



Impuesto Inmobiliario Rural Provincia de Buenos Aires

A) Medidas impulsadas:

- **Impuesto inmobiliario rural 2024:** La Ley Fiscal de 2024 estableció un aumento de 12,58 veces la base imponible del 2017. Para mitigar este incremento, impuso un límite al aumento del impuesto segmentada en función de valor de la base imponible, de la siguiente manera:
 - Hasta un 140% cuando la base imponible sea de hasta \$3.544.400.
 - 180% para bases imponibles superiores a \$3.544.400 y hasta \$8.127.288.
 - 190% para bases imponibles superiores a \$8.127.288 y hasta \$19.986.324.
 - 200% para inmuebles con bases imponibles superiores a \$19.986.324 y hasta \$198.940.000. Para las partidas con bases imponibles superiores a \$198.984.001, Cuando las partidas superen \$ 198.984.001, el aumento no tiene límite y podría alcanzar hasta el 500%, que supera ampliamente el incremento de la valuación establecida.

- **Indexación de las cuotas 2,3 y 4:** La ley fiscal le permitió a ARBA que realice el ajuste del valor de la cuota 2,3 y 4, en función de un índice de adecuación que establecería ARBA.

- **5ta Cuota:** Adicionalmente, el artículo 139 legisló un impuesto adicional equivalente a 1/4 del valor del impuesto inmobiliario rural anual emitido durante 2024. Este gravamen adicional es sólo para valuaciones superiores a \$39.096.756. Por tanto, esto representa un pago adicional para este segmento de propiedades.

- **Quita del beneficio por buen contribuyente y débito automático:** ARBA tiene la facultad administrativa de otorgar beneficios por buen cumplimiento o por débito automático, siendo del 15% para buen cumplimiento y del 5% para pago asociado al débito automático y decidió quitar este beneficio durante 2024.



B) Análisis del Impacto para el productor:

1) Impacto del aumento del impuesto y quita de los beneficios (Ver Anexo metodológico)

Para afrontar el impuesto en términos de lo que produce el productor, la cuota del inmobiliario rural representa:

- Para zona triguera un 26% más de ton de trigo
- Para zona sojera un 56% más de ton de soja
- Para zona maicera un 35% más de ton de maíz
- Para ganadería un 3% más de kilos de novillito

Impacto del impuesto legislado en la ley fiscal 2024 y quita de beneficios por buen contribuyente

Zona	2023	2024	Variación 2024 vs 2023	Unidad de medida
Agrícola Triguero (Tres Arroyos)	34	43	26%	Ton trigo
Agrícola Sojero (Colon)	52	81	56%	Ton Soja
Agrícola Maicero (Chacabuco)	107	145	35%	Ton Maiz
Ganaderia (Ayacucho)	4.788	4.939	3%	Kilos de Novillito

2) Impacto de la 5ta Cuota (Art 139)

Para afrontar el impuesto en términos de lo que produce el productor, la cuota del inmobiliario rural representa:

- Para zona triguera un 58% más de ton de trigo
- Para zona sojera un 95% más de ton de soja
- Para zona maicera un 69%
- Para ganadería un 29%

Zona	2023	2024	Variación 2024 vs 2023	Unidad de medida
Agrícola Triguero (Tres Arroyos)	34	53	58%	Ton trigo
Agrícola Sojero (Colon)	52	101	95%	Ton Soja
Agrícola Maicero (Chacabuco)	107	182	69%	Ton Maiz
Ganaderia (Ayacucho)	4.788	6.174	29%	Kilos de Novillito



C) Propuesta a los legisladores de la provincia de Bs As

Desde la **MESA DE ENLACE PROVINCIAL** solicitamos a los señores legisladores provinciales que dado el actual contexto de precios que impacta sobre los resultados de los productores agropecuarios tengan a bien:

- Derogar el Art 137 de la Ley Fiscal 2024 que contempla la posibilidad de realizar la actualización de las cuotas 2,3 y 4.;
- Derogar el Art 139 de la Ley Fiscal 2024 que contempla una cuota adicional del impuesto inmobiliario rural, para aquellos contribuyentes con base imponible superiores a \$39.096.756.
- Atenuar y establecer límites al aumento del impuesto sobre las bases imponibles más altas que no superen el 220%.
- Respecto a los beneficios por buen contribuyente y débito automático, se sugiere quitar la delegación de estas facultades permitiendo que esto lo defina el poder legislativo cada año. En ese sentido, sugerimos establecer por Ley el descuento de 15% por buen contribuyente y el 5% adicional por pago electrónico.
- Eliminar el Impuesto Inmobiliario Complementario. En su defecto para las próximas cuotas, que el mismo no supere el aumento del 220% propuesto para las valuaciones mas altas del Impuesto Inmobiliario Rural.

Anexo metodológico

- 1) Tamaño del establecimiento:
 - a. Agrícola: 600 ha
 - b. Ganadero: 1000 ha
- 2) Valuación: Se tomo la valuación promedio de cada uno de los partidos: Tres Arroyo, Chacabuco, Colon, Ayacucho. Se tomo un F911 del 75%.
- 3) Precios de los granos utilizados: Se tomaron los precios promedios mensuales de los meses del mes de abril.

	abr-23	abr-24	Variación	
Trigo	59.110	180.900	206%	\$/Ton
Soja	100.000	250.000	150%	\$/Ton
Maíz	51.093	147.389	188%	\$/Ton
Novillito +390 Kg	491	1.849	276%	\$ por Kilos

La Plata, 24 de abril de 2024