

*Consultorio Tributario*  
**TIERRAS IMPRODUCTIVAS**

**Preguntas y comentarios:** Haciendo un poco de historia. Hacia mediados del 2013, la mayoría de los involucrados (Poder Legislativo y Ejecutivo, productores, procesadores y exportadores de cereales y de carne vacuna, nacionales y transnacionales) en la reforma del anterior IMAGRO estuvo dispuesta a superar varios aspectos negativos del aquel entonces vigente Impuesto a las Rentas de las Actividades Agropecuarias, tales como:

- a) la ínfima tasa del 2,5% sobre renta presunta que regía para los medianos inmuebles y para aquellos que no estaban explotados racionalmente;
- b) el coeficiente de producción –que con los años quedó alejado de la realidad– por el que se multiplicaba la Superficie Agrológicamente Útil SAU para determinar la base imponible.

Se hablaba de superar estos aspectos. Por otro lado, la norma vigente de entonces hacía posible que los propietarios de los inmuebles rurales, con buena utilización de su campo y con documentación legal, pagasen poco o nada. Además, a los críticos a favor de la reforma nos parecía correcto que todos pagasen sobre sus ganancias reales, no más sobre las presuntas.

Pero no leí ni escuché que la ley que transformó el IMAGRO en IRAGRO se ocupe de las tierras improductivas o no explotadas racionalmente. Qué nos informan ustedes al respecto?

**Respuestas y comentarios:** A nosotros también nos llamaba la atención que, en la antesala de estas reformas, no se hablase más del tratamiento impositivo que recibirían las tierras no explotadas racionalmente. Ya se sabe que hay numerosas propiedades, con diversos tipos de extensiones, sin actividades económicas o sin ser explotadas debidamente.

**NO SE CONTROLA A LOS QUE NO TIENEN RUC.** Algunos de esos propietarios ni siquiera suelen tener Registro Único de Contribuyentes RUC. La Subsecretaría de Estado de Tributación nunca estuvo en condiciones de controlar debidamente a los propietarios de inmuebles no inscriptos en el RUC. La SET debió tener un sistema integrado al Catastro Nacional y de esta manera identificar a aquellos que teniendo propiedades no estaban inscriptos en el RUC. Ahora ya no tiene sentido un control cruzado de los contribuyentes con la base de datos del catastro. Con el cambio de criterio para la determinación del impuesto, se inscriben en el RUC sólo aquellos que realizan alguna de las actividades señaladas en el Art. 27º, Ley 125/91 modificada por la Ley 5061/13.

**EL IRAGRO GRAVA SÓLO LA RENTA.** Modificar el IMAGRO en IRAGRO y generalizar el IVA sin legislar sobre las numerosas propiedades improductivas es una grave omisión. Efectivamente, el actual IRAGRO no grava la posesión de tierras no explotadas racionalmente.

El impuesto ahora vigente grava la renta real obtenida. Por lo tanto, el propietario de un inmueble improductivo o que, desarrollando una actividad allí, no obtenga rentas, no pagará el IRAGRO. Pagará el Impuesto Inmobiliario nada más.

**NO GRAVA TIERRAS IMPRODUCTIVAS.** En una interna reunión de trabajo en esta Consultora, sobre el tema aquí analizado, al finalizar ella la conclusión fue unánime: Los propietarios de inmuebles no explotados racionalmente no tienen ninguna obligación tributaria según la modificación del impuesto realizada con la Ley 5061/13.

Esto va a ser un poderoso estímulo para mantener grandes extensiones de tierras sin ninguna clase de actividad económicamente útil. La falta de imposición y de controles fiscales a inmuebles rurales improductivos puede conducir a que proliferen la compra especulativa de tierras sin otro fin que su atesoramiento para beneficiarse del natural aumento en el valor de las mismas (plusvalía) por desarrollo económico más presión demográfica y urbanística. No obstante, si estos inmuebles estuviesen poblados de bosques nativos, serían un gran aporte a la protección del hábitat natural y al equilibrio ecológico.

**Dr. Ricardo Rodríguez Silvero**

www.rsa.com.py

19ago14

0981 450 550