



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Viedma, 02 de Marzo de 2006

Sra.
Directora General de Asuntos Legislativos
Legislatura Provincia de Río Negro
Dra. Rita Custet
S _____ / _____ D

Ref.:_Proyecto de Ley
Expediente N° 832/04...

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en carácter de autor del proyecto de Ley de referencia, que *"establece que los inmuebles rurales o subrurales que se encuentren inactivos sufrirán un recargo del impuesto inmobiliario"*, el cual no alcanzo estado parlamentario y en consecuencia de acuerdo a lo establecido en la Ley N° 140, fue enviado al archivo.

Atento a ello y en el entendimiento que se mantiene vigente la problemática que dio origen al mencionado proyecto, le solicito que este sea recaratulado con los antecedentes obrantes en el mismo y enviado para su nuevo tratamiento en las comisiones legislativas.

Sin otro particular, saludo a Ud. con mi más atenta consideración.

Firma: José Luis Rodríguez



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

FUNDAMENTOS

La Provincia de Río Negro se caracteriza por tener fuerte presencia del sector productivo en su economía. Ahora bien, el porcentaje de tierras que actualmente son destinadas a la producción, es relativamente bajo con relación al total de tierras que podrían calificarse como aptas para tal fin.

Este problema se agrava si se tiene en cuenta que en la Provincia de Río Negro existen una vasta cantidad de hectáreas que aun habiendo recibido todos los trabajos y gastos necesarios, ó gran parte de ellos, para canalizarlos, no utilizan el sistema de riego. Muestra de ello son algunas tierras de los valles de Catriel, Valcheta, Conesa, Idevi, Río Colorado, e incluso del mismo Alto Valle, que cuentan con obras de riego, que significaron un importante desembolso para el Estado rionegrino, que poseen buena aptitud agrícola, pero no son explotadas por los titulares dominantes de las tierras, ni por intermedio de terceros.

Los entonces Sres. Legisladores Provinciales, Amanda Isidori y Luis Falco, presentaron en esta Legislatura en el año 1.998, un proyecto que, si bien no prospero, apuntaba a aumentar el producto bruto geográfico (PBG) a través de dos medidas concretas, ambas circunscriptas a parcelas bajo riego situadas en el territorio provincial, como eran la aplicación de una alícuota diferencial (5%) a las tierras bajo riego existentes o a las que se incorporaran en el futuro a condición de que las mismas se encontraran improductivas y el incremento del canon de riego (dos veces el que se abonara por la tierra en producción más cercana) para aquellas tierras que merecieran la misma calificación.

Por otro lado se buscaron antecedentes en la legislación de las distintas provincias argentinas. Así se observo que tanto la Provincia de Santiago del Estero, como la de Córdoba tienen en su haber leyes que tienden a fomentar la producción de las tierras rurales no explotadas por sus propietarios a través de un sistema de alícuota diferencial y/o alícuota progresiva.

El análisis de la gravabilidad de la tierra improductiva en el modo planteado por los antecedentes citados, debe partir necesariamente de una somera revisión del texto constitucional.

En este sentido la carta magna de la Provincia de Río Negro consagra la función social de la tierra al disponer de su artículo 90° que la propiedad y "la actividad privadas tienen una función social; están sometidas a las leyes que se dicten". Si bien con una redacción distinta



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

a la establecida por la Constituyente de 1.957 que disponía que "La tierra será considerada instrumento de producción y no mercancía; deberá ser objeto de explotación racional y su justo precio será dado por el valor de la producción", la Constitución sigue consagrando la función social de la tierra, evitando así que la tierra se convierta en instrumento de especulación.

Quien detenta la titularidad dominial de las tierras tiene obligación no solo de explotar fondos, sino de hacerlo racionalmente. El estado por su parte debe velar para que esto así ocurra. Por ello, partir de la premisa que la tierra es un bien para la producción y que todo propietario o poseedor esta obligado efectuar inversiones que demuestren que las mismas no están inactivas, es totalmente valido.

Por otra parte el Artículo 94° de la Constitución Provincial dispone al referirse al régimen tributario que la igualdad, proporcionalidad, no confiscatoriedad y progresividad constituye la base del impuesto y de las cargas publicas. Se establecen inspirados en propósitos de justicia y necesidad social. Se grava preferentemente la renta, los artículos suntuarios y el mayor valor del suelo libre de mejoras, el ausentismo y las ganancias especulativas.

Hay que considerar además, que en algunas zonas de nuestra provincia, la existencia de tierra improductivas, linderas con parcelas en plena producción, significan un agravamiento de los problemas sanitarios, perjudicando seriamente a los verdaderos productores que luchan por obtener productos aceptables en los mercados mundiales y dificultando la evolución de los programas sanitarios implementados a tal fin.

Por otro lado, y en función de los avatares de la economía nacional en los últimos años, la valuación fiscal de las tierras ha quedado relegada respecto de los valores de mercado de las mismas, por lo que por un lado se hace necesario reevaluar las mismas y por otro, atendiendo lo anteriormente expuesto, instaurar un régimen de premios y castigos que diferencie a quienes hacen una explotación económica racional de la tierra de quienes hacen un uso especulativo de la misma.

Por ello:

Coautoría: José Luis Rodríguez, Emilio Fabio Solaiman.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

Artículo 1°.- La tierra es un bien para la producción. Todo propietario ó poseedor de un inmueble rural o subrural está obligado a efectuar las inversiones mínimas que evidencien que no se encuentren inactivas. Quienes no realicen las mismas sufrirán un recargo del Impuesto Inmobiliario Rural o Subrural. El nuevo valor del gravamen se calculara del siguiente modo:

- a) Para los inmuebles de hasta 20 ha., el nuevo valor se obtendrá de multiplicar el valor del gravamen original por dos (2).
- b) Para los inmuebles de más de 20 ha., el nuevo valor se obtendrá de multiplicar el valor del gravamen original por el número que resulte de dividir la cantidad de hectáreas en cuestión por diez (10), no pudiendo superar en ningún caso el máximo de cinco (5) veces el valor del gravamen original.

Artículo 2°.- Se exigirá una inversión mínima productiva anual del Diez por ciento (10%), calculada sobre el avalúo fiscal del inmueble, porcentaje representativo del esfuerzo para asegurar la actividad productiva de los predios. El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de la Producción, establecerá los rubros que se consideraran validos como inversiones.

Artículo 3°.- Cuando los sujetos pasivos antes mencionados no llegaren a la inversión mínima, él calculo del recargo del Artículo 1° se efectuará proporcionalmente al grado de cumplimiento del porcentaje mínimo de inversión establecido en el Artículo 2°.

Artículo 4°.- A fin de determinar el nivel de las inversiones, los contribuyentes y/o responsables del pago del impuesto inmobiliario rural o subrural que resulten propietarios y/o poseedores a titulo de dueño, deberán presentar anualmente una



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

declaración jurada con la documentación probatoria de la inversión.

Artículo 5°.- Quienes falsearan los datos obrantes en la documentación probatoria de la inversión u omitieran sus deberes formales, serán pasibles de la aplicación de las penalidades establecidas en los artículos N° 53 y 49, respectivamente, del Código Fiscal, Texto Ordenado 2.003.

Artículo 6°.- No se aplicaran los recargos establecidos en la presente, cuando por caso fortuito o de fuerza mayor, no imputable al obligado, se impida el cumplimiento de las obligaciones impuestas.

Artículo 7°.- Quedan exceptuados de las disposiciones de la presente:

- a) Los inmuebles rurales ó subrurales de hasta 15 Has., en los que el propietario demuestre que el mismo representa su única actividad económica ó es utilizado como única vivienda del propietario.
- b) Los inmuebles ubicados en áreas de secano con una superficie máxima que el Poder Ejecutivo determinara en la reglamentación.
- c) Aquellos productores cuyos inmuebles hayan sido declarados en emergencia y/o desastre en el marco de la Ley Provincial N° 1857/84.

Artículo 8°.- Será Autoridad de Aplicación de la presente, la Dirección General de Rentas. El Poder Ejecutivo, a través de la Autoridad de Aplicación, reglamentará la presente en un plazo de 120 días contados a partir de su sanción. La verificación, control de la ejecución y la valuación de las distintas inversiones que se acrediten quedarán a cargo del Ministerio de Producción y la Dirección General de Catastro.

Artículo 9°.- De forma.