presente administración ya ha defraudado a los inversores.

Según la OPP y el Ministerio de Economía el fin del impuesto no es recaudar, sino penalizar la concentración, de la tierra. Resulta llamativo proponer un impuesto cuyo fin no es recaudar, por no decir insólito y difícil de justificar. Y para lograr el fin que supuestamente persigue, desconcentrar la tenencia de la tierra, no es útil según varias de las delegaciones que asistieron a la Comisión de Hacienda de Diputados. Incluso el Decano de la Facultad de Agronomía afirmó que al ser un impuesto a la propiedad, pero no a la tenencia de la tierra, puede generar el efecto contrario al buscado al aumentar la concentración de la tenencia de la tierra, dado que a muchos propietarios les puede resultar más rentable arrendar que desarrollar una actividad.

En definitiva, es un impuesto que afecta la imagen del país, pone en duda su seriedad en cuanto a la estabilidad de las reglas de juego bajo las que se realizan las inversiones, discrimina negativamente a la actividad agropecuaria, recauda poco y no ataca al fin que se propone.

Puede afirmarse que los que concentran la tierra, lo seguirán haciendo. Cuanto más sea la concentración, más facilidades hay de abordar un marco impositivo como el que se propone. Todos vemos cómo la concentración a veces es estratégica a la producción, tanto que el Uruguay quiere captar concentración; pero si no acepta la concentración, no capta la inversión. De hecho el 18 de enero de 2011, el Poder Ejecutivo firmó con Montes del Plata la autorización para contratar con el Estado una inversión de 250.000 hectáreas -no hablamos de 2.000- ante lo que el Poder Ejecutivo le facilitó toda la inversión: la exoneró del Impuesto al Patrimonio, de los impuestos a la fusión de las empresas previas a Montes del Plata -que luego se transformaron en una sola- le dio la tranquilidad de que por esas tierras no va a ofrecer el Instituto Nacional de Colonización; la protege de una cosa absolutamente insólita: de la eventualidad futura que podría acontecer de aprobarse el proyecto de seguridad fronteriza, que es un proyecto de ley que está en un cajón en el Parlamento, pero lo hace por las dudas. Y más allá del discurso sobre la preocupación que genera que la franja fronteriza de nuestro país sea permanentemente adquirida por extranjeros, exonera de esa eventualidad a una empresa que compra 250.000 hectáreas y que está integrada por dos empresas extranjeras, una chilena y una finlandesa y le dice: "Si se aprobara la ley, a usted no le va a tocar". Además le dice que va a recategorizar o a estudiar la recategorización de todas las tierras que están a menos de doscientos kilómetros de su planta industrial -Colonia, San José, Soriano- tierras agrícolas, lecheras, de alto valor, porque la empresa quiere comprar más tierras, pero lo quiere hacer cerca de su planta industrial porque eso, obviamente, le mejora su ecuación económica en el costo del transporte. Entonces, el Estado dice: "Yo quiero que vengan grandes empresas a concentrar". ¿Por qué? Porque ninguna empresa monta su planta de celulosa si no tiene asegurada la fibra; no puede estar a las posibilidades o a la oferta del mercado para ver si la planta está en funcionamiento o se detiene. La única posibilidad de que monte la planta

y de que el Uruguay venda su producción primaria forestal con valor agregado, es que se asegure que tiene la fibra. Es decir, que se asegure que cada uno de los días, de cada uno de los años de su plan de negocios tendrá la madera necesaria para transformar en celulosa. Después verá si ese "commodity" tiene buen o mal precio a nivel internacional, pero necesita asegurarse la madera. Entonces, la concentración es estratégica y funcional a la inversión. Acá ponemos un proyecto que va en un camino, el de la OPP, pero este parece ser el camino histórico de Economía: si la concentración mejora la productividad y la capacidad de producir, de generar empleo y divisas en el país, entonces, lo aprobamos. No importa, inclusive, que sean empresas extranjeras: en este caso estamos hablando de una multinacional absolutamente extranjera a la que le permitimos comprar más campo en franjas fronterizas y esto no parece estar en la misma línea conceptual de este impuesto que se está proponiendo.

El último aspecto al que queremos hacer referencia es la reticencia del titular de la Cartera del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, para concurrir a la Comisión. En un hecho sin precedentes, el Ministro no explicó personalmente la creación de un impuesto dentro del área de su responsabilidad. Es verdad también que el Ministerio dio su punto de vista, justo cuando acababa el debate y remarcó claramente que el Ministerio tiene una visión distinta a la que conocemos públicamente del Ministro. ¿Es sostenible eso?

Estamos ante un marco de incertidumbre mayor y conocido públicamente. Existe en temas sustanciales -tal como lo es la política tributaria al sector productivo- una severa diferencia entre quien conduce el Ministerio del ramo y el resto del Poder Ejecutivo.

Estas y otras razones que expondremos en Sala nos lleva a rechazar el presente proyecto de ley.

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

JOSÉ CARLOS CARDOSO
MIEMBRO INFORMANTE
HERNÁN BONILLA
JORGE GANDINI
PABLO D. ABDALA, DE ACUERDO AL INCISO
SEGUNDO DEL ARTÍCULO 132 DEL
REGLAMENTO DE LA CÁMARA
DE REPRESENTANTES
ACOMPAÑA EL INFORME

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo Único.- Recházase el proyecto de ley por el que se crea el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

JOSÉ CARLOS CARDOSO
MIEMBRO INFORMANTE
HERNÁN BONILLA
JORGE GANDINI

COMISIÓN DE HACIENDA

INFORME EN MINORÍA

Señores Representantes:

Cumplo en remitir el informe en minoría relativo al Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR), por el cual se explicitan las razones que llevan a votar en forma negativa el mismo.

1. La imposición de este impuesto, que en realidad son dos, uno el impuesto a la tierra y otro el incremento a la imposición a la renta que se realiza en la enajenación de los inmuebles rurales, obedece más que a razones técnicas a razones puramente ideológicas.

Dicha imposición, el Gobierno pretende justificarla sobre tres ideas básicas:

- a) Desalentar la concentración de la tierra;
- b) Gravar una acumulación extraordinaria de capital generada por el aumento del valor de la tierra;
- c) Necesidad de recursos para infraestructura rural.

De todas las razones esgrimidas, seguramente la primera es la única o principal razón que movió al Poder Ejecutivo a impulsar la ley, plasmando una idea que el Presidente Mujica trae de la década del 60, según manifestaciones de la Senadora Lucía Topolanski.

Las otras justificaciones se fueron agregando sobre la marcha y, como veremos más adelante, carecen de sustento.

Lo que es peor, la ley que se promueve, no satisface ninguna de las aparentes justificaciones y no logra ninguno de los objetivos que se plantea.

En suma, el nuevo impuesto obedece a razones puramente ideológicas afines a los grupos más radicales del FA quienes terminan siendo contemplados por el Gobierno, sin importar los costos que ello pueda tener.

2. Aspectos jurídicos: inconstitucionalidad del proyecto en consideración.

A nuestro entender el impuesto es inconstitucional. El artículo 297 de la Constitución consagra las fuentes de recursos de los Gobiernos Departamentales, estableciendo la regla de que estos deben ser **decretados y administrados** por dichos Gobiernos. En cuanto a los impuestos sobre la propiedad inmueble rural el artículo prescribe que deben ser aprobados por ley, contemplando dos modalidades:

- como nuevo impuesto, en ese caso la norma prescribe que **"su recaudación y la totalidad de su producido corresponderá a los GD respectivos"**.
- o como adicional de un impuesto existente.

De acuerdo a lo previsto en el texto del proyecto, estamos en presencia de un nuevo impuesto, no de un adicional. Por lo tanto, el mismo debería ser recaudado por los GD y la totalidad de su producido corresponde al GD respectivo (esto refiere a la titularidad y disposición del impuesto, más allá de su destino concreto).

Sin embargo el proyecto no respeta los preceptos constitucionales, violentando la autonomía de los Gobiernos Departamentales, por lo que se verá:

- a) el artículo 10 deja librado a la Reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo la participación de otros organismos recaudadores, diferentes a los Gobiernos Departamentales, a diferencia de lo que contempla la Constitución;
- b) el artículo 11 dispone que el producido se destinará a los GD en forma genérica y no al "respectivo" GD como lo establece la Constitución (esto es, aquél donde tiene asiento el inmueble). Pero además, establece la administración y titularidad a un Fondo en el marco de la Comisión Sectorial, también sujeto a lo que establezca la reglamentación.
- c) Limita el uso a dar al producido del impuesto, cuando la Constitución no lo hace.

Asimismo, también es inconstitucional, la incorporación en el Parlamento de nuevas exoneraciones, cuando ésta es una materia privativa del Poder Ejecutivo, tal como lo establece el artículo 133 de la Carta Magna.

3. Cambio en las reglas de juego.

El proyecto de ley implica un cambio en las reglas de juego, en materia tributaria. Así lo han reconocido políticos de todos sectores (incluido el Vicepresidente Astori) y las gremiales respectivas.

Cuando se aprobó la Reforma Tributaria en el anterior Gobierno se mantuvo la línea de basar el sistema tributario en impuestos al consumo y a la renta, en desmedro de los impuestos al patrimonio. Incluso, el artículo 45 del Título 14 del Texto Ordenado, a partir de la Reforma Tributaria comprometía un proceso de rebaja de tasas del Impuesto al Patrimonio que, a partir del año 2016, debía comenzar a reducirse en forma progresiva.

El Presidente Mujica, en las oportunidades que tuvo ante inversores extranjeros en el Hotel Conrad, fue muy claro a la hora de asegurar que las reglas de juego serían mantenidas.

Además, este supuesto proceso de concentración de la tierra, no es un hecho nuevo. El propio Senador Agazzi, en una entrevista televisiva en Telesur, habla de un proceso que lleva más de 10 años, por lo tanto nada ha cambiado desde la última Reforma Fiscal, como para justificar un cambio del rumbo, lo que agrava aún más el cambio en las reglas de juego.

En todo caso, este cambio genera incertidumbre al inversor, por otras modificaciones que se puedan encarar en un futuro cercano y así lo han hecho saber las diferentes gremiales que han dado su opinión ante la Comisión de Hacienda.

4. Aspectos económicos.

- 4.1. En la exposición de motivos se pretende justificar la aplicación del impuesto, por una fuerte valorización del valor de la tierra, que además no sería mérito del productor sino del crecimiento, obras de infraestructura y mejora en la institucionalidad del país, además de la mejora del contexto externo (bajas tasas de interés y alta demanda de alimentos de China). Esta valorización, generaría externalidades negativas, como el desplazamiento de los pequeños productores.

En primer lugar, no está claro cuáles son las externalidades negativas. Al pasar, solo se hace referencia al desplazamiento de los pequeños productores, pero, no hay información empírica que demuestre que un pequeño productor rural que enajeno su campo a valores extraordinarios, haya empeorado su situación o calidad de vida.

Además, considerar que para los productores rurales las obras de infraestructura son una externalidad de la cual se han beneficiado, parece un contrasentido con los fundamentos de este impuesto que parten de la base de la carencia en materia de infraestructura rural.

La agropecuaria no es el único sector que se ha venido beneficiando por el crecimiento del país y la mejora de su institucionalidad. Quiere decir que el Gobierno puede estar pensando en aumentar la carga tributaria de otros sectores de la economía si también se ven favorecidos por la coyuntura actual o de lo contrario, está discriminando a los productores rurales.

- 4.2. El Gobierno muestra como un elemento negativo que la concentración de la tierra es mayor a la concentración del ingreso.

Si es correcto el dato de la mayor concentración, no se advierte el fundamento para marcar esto como negativo. Ver esto como negativo, implicaría catalogar como negativos distintos emprendimientos que han dinamizado al país y a muchas regiones del interior (Botnia, Montes del Plata, etc.) y que el propio Gobierno ha sustentado y defendido.

Ni que hablar de las "revolución tecnológica" operada en el campo a partir de las múltiples inversiones de productores argentinos que escapando a las agresiones de su Gobierno se instalaron en nuestro país.

La verdad es que -tal como ha quedado demostrado ante la propia Comisión de Hacienda- en muchas actividades, la concentración de la tierra mejora la productividad.

Indudablemente la única explicación para catalogar como negativa la concentración obedece en forma exclusiva a razones ideológicas.

- 4.3. La exposición de motivos maneja el argumento, que termina siendo contradictorio con la propia aplicación del impuesto, de "que el aumento de los precios de la tierra está atado a un ciclo corto, básicamente provocado por la liquidez internacional". Sin embargo, la ley no prevé ningún mecanismo de corrección del impuesto (baja o supresión) cuando se revierta este escenario internacional transitorio.

4.4. El proyecto no logra dar cumplimiento a ninguno de los objetivos que el Poder Ejecutivo se plantea. En efecto:

- Un aumento en la carga tributaria de la tierra en un sector con precios fijados internacionalmente, agregado a la incertidumbre que el cambio en las reglas de juego provoca, terminará en muchos casos impactando a la baja en el precio de la tierra y, por lo tanto, no desestimulará su concentración.
- La finalidad de mejorar la infraestructura es muy limitada, considerando los montos que el propio Gobierno anuncia que generará el impuesto (US\$ 60 millones de dólares) y el aumento del tráfico carretero que se proyecta. El instrumento, por excelencia, que tiene todo Gobierno para establecer y desarrollar los Planes de Infraestructura es el Presupuesto Nacional. Sin embargo hemos visto como en el presupuesto vigente no se priorizó una situación de emergencia que hoy se declara y, por el contrario en un marco de incremento del gasto considerable, se priorizaron otro tipo de gastos, muchos de ellos prescindibles (cargos de confianza, miles de nuevos cargos públicos, creación de nuevas reparticiones públicas, etc.) que sumados superan en millones lo que se prevé recaudar con este impuesto.

Lo más preocupante en este punto, es que el Poder Ejecutivo no tiene claro aún cuales son las necesidades de infraestructura y según los representantes de OPP, es un tema que está "a estudio".

4.5. El artículo 11 establece que el producido del impuesto será administrado por un Fondo, sin precisar respecto a la naturaleza del mismo. Si lo que se está pensando, es constituir un Fideicomiso, debemos alertar que con este instrumento termine utilizando recursos de los futuros Gobiernos a través de la cesión de flujos financieros de dicho Fideicomiso.

En momentos de gran bonanza económica, el Gobierno no solo no "ahorra", no solo no aplica políticas anticíclicas, sino que, por el contrario atiende necesidades actuales con recursos de futuros Gobiernos y futuras generaciones de uruguayos.

4.6. Es un impuesto "ciego" en el sentido que desconoce las grandes diferencias de rentabilidad -especialmente en el sector agropecuario- que puede existir según las actividades desarrolladas por los diferentes sujetos pasivos. El índice CONEAT no refleja en forma suficiente la gran variedad de rentabilidades vinculadas a los diversos negocios rurales.

4.7. La unidad de medida es la UI que poco tiene que ver con los precios del sector agropecuario, ni con la evolución del precio de la tierra.

5. El contrato con MDP

Hay un tema no menor, al que el Gobierno y la Bancada Oficialista pretenden restarle importancia y separarlo de la discusión de esta ley: el contrato firmado por el Secretario de la Presidencia con Montes del Plata. La cláusula 3.5.10 de dicho contrato, prevé que ante cambios "significativos" que afecten negativamente las condiciones económicas del proyecto, el Gobierno se compromete a compensar los eventuales perjuicios con mayores beneficios fiscales extraordinarios.

Se ha visto en Comisión que este nuevo impuesto podría significar para MDP varios millones de dólares, por lo que Uruguay tendrá que compensar de alguna manera este nuevo costo, según el compromiso que ha asumido este Gobierno.

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

GERMÁN CARDOSO
MIEMBRO INFORMANTE

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo Único.- Recházase el proyecto de ley por el que se crea el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

GERMÁN CARDOSO
MIEMBRO INFORMANTE

COMISIÓN DE HACIENDA

INFORME EN MINORÍA

Señores Representantes:

Hemos analizado el proyecto de ley enviado por el Poder Ejecutivo, por el cual se crea un Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales, así como también se dispone incrementar sustancialmente el Impuesto a las Rentas de las Personas Físicas (IRPF) por la enajenación de estos inmuebles.

Estábamos convencidos que después del excelente trabajo de investigación realizado por el Ingeniero Agrónomo Carlos Paolino y la Economista Silvia Laens¹, los uruguayos habíamos arribado a un consenso básico respecto a que la imposición a la tierra era una forma de desalentar la inversión, y por ende, la producción del sector agropecuario. En el referido estudio, Paolino y Laens, construyeron series de precios y renta de la tierra que abarcaron en su conjunto desde 1925 hasta 1993, a efectos de analizar la rentabilidad de la tierra en el largo plazo. Los autores concluyen que en el largo plazo existe una notable estabilidad en la tasa de rentabilidad de la tierra.

En palabras de Paolino y Laens: *"Esto constituye una evidencia robusta en el sentido de que en el precio de la tierra tiene un efecto muy importante los rendimientos que se obtienen de la misma. Por lo tanto, los cambios en los rendimientos, sea por mayor tecnificación, por una modificación en la tributación sobre la tierra, o por la acción de factores ajenos a la decisión de los productores y de las políticas -como los cambios tendenciales en los niveles de precios internacionales de los productos agropecuarios-, no tendrán efectos muy marcados sobre la rentabilidad del activo tierra en el largo plazo debido a la modificación paralela de su precio.*

De hecho esta evidencia, a pesar de su aparente sencillez, es muy importante para evaluar correctamente el impacto de la tributación agropecuaria en la inducción de decisiones de inversión. Así, una mayor carga tributaria sobre la tierra, el único efecto concreto que desencadena es una desvalorización del activo y una pérdida de riqueza acumulada para los agentes que poseen tierra. A su vez, señala a la tierra como un factor abundante y barato que debe ser utilizado intensivamente generándose, por lo tanto, un efecto contrario al que prevé la filosofía finalista que inspiró en el origen a la tributación sobre la tierra.

Cuando se compara el rendimiento de la tierra con el rendimiento de una canasta de otros activos también se llega a conclusiones que contribuyen a interpretar el impacto de la tributación agropecuaria. En el trabajo se analizaron datos para el período 1961-1990 referidos a un portafolio de cinco activos diferentes: activos en moneda nacional, activos en unidades reajustables, activos en moneda extranjera, propiedad de vivienda y tierra.

Además de la pérdida de importancia relativa de la tierra en la canasta de activos, se comprueba la baja rentabilidad y la notable estabilidad en el

¹ Estudio de Evaluación del Impacto de Distintas Modalidades Tributarias en el Sector Agropecuario Uruguayo, Centro de Investigaciones Económicas (CINVE), Carlos Paolino, Silvia Laens, 1994.

rendimiento de dicho activo en el largo plazo en comparación con formas alternativas de retención de la riqueza. A su vez, cuando se considera un período largo de tiempo, obviando por lo tanto la variabilidad de corto plazo, se concluyó que la inversión en tierra tiene un rendimiento que ponderado por la menor variabilidad, es similar al que se obtiene en otras alternativas de la inversión que están disponibles en la economía uruguaya.

*Este resultado constituye una evidencia adicional a las consideraciones que fueron realizadas anteriormente. En efecto, **el hecho de que la tierra tenga un rendimiento arbitrado con otras alternativas de inversión demuestra que los movimientos en el mercado de tierras se realizan, en el largo plazo, comparando la rentabilidad que se obtiene al mantener la riqueza en forma de tierra con otras alternativas de inversión.** De hecho, se demuestra la sensibilidad de los agentes que intervienen en el mercado de tierras ante las alternativas de colocación de su capital.*

***En este escenario, en el cual los productores son sensibles a la rentabilidad del activo tierra, el argumento estructuralista que fundamenta al finalismo en la tributación sobre la tierra no se cumple**².*

Bastaría citar estas contundentes afirmaciones empíricas, fruto de la investigación realizada, para reprobarnos la iniciativa del Poder Ejecutivo. Otra vez, el voluntarismo político del gobierno niega la evidencia de los hechos. Otra vez pretende tapar el sol con un harnero.

La tierra es para el productor agropecuario, un factor de producción. Uno más en su estructura productiva, al igual que el trabajo y la maquinaria. A nadie se le ocurre gravar los inmuebles que son asiento de una actividad industrial. Si partimos de la base de que la tierra es un factor de producción, deberíamos gravar las rentas, como ya están gravadas, pero de ninguna manera gravar este factor por el hecho de una acumulación que, por otra parte, está en la lógica del propio sistema capitalista. Es decir, que exista una economía de escala incrementar la productividad. El proyecto del Poder Ejecutivo discrimina la producción agropecuaria. Como si ingresáramos en el túnel del tiempo, el proyecto replantea los impuestos de carácter finalista. Un planteo iluso que no tiene fundamentos, y que revive una polémica ya laudada. Un absurdo planteo ideológico, propio de los años sesenta, que no resiste el menor análisis.

Pero además, la sección segunda del proyecto entiende que hay una valorización de la tierra y, por tanto, se aumentan los impuestos a las personas físicas por la obtención de las rentas de capital derivadas de la comercialización de tierras. Hay múltiples ejemplos de valorización de los activos. Es el caso de los inmuebles urbanos. Incluso, hay activos que no son gravados, por ejemplo los títulos públicos, que si miramos la evolución de los últimos años han tenido una valorización sustancial. Sin embargo, al Poder Ejecutivo, no se le ocurre gravar esos activos. Es más, están exentos. Nuevamente una actitud discriminatoria sin sustento.

Veamos ahora cuál es el fin de esta iniciativa. En teoría, mejorar la infraestructura vial departamental, por cierto muy afectada por el crecimiento de la producción agropecuaria. Pienso que hay una actitud absolutamente discriminatoria frente a un factor de producción, tratando la tierra como si fuera un activo. ¿Con qué fin? Teóricamente con el fin de mejorar la infraestructura del país, la infraestructura de caminos a nivel departamental, que por cierto está muy afectada, entre otras cosas porque, por suerte

² Obra citada.

para nuestro país, hemos crecido en producción, particularmente en el sector agropecuario.

Creemos que esa realidad rompe los ojos. Es necesaria una mayor inversión en infraestructura. Pero éstos no son, como lo demuestran Paolino y Laens, los instrumentos adecuados. Tendríamos que ir a las causas que generan ese uso mayor de las rutas y caminos departamentales. Debiera instrumentarse una tasa, que estuviera en razonable equivalencia con la afectación y desgaste de las vías departamentales. Es muy distinto el impacto que tiene un camión cargado con ganado que un camión cargado con madera u otro cargado con soja.

Es más, existe una equivalencia entre las distintas cargas por lo cual se podría establecer una tasa que tuviera en cuenta el impacto que cada una de estas actividades, a la hora del transporte. El Partido Independiente está dispuesto a recorrer ese camino tributario. De paso, declarar la inconstitucionalidad de las tasas de transporte que están -en forma abusiva- cobrando algunos gobiernos departamentales. Sería una forma de ordenar y de cobrar una tasa en función de las cargas del transporte. Esta tasa, debido a las dificultades que tenemos en el transporte de cargas, no se la podemos trasladar a los transportistas. Estas cargas deberían ser trasladadas directamente a los usuarios de las mismas. Eso me parece que sería absolutamente razonable, justo y equitativo. El proyecto a consideración, con los cambios introducidos por la mayoría oficialista, sigue un dislate indisimulable.

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

IVÁN POSADA
MIEMBRO INFORMANTE

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

Artículo Único.- Recházase el proyecto de ley por el que se crea el Impuesto a la Concentración de Inmuebles Rurales (ICIR).

Sala de la Comisión, 15 de noviembre de 2011.

IVÁN POSADA
MIEMBRO INFORMANTE

APÉNDICE

Disposiciones referidas

—

LEY N° 18.308, DE 18 DE JUNIO DE 2008

TÍTULO IV
LA PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES BÁSICAS

1°

Artículo 30. (Categorización de suelo en el territorio).- La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar por un plazo predeterminado como suburbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias.

Artículo 31. (Suelo Categoría Rural).- Comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

- a) Rural productiva, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

También podrá abarcarse como suelo rural las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

- b) Rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, el Alveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

CÓDIGO RURAL

SECCIÓN III
CAPÍTULO VI
DISPOSICIONES VARIAS

1°

Artículo 283.- A los efectos de este Código se entiende por establecimiento rural toda propiedad inmueble que, situada fuera de los ejidos, y en su falta, de los arrabales de las ciudades, pueblos o villas, se destine o pueda destinarse a la cría, mejora o engorde de ganado o al cultivo de la tierra.

CÓDIGO CIVIL

LIBRO SEGUNDO

DE LOS BIENES Y DEL DOMINIO O PROPIEDAD

TÍTULO IV

DE LAS SERVIDUMBRES

CAPÍTULO II

DE LAS SERVIDUMBRES LEGALES

SECCIÓN III

SERVIDUMBRES DE DEMARCACIÓN, CERRAMIENTO Y MEDIANERÍA

Artículo 596.- Se entiende por arrabales, la continuidad de casas fuera del radio de una ciudad.

Se acaban los arrabales, cuando cesa la continuidad.

1°

TEXTO ORDENADO 1996

TÍTULO 4

IMPUESTO A LAS RENTAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS (IRAE)

CAPÍTULO I

HECHO GENERADOR

Artículo 3°. (Rentas empresariales).- Constituyen rentas empresariales:

A) Las obtenidas por los siguientes sujetos, cualesquiera sean los factores utilizados:

1. Las sociedades anónimas y las sociedades en comandita por acciones, aun las en formación, a partir de la fecha del acto de fundación o de la culminación de la transformación en su caso.

2. Las restantes sociedades comerciales reguladas por la Ley N° 16.060, de 4 de setiembre de 1989, a partir de la fecha del acto de constitución o de la culminación de la transformación en su caso. Las sociedades de hecho se regularán por lo dispuesto en el numeral 8.

3. Las asociaciones agrarias, las sociedades agrarias y las sociedades civiles con objeto agrario.

4. Los establecimientos permanentes de entidades no residentes en la República.

5. Los entes autónomos y servicios descentralizados que integran el dominio industrial y comercial del Estado. 6. Los fondos de inversión cerrados de crédito.

7. Los fideicomisos, con excepción de los de garantía.

8. Las sociedades de hecho y las sociedades civiles. No estarán incluidas en este numeral las sociedades integradas exclusivamente por personas físicas residentes. Tampoco estarán incluidas las sociedades que perciban únicamente rentas puras de capital, integradas exclusivamente por personas físicas residentes y por entidades no residentes.

B) En tanto no se encuentren incluidas en el literal anterior, las derivadas de:

1. Actividades lucrativas industriales, comerciales y de servicios, realizadas por empresas. Se considera empresa toda unidad productiva que combina capital y trabajo para producir un resultado económico, intermediando para ello en la circulación de bienes o en la prestación de servicios.

2°

En relación a este apartado, se entenderá que no existe actividad empresarial cuando:

i) El capital no esté activamente dirigido a la obtención de la renta sino a facilitar la actividad personal del titular de los bienes.

ii) En el caso de la prestación de servicios, la actividad personal se desarrolle utilizando exclusivamente bienes de activo fijo aportados por el prestatario. Asimismo, se entenderá que no existe intermediación en la prestación de servicios cuando el sujeto que genera la renta con su actividad personal es asistido por personal dependiente.

2. Actividades agropecuarias destinadas a obtener productos primarios, vegetales o animales. Se incluye en este concepto a las enajenaciones de activo fijo, a los servicios agropecuarios prestados por los propios productores, y a las actividades de pastoreo, aparcería, medianería y similares, realizadas en forma permanente, accidental o transitoria.

TÍTULO 8

2°

IMPUESTO A LAS RENTAS DE LOS NO RESIDENTES

Artículo 5°. (Sujetos pasivos. Contribuyentes).- Serán contribuyentes de este impuesto las personas físicas y demás entidades, no residentes en territorio nacional, en tanto no actúen en dicho territorio mediante establecimiento permanente, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 10 del Título 4 de este Texto Ordenado, que regula el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

TÍTULO 4

6°

IMPUESTO A LAS RENTAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

CAPÍTULO IV

RENDA NETA

Artículo 24. (Deducciones no admitidas).- No podrán deducirse los gastos, o la parte proporcional de los mismos, destinados a generar rentas no gravadas por este impuesto. A tales efectos no se considerarán rentas exentas las derivadas de la tenencia de acciones de la Corporación Nacional para el Desarrollo. Tampoco serán deducibles:

A) Gastos personales del titular de la empresa unipersonal, del socio, del accionista y sus familias.

B) Pérdidas derivadas de la realización de operaciones ilícitas.

C) Sanciones por infracciones fiscales.

D) Los importes retirados por los titulares de las empresas unipersonales, los socios y los accionistas por cualquier concepto que suponga realmente participación en las utilidades o reservas.

F) El Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas y el Impuesto al Patrimonio.

G) Amortizaciones de llaves.

Los saldos de las cuentas particulares de los titulares de empresas unipersonales, así como los originados en cuentas de aportes y retiros de capital, colocaciones y en general a cualquier operación financiera, correspondientes a operaciones efectuadas entre el establecimiento permanente de una entidad no residente y dicha entidad, serán considerados cuentas de capital. Igual tratamiento tendrán los saldos correspondientes a operaciones efectuadas entre una casa matriz residente en territorio nacional y sus establecimientos permanentes ubicados en el exterior, y entre establecimientos permanentes de una misma casa matriz, ubicados en territorio nacional y en el exterior

LEY N° 15.939, DE 28 DE DICIEMBRE DE 1987

Artículo 43.- Las exoneraciones y demás beneficios tributarios establecidos en la presente ley, alcanzan a todos los tributos que en el futuro graven genéricamente a las explotaciones agropecuarias, a sus titulares en cuanto tales, o a sus rentas. Ellos regirán por el plazo de doce años, a partir de la implantación de los bosques según el artículo 39 de la presente ley.

7°

Artículo 39.- Los bosques artificiales existentes o que se planten en el futuro, declarados protectores según el artículo 8° o los de rendimiento en las zonas declaradas de prioridad forestal y los bosques naturales declarados protectores de acuerdo al mencionado artículo, así como los terrenos ocupados o afectados directamente a los mismos, gozarán de los siguientes beneficios tributarios:

7°

- 1) Estarán exentos de todo tributo nacional sobre la propiedad inmueble rural y de la contribución inmobiliaria rural;
- 2) Sus respectivos valores o extensiones no se computarán para la determinación de: a) ingresos a los efectos de la liquidación de los impuestos que gravan la renta ficta de las explotaciones agropecuarias (IMAGRO u otros que se establezcan en el futuro yengan similares hechos generadores), y b) el monto imponible del impuesto al patrimonio;
- 3) Los ingresos derivados de la explotación de los bosques no se computarán a los efectos de la determinación del ingreso gravado en el impuesto a las rentas agropecuarias (IRA u otros que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores).
- 4) Las rentas derivadas de su explotación no se computarán a efectos de la liquidación del Impuesto a las Rentas de la Industria y Comercio (IRIC) o de otros impuestos que se establezcan en el futuro y tengan similares hechos generadores, por los sujetos pasivos de actividades agropecuarias e industriales cuando el producto total o parcial de la actividad agropecuaria, constituye insumo de su actividad industrial.

TEXTOS ORDENADOS 1996

TÍTULO 7

13

IMPUESTO A LA RENTA DE LAS PERSONAS FÍSICAS (IRPF)

SECCIÓN II

INCREMENTOS PATRIMONIALES

CAPÍTULO II

CATEGORÍA I

RENDIMIENTOS DE CAPITAL, INCREMENTOS PATRIMONIALES Y RENTAS IMPUTADAS

Artículo 20. (Resultado de enajenaciones de inmuebles).- Cuando se trate de la enajenación o promesa de enajenación de inmuebles, la renta derivada de dicha operación estará constituida por la diferencia entre los siguientes conceptos: A) El precio de la enajenación o de la promesa en su caso, o el valor determinado de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 25 de este Título según corresponda. En ningún caso el valor considerado podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro. B) La suma del costo fiscal actualizado del inmueble enajenado más el Impuesto a las Transmisiones Patrimoniales de cargo del enajenante.

El costo fiscal surgirá de aplicar al valor de adquisición el incremento del valor de la unidad indexada entre el primer día del mes inmediato siguiente al de dicha adquisición y el último día del mes inmediato anterior al de la enajenación. Si a la fecha de adquisición no existiera la unidad indexada, se aplicará el incremento del Índice de Precios al Consumo hasta la fecha en que dicha unidad comenzó a tener vigencia. En el caso de que dicho inmueble hubiera sido adquirido sin precio, se aplicarán las normas del artículo 25 de este Título. Si al inmueble se le hubieran realizado mejoras, el costo de dichas mejoras, debidamente documentado, se incorporará al citado valor fiscal al momento de la factura respectiva, y se actualizará de acuerdo al procedimiento señalado. En el caso de los costos correspondientes a mano de obra, se requerirá que por las retribuciones correspondientes se haya liquidado y pagado el Aporte Unificado de la Construcción.

En el caso de transmisiones de inmuebles originadas en donaciones o enajenaciones a título gratuito, el valor en plaza no podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

Para los inmuebles adquiridos con anterioridad a la vigencia de esta ley, el contribuyente podrá optar por determinar la renta computable, aplicando al precio de venta o al valor en plaza, según corresponda, el 15% (quince por ciento). En ningún caso el valor considerado para la aplicación del referido porcentaje podrá ser inferior al valor real vigente fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

TÍTULO 4

14

IMPUESTO A LAS RENTAS DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

CAPÍTULO VIII

REGÍMENES ESPECIALES

Artículo 47. (Estimación ficta).- La reglamentación establecerá los procedimientos para la determinación de las rentas de fuente uruguaya en todos aquellos casos en que por la naturaleza de la explotación, por las modalidades de la organización o por otro motivo justificado, las mismas no pueden establecerse con exactitud. A tales efectos la reglamentación podrá aplicar los porcentajes de utilidad ficta que establezca según las modalidades del giro o explotación. Asimismo el Poder Ejecutivo podrá establecer regímenes de estimación objetiva de renta en función de índices tales como el personal ocupado, la superficie explotada, la potencia eléctrica contratada u otros similares. Cuando las rentas derivadas de la enajenación de bienes inmuebles afectados a actividades agropecuarias se encuentran 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 precio de la enajenación. Esta opción se aplicará en relación a los inmuebles que hubieran sido adquiridos con anterioridad al 1º de julio de 2007. En los casos en que no sea aplicable el sistema de precios de transferencia establecido en el Capítulo VII, las rentas de fuente uruguaya derivadas de operaciones de exportación e importación, se determinarán atendiendo a los valores FOB o CIF de las mercaderías exportadas o importadas. Cuando no se fije precio o el declarado no se ajuste a los que rijan en el mercado internacional, dichas rentas se determinarán de acuerdo con las normas establecidas en el inciso primero.