



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

<b>CÁMARA DE DIPUTADOS</b>	
<b>MESA DE MOVIMIENTO</b>	
20 AGO 2024	
Recibido.....	09:21 Hs.
Exp. N°.....	54553 C.D.

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

**Eliminación de la figura del “Gran Propietario Rural”**

**Artículo 1°:** Procédase a la eliminación de la figura del Gran Propietario Rural (GPR) sobre el sector productor primario vinculado a las explotaciones agrícola ganaderas, situación que conlleva a un productor rural de más de 300 hectáreas a pagar un impuesto adicional al del valor del Impuesto Inmobiliario Rural calculado. Es decir eliminar toda implementación a futuro de medidas adicionales a grandes propietarios rurales que consiste en liquidar con un incremento que va del 80 % al 120 % al impuesto que corresponda tributar, en función de la valuación o suma de valuaciones de los inmuebles de un mismo contribuyente, con el objetivo de aumentar la incidencia de este impuesto en casos de mayor concentración de la tierra.

**Artículo 2°:** COMUNÍQUESE al Poder Ejecutivo Provincial.

**María Fernanda Castellani**  
Diputada Provincial



### Fundamentos:

Señor Presidente:

Este proyecto es el resultado de hacernos eco de una situación claramente planteada por la Sociedad Rural de Rosario (SRR), entidad que viene detectando aumentos desmedidos en tributos provinciales y pidió terminar con la figura de "Gran Propietario Rural" (GPR) sobre el campo, impuesto que lleva a un productor de más de 300 hectáreas a pagar un impuesto de hasta un 80% del valor del API Rural.

A modo de ejemplo debemos citar que los propietarios rurales abonan con progresividad fiscal el Impuesto Inmobiliario Rural dependiendo de la cantidad de hectáreas que tengan. Es decir, el que posee 200 ha, paga más que el que tiene 100 ha, que a su vez debe aportar más que el de 20 ha. Ahora bien, y en ese mismo sentido, al llegar a las 301 hectáreas se aplica otro impuesto, que está vinculado con la figura y "categoría" del Gran Propietario Rural, a partir de esa cantidad de hectáreas hay que tributar entre un 60 y un 80 por ciento más sobre el impuesto inmobiliario.

Esto origina y evidencia una distorsión tal que una partida debe pagar en algunos casos hasta 7 veces más de impuesto inmobiliario por hectárea que otra contigua, aunque sean de la misma calidad de suelo y ubicación catastral.

Este tributo existe desde hace más de una década, el sector agropecuario como siempre lo viene pagando, pero con la última actualización fiscal de la provincia de Santa Fe, se evidenció una brecha y un salto importante que se ha hecho notar y ha generado un profundo malestar en todo el sector.

Los aumentos registrados entre la última cuota de 2023 y la primera del 2024 fueron del 190 % en el Impuesto Inmobiliario Rural, que directamente impacta en el GPR. No obstante, la última actualización dispuesta por la Casa Gris se tradujo en un 131,58 % más para las cuotas 4, 5 y 6. Esta carga en Santa Fe ha provocado claramente una distorsión en la actividad productiva del sector y una baja considerable en la rentabilidad que luego se ve traducida en la reinversión del propio sector productivo.

En relación al Impuesto Inmobiliario Rural, se aplican criterios distintos al urbano a la hora de hacer la reforma. En 2010, no se disponen coeficientes para actualizar la valuación sino que se aplicó un incremento directo del 200% sobre el impuesto determinado para 2009, sin alterar tramos, alícuotas ni cuotas fijas. En cambio, en septiembre 2012, se actualizó la valuación de manera uniforme incrementando en un 120% los valores vigentes desde 1993. Los valores tuvieron vigencia a partir del mes de diciembre. En los fundamentos de la reforma se menciona



que el atraso de la valuación vigente con respecto a los valores de mercado era de 25 a 40 veces. Es importante destacar que en la reforma 2012 se dispone la revaluación general de la propiedad inmueble rural y urbana, dentro de los 24 meses a partir de septiembre 2012.

Además, se aplicaron topes que van según el tramo de valuación del 100% al 300% con respecto al impuesto determinado en 2011.

Asimismo, se implementaron otras medidas como adicionales a grandes propietarios rurales que consiste en liquidar con un incremento que va del 80% al 120% al impuesto que corresponda tributar, en función de la valuación o suma de valuaciones de los inmuebles de un mismo contribuyente, con el objetivo de aumentar la incidencia de este impuesto en casos de mayor concentración de la tierra.

Los argumentos de este proyecto van dirigidos en este sentido, eliminar solamente la figura del Gran Propietario Rural (GPR), con respecto a las partidas inmobiliarias ya cuenta con la respectiva progresividad en función de la valuación.

Desde el mismo sector se aportan datos concluyentes, por ejemplo actualmente, la participación tributaria del campo es enorme, de hecho, la Fundación para el Desarrollo Agropecuario (FADA) determinó que la participación del estado en la renta agropecuaria alcanzó al 59,9% para el mes de junio del corriente año.

Por los argumentos arriba expuestos, solicitamos a nuestros pares nos acompañen en la aprobación del presente Proyecto de Ley.

**María Fernanda Castellani**  
Diputada Provincial