



LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

IMPUESTO AL LATIFUNDIO

ARTÍCULO 1. - Objeto. Créase el impuesto inmobiliario adicional al latifundio.

ARTÍCULO 2. - Alcances. El impuesto antes mencionado alcanzará a todos aquellos grandes propietarios de tierras rurales del territorio santafesino, sean personas físicas o jurídicas, que posean más de cierta cantidad de hectáreas, según se detalla en el artículo 3. Para determinar las personas físicas o jurídicas alcanzadas por la tasa impositiva en caso de que el contribuyente sea propietario de más de un inmueble, deberán sumarse las superficies y valuaciones aplicándose la tasa de acuerdo a los totales resultantes.

ARTÍCULO 3. - Áreas. Para determinar la dimensión de las áreas gravadas según el valor de las tierras se utilizará la zonificación descrita en el mapa que se adjunta al proyecto (ANEXO I). De acuerdo a esta división estarán alcanzados aquellos propietarios que posean en:

Área 1 - Más de 800

Área 2 - Más de 500

Área 3 - Más de 1000

Área 4 - Más de 800

Área 5 - Más de 3000

Área 6 este Más de 1500

Área 6 oeste - Más de 3000

Área 7 - Más de 10.000

Área 8 - Más de 10.000

ARTÍCULO 4. - Alícuotas. Las personas físicas o jurídicas alcanzadas abonarán un monto extra al que abonan normalmente por concepto de impuesto inmobiliario rural.

Un adicional del:

- 30%, los propietarios de nacionalidad argentina que sean personas físicas,
- un 35°/o los propietarios que sean personas jurídicas y



- un 40°/o los titulares de nacionalidad extranjera.

ARTÍCULO 5 - Autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente ley es el Ministerio de Economía o el que en el futuro lo reemplace.

ARTÍCULO 6. - Destino de la recaudación. Lo recaudado en concepto del impuesto creado en el Artículo 1 será destinado a la creación de un Fondo provincial para reforzar las políticas alimentarias de las familias santafesinas en situación de pobreza.

ARTÍCULO 7.- Reglamentación. La presente ley deberá ser reglamentada dentro de los noventa (90) días de su promulgación.

ARTÍCULO 8. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Carlos del Frade
Diputado provincial FAS



FUNDAMENTOS

Señor presidente,

El presente proyecto de ley es reingresado luego de que fuera presentado por primera vez en 2019 por nuestra compañera de bloque, la Diputada MC Mercedes Meier.

Según los resultados definitivos del Censo Nacional Agropecuario (2018) en nuestro país **el 1,6 % de los productores concentra el 42% de la tierra productiva de Argentina.** Son sólo 3566 explotaciones agropecuarias sobre un total de 227.323.

Existen grandes extensiones de tierra rural que se van revalorizando sin más inversión que la que realizado el Estado en infraestructura. Por otro lado estamos convencidas/os que al gravar la gran propiedad territorial aportaremos con la absorción, por parte del Estado, de un porcentaje de la renta de la tierra, a provocar una deflación de los precios de la misma, una mayor oferta y la adjudicación en esta forma a los pequeños y medianos productores rurales. Pero además entendemos que, en este contexto de devaluación feroz que propicia el Estado Nacional con la desvalorización de nuestra moneda nacional a niveles históricos son los propietarios de la tierra, y principalmente los grandes propietarios los mayores beneficiados. Los propietarios de la tierra han ganado mucho más, incluso, que los sectores productivos del agro dado que la mayor parte de los costos que asumen están dolarizados, con lo cual la ventaja cambiaría de una maxidevaluación es parcial.

En la provincia de Santa Fe, hay 19.970 explotaciones agropecuarias (EAP), que representan una superficie de 9.478.912,9 hectáreas (Has).

Ahora bien, tan sólo 1214 de esas explotaciones concentran 4.522.067,10 Has mientras las restantes 4.956.845,8 Has productivas de nuestra provincia se reparten entre 18.756 establecimientos. En otros términos, **en Santa Fe el 6% de las EAP concentra el 48% de la superficie productiva.** Otro dato relevante es que 19 EAP poseen más de 20.000 Has.; 34 más de 10.000 Has. y 41 más de 7.500 Has. Son 1.392.574,9 Has concentradas en 94 establecimientos.

Cabe señalar que **el 84% de los EAP son titularidad de personas humanas**, mientras que el 11% son propiedad de personas jurídicas.

A esto habría que agregar la preocupación que genera la posesión de grandes extensiones de tierra de la provincia en manos de propietarios extranjeros. Según el Registro Nacional de Tierras Rurales, **en nuestra provincia hay 217.559,19 Has en manos extranjeras**, que representan un 1,7% de la superficie total de zonas rurales, donde **el departamento Garay lleva la delantera con un 15,7% de sus hectáreas extranjerizadas.** Le sigue San Javier con un 3,1%. No es casualidad que estos datos coincidan con las regiones de Santa Fe más pobres, donde las comunidades originarias están relegadas a pequeños



poblados, la mayoría sin tierra donde poder trabajar, donde los departamentos tienen las mayores extensiones y sin embargo, la menor cantidad de pobladores; con un pueblo que hace grandes sacrificios para tener un lote donde alzar su vivienda, si es que lo logra; con una agricultura sin agricultores. La extranjerización y concentración en pocas manos no ha sido la salida hacia el progreso en ningún lugar del mundo.

El 21 de diciembre de 2023 y por cadena nacional, el presidente Javier Milei anunció los aspectos centrales incluidos en el Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) 70/2003 titulado "Bases para la reconstrucción de la economía argentina". El punto 11 estableció la derogación de la Ley 26.736, de Protección al Dominio Nacional sobre la Propiedad, Posesión o Tenencia de Tierras, para "promover las inversiones".

La norma derogada, que se conoce como Ley de Tierras, se aprobó en 2011 y su objetivo fue limitar la extranjerización de las tierras, un fenómeno mundial que se expandió a partir de 2008. Para esto, estableció que las personas foráneas no pueden ser titulares de más del 15% del total de los suelos rurales a nivel nacional, lo que se replica en cada provincia y departamento. Además, prohíbe que sean dueños de inmuebles ribereños de cuerpos de agua (ríos, lagos o cuencas) y de zonas de seguridad de frontera.

La ley creó el mencionado Registro Nacional de Tierras Rurales (RNTR) -dependiente del Ministerio de Justicia de la Nación-, que por primera vez permitió conocer la cantidad de suelo en manos extranjeras.

Durante el gobierno de Mauricio Macri la ley se modificó por decreto, por el que se otorgó mayor libertad para la compra de tierras a personas extranjeras. Entre otros aspectos, cambió la forma de analizar el paquete accionario de una firma para considerarla foránea o nacional.

Es cierto que la ley no logró ser completamente efectiva al no ser retroactiva por lo que conservaron superficies intactas corporaciones como el Grupo Benetton (posee 844.200 hectáreas a través de la Compañía de Tierras Sud Argentino S.A. en las provincias de Buenos Aires, Neuquén, Río Negro, Chubut y Santa Cruz) o el magnate Joseph Lewis, que es dueño de casi 12 mil hectáreas en el Lago Escondido, en Río Negro. No obstante, permitió poner en agenda local la problemática mundial de la extranjerización de las tierras y recabar datos certeros al respecto.

En un momento donde la necesidad de tierra para vivir y para trabajar es cada vez mayor, y donde el ajuste impulsado por el gobierno nacional cae ferozmente sobre las espaldas de los/as trabajadores/as, las pymes y los pequeños productores, creemos que es necesario ir a buscar la riqueza en quienes la concentran y son los grandes ganadores de este modelo, como el caso de los terratenientes.

La discusión sobre la implementación de políticas estatales profundas que puedan enfrentar el problema del hambre que pasan miles de compatriotas vuelve a ponerse en primer plano en medio de un país que produce proteínas para alimentar a 400 millones de personas pero tiene a uno de cada dos niños y niñas en familias que están por debajo de la línea de la pobreza.



Son además los grandes productores los que terminan definiendo que producimos, para quién, cómo lo hacemos, a quién le vendemos y a dónde van esas ganancias, en sociedad con las agroexportadoras (en su mayoría extranjeras) y los compradores internacionales. Es necesario comenzar a discutir ese modelo dependiente que ha demostrado no sólo ser ineficaz para el conjunto de la sociedad (provocando graves daños a la salud y al medioambiente, pérdida de la soberanía alimentaria, de la soberanía monetaria y desindustrialización), sino también económicamente inviable para las mayorías agrarias. Sólo los grandes propietarios ganan, mientras que los pueblos originarios y los pequeños campesinos son expulsados de sus tierras y los pequeños productores agrarios pierden.

Muestra de esto son algunos de los resultados del último CNA 2018 que da cuenta que en los últimos 30 años (cuando más se ha profundizado este modelo agroexportador) desapareció un productor cada 2 Hs. en el campo argentino, llegando a contabilizarse 150 mil desde el censo de 1988.

Este proyecto de ley propone un impuesto adicional a los dueños de grandes extensiones de tierra, cuyo alcance está determinado por la calidad productiva de sus estancias, según el mapa de la división del valor de la tierra que hace la Compañía argentina de tierras (<https://www.cadetierras.com.ar/estadisticas/valor-de-la-tierra-en-argentina/valor-de-latierra-en-santa-fe/>). Entendemos que la discusión de la tierra y de sus ganancias es una discusión eminentemente de soberanía, y que lo impositivo es sólo un aspecto, pero que hay que profundizar ese debate si pretendemos poner de pie a la Argentina.

Es por estas razones que solicito a mis pares acompañen este proyecto.

Carlos del Frade
Diputado provincial FAS



ANEXO 1

