

Cálculo del impuesto predial en la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario

Fátima Urdaneta, Ing. Agr., MSc, Cristina Galué, Abogada

Departamento de Ciencias Sociales y Económicas.

Facultad de Agronomía, Universidad del Zulia.

Maracaibo-Venezuela

fatimaurdanet@cantv.net

La Ley de tierras y desarrollo agrario publicada en la gaceta oficial N° 37.323 de fecha 13 de noviembre de 2001 crea el impuesto que grava la infrautilización de las tierras rurales privadas y públicas (Artículo 101) con el objeto de promover el cumplimiento de la función social de la tierra. El derecho a la propiedad está sometido al cumplimiento de la función social que viene a ser la productividad agraria, el cual es un “*concepto jurídico indeterminado que funge como patrón de medición de la adecuación que exista entre la tierra objeto de propiedad y su función social*”.

Las Ley establece tres niveles básicos de productividad: Finca Ociosa o Incultas, Finca Mejorable y Finca Productiva.

Las Fincas Ociosas o Incultas. Son aquellas que no cumplen con los requisitos mínimos de producción, corriendo el riesgo de ser sometidos a eventuales inversiones, expropiaciones o ser gravadas con un tributo.

La Finca Mejorable. Es aquella que sin ser productiva, puede ser puesta en producción en un lapso de tiempo razonable.

La Finca productiva. Es aquella que está dentro de los parámetros de productividad establecidos por el Ejecutivo Nacional.

La clasificación anteriormente expuesta se realizará en base al concepto de rendimiento idóneo, expuesto en la ley, que consiste en multiplicar el promedio de producción anual nacional idóneo de producto o rubro producido por el contribuyente, por el promedio anual nacional de dicho producto y por la totalidad de hectáreas de la clase respectiva.

EL IMPUESTO PREDIAL

Además de la expropiación existen otras sanciones al no cumplimiento de la función social de la tierra, entre ellas se tienen los impuestos. Para abordar este aspecto es conveniente aclarar ciertos puntos.

Primero, a los fines de la ley de Tierras y Desarrollo Agrario según lo expresado en el Artículo 106, se hace una definición de lo que es una tierra infrautilizada. Son aquellas que a pesar de tener vocación agrícola, pecuaria o forestal, no alcanzan el rendimiento idóneo calculado según las disposiciones contenidas en el capítulo I, título III, de la ley de Tierras y Desarrollo Agrario:

- “Artículo 107. Las tierras con vocación agrícola, pecuaria o forestal que no alcancen por lo menos un 80% del rendimiento idóneo determinado según las disposiciones contenidas en el presente capítulo, se incluyen dentro de las tierras ociosas”.
- Artículo 108. Se consideran ociosas a los fines del presente Decreto Ley, las tierras rurales que no están en producción agrícola, pecuaria, acuícola ni forestal conforme al mejor uso según el potencial agroalimentario, de la clasificación correspondiente a dichas tierras de acuerdo con este decreto ley ó a los planes nacionales de ordenación agroalimentaria.

En los Artículos 107 y 108, queda establecido como las tierras ociosas y las tierras infrautilizadas no corresponden con las exigencias que se requiere para el cumplimiento de la función social.

En el mismo título III, capítulo I, denominado “Del Impuesto sobre tierras ociosas”, de la ley de Tierras y Desarrollo Agrario, se define no sólo el impuesto sino que se establecen medidas para calcular el nivel idóneo de la productividad. En el Artículo 114 se elaboró una tabla sobre una base imponible del rendimiento de la tierra y el impuesto que corresponde.

La salvedad o excepción a estos impuestos sobre las tierras ociosas están en el Artículo 105, de la ley de Tierras y Desarrollo Agrario. También en el Artículo 101 “las tierras cubiertas de bosques nacionales declaradas por el Ejecutivo Nacional como tales y las rurales no podrán ser objeto de explotación y uso alguno, y las tierras que por razón de su topografía, o por limitaciones edáficas o de otro tipo no sean aptas para ninguna clase de cultivo, explotación ganadera o forestal”. Por otro lado, el Artículo 108 incluye la excepción para la porción de tierra que en un determinado momento sea necesario dejarla en descanso con fines de rotación de cultivo según los planes de explotación de las mismas.

Es importante acotar que con respecto a la sanción de este impuesto, en los casos de comunidad de bienes, cualquiera que sea su origen, los copropietarios estarán obligados solidariamente a los pagos y obligaciones producto de impuestos derivadas de esta ley. Esto se contempla en el Artículo 104 de la “Ley de Tierras y Desarrollo Agrario”.

El Artículo 22, “la falta de cumplimiento por parte de los propietarios privados de cualquiera de las obligaciones derivadas de la función social de la propiedad, constituyen motivos suficientes para la afectación de las tierras a la reforma agraria y, en

consecuencia no quedarán amparadas por la causal de inexpropiabilidad establecida en el Artículo 26 de la presente ley”.

En este Artículo la ley excluye de su amparo (con respecto a la expropiación) a quien no cumpla con la función social de la tierra, ya que este propietario también estará impidiendo al Estado el desarrollo socio-económico necesario. En la siguiente sección, de esta misma ley, se refiere la expropiación y sus causas, que resultaría de tener y mantener tierras ociosas y lograr por medio de este sistema, hacer de la propiedad de la tierra un derecho esencialmente activo. Este mismo objetivo se intenta lograr con la nueva ley de Tierras y Desarrollo Agrario.

CÁLCULO DE LA BASE IMPONIBLE

El Artículo 109 define la base imponible del impuesto como la diferencia entre el rendimiento idóneo de la tierra rural y el rendimiento real, obtenido en el ejercicio fiscal correspondiente, es decir:

BI = RI – RR, donde:

BI = Base Imponible

RI = Rendimiento Idóneo

RR = Rendimiento Real en el ejercicio fiscal correspondiente.

El concepto de rendimiento idóneo para mantener una tierra rural de determinada clase es definido en el Artículo 109, párrafo primero, como el promedio de producción anual nacional idóneo del producto o rubro del producto multiplicado por el precio promedio anual nacional de dicho producto, a su vez multiplicado por la totalidad de hectáreas de la clase respectiva, es decir:

RI = ProNI (Ton / ha) x PreN (Bs/ton) x Sup (ha).

Donde:

RI = Rendimiento idóneo expresado en Bolívares.

ProNI = Producción por hectárea promedio Nacional Anual del rubro o producto en la clase de tierra respectiva expresado en bolívares por tonelada.

Sup = Superficie expresada en hectáreas.

Por otro lado, el rendimiento real para una tierra rural de determinada clase se obtendrá de la siguiente manera:

RR = PreN (Bs/ton) x Pro (Ton/ha) x Sup (ha).

Donde:

PreN = Precio promedio anual nacional del producto (igual al utilizado en la fórmula de rendimiento idóneo) expresado en Bs por unidad de producto o rubro (Bs/ton).

Pro = Producción promedio anual comercializada expresada en toneladas por hectárea de la clase respectiva.

Sup = Totalidad de las hectáreas de la clase respectiva.

Ejemplo: Calcule la base imponible para una unidad de producción de arroz cuyo rendimiento ideal nacional promedio es igual a 4.000 kg por ha, en la clase de tierra, el

precio es de 300.000 Bs, por tonelada. Durante el ejercicio fiscal el productor (sujeto pasivo) logró un promedio de 2.500 kg en 500 hectáreas de la clase de suelo respectiva.

$$\mathbf{BI = RI - RR}$$

$$RI = 4 \text{ ton / ha} \times 300.000 \text{ Bs / ton} \times 500 \text{ ha} = 600.000.000 \text{ Bs}$$

$$RR = 300.000.000 \text{ Bs/ton} \times 2.500 \text{ ton / ha} \times 500 \text{ ha.} = 375.000.000 \text{ Bs}$$

$$BI = 600.000.000 - 375.000.000 = 225.000.000 \text{ Bs}$$

Ahora bien, la base imponible está expresada en la tabla del Artículo 114 como porcentaje de valor del rendimiento idóneo, es decir: $\% \text{ RI} = \text{BI} / \text{RI} \times 100$

Donde:

$\% \text{ RI}$: El porcentaje de la base imponible con respecto al rendimiento idóneo.

BI = Base imponible

RI = Rendimiento idóneo.

$$\text{Por Ejemplo: } \% \text{RI} = 225.000.000 / 600.000.000 \times 100 = 37,5\%$$

Según la tabla del Artículo 114, aplicando la tarifa II le corresponde cancelar un 2% del impuesto es decir: $225.000.000 \times 2\% = 4.500.000 \text{ Bs}$.

Asimismo el Artículo 109, refiere dos circunstancias en las cuales las condiciones explicadas anteriormente, pueden variar; la primera refiere que el promedio de producción anual idóneo podrá aumentarse o disminuirse hasta un 30% por el ejecutivo Nacional de acuerdo a las siguientes condiciones expresadas en la Ley:

- a) Cuando fuere necesario elevar el aprovechamiento y ordenamiento del suelo....
- b) Cuando la producción se realice en tierras de inferior calidad y vocación agropecuaria.
- c) Cuando se tratare de tierras que admitieran varios ciclos de producción.
- d) En los casos de nuevos asentamientos.

Pero en ningún caso el promedio de producción nacional idóneo será mayor al doble del promedio de producción anual. Todos los índices y promedios y sus medidas serán fijados por el ministerio respectivo salvo disposición contraria del presente decreto de ley.

Una segunda circunstancia particular refiere la aplicación de estos conceptos cuando la tierra estuviese integrada por varias porciones o lotes de distinta clase o se tratare de producción diversificada, en cuyo caso, se seguirá para cada una de ellas o sus productos, el procedimiento ya explicado. Así la base imponible será la diferencia entre la sumatoria de los rendimientos idóneos y la sumatoria de los rendimientos reales parciales:

$$\mathbf{BI = \sum RI - \sum RR}$$

Donde:

BI = Base Imponible

$\sum \text{RI}$ = Sumatoria de los rendimientos idóneos de diferentes rubros o clases de tierra.

$\sum \text{RR}$ = Sumatoria de los rendimientos reales de diferentes rubros o clases de tierra.

Una tercera circunstancia para el cálculo del impuesto predial refiere la utilización de tierras de superior calidad para el rubro actual producido en el predio.

Ejemplo: Una agropecuaria produce 1,2 toneladas de leche por hectárea al año en 500 hectáreas de clase I, el precio promedio anual fue de 200.000 Bs./ton., y la producción promedio anual ideal de la zona es de 1,83 toneladas de leche /ha. Calcule el impuesto.

$$BI = RI - RR$$

$$RI = 1,83 \text{ ton./ha.} \times 200.000 \text{ Bs./ton.} \times 100 \text{ ha.} = 36.600.000 \text{ Bs.}$$

$$RR = 1,2 \text{ ton./ha.} \times 200.000 \text{ Bs./ton.} \times 100 \text{ ha} = 24.000.000 \text{ Bs}$$

$$BI = 36.600.000 \text{ Bs.} - 24.000.000 \text{ Bs.} = 12.600.000 \text{ Bs}$$

Según el Artículo 110 LTDA, dado que produce leche en tierra para producción agrícola vegetal, debe sumársele el 100% del rendimiento idóneo a la base imponible es decir:

$$BI = 12.600.000 \text{ Bs.} + 36.600.000 \text{ Bs.} = 49.200.000 \text{ Bs}$$

En consecuencia el: $\%RI = BI / RI \times 100 = 49.200.000 / 36.600.000 \times 100 = 134,42\%$

Evidentemente la intención del legislador es colocar el porcentaje de la base imponible con respecto al rendimiento idóneo por encima del 100%, con el objeto de cobrar la máxima alícuota que para ese año fue 11,5%. En ese caso le correspondería pagar al fisco lo siguiente: $49.200.000 \text{ Bs.} \times 11,5\% = 5.658.000 \text{ Bs.}$

Existen una serie de dificultades que impiden la aplicación de la parte impositiva expresada en la Ley, entre ellas, la poca disponibilidad de registros privados y oficiales, la carencia de estadísticas oficiales y la ausencia de estudios detallados de suelos.

En relación con los aspectos legales, se conoce que la materia impositiva no podía ser tratada por la Ley Habilitante y con respecto a las implicaciones estadísticas, el uso de promedios como referencia del rendimiento idóneo, los cuales son altamente afectados por los valores extremos, implica poco efecto sobre el aumento de la productividad por vía impositiva ya que se sospecha que la gran mayoría de las productividades superaran el rendimiento “idóneo”.

LECTURAS RECOMENDADAS

Aponte, E. Ley de Tierras y Desarrollo Agrario: Materiales para su discusión. Editorial de la Universidad del Zulia (EDILUZ). Maracaibo, Venezuela. 90 pp. 2000.

Aponte, E. Lecciones de Derecho Agrario I. Ars Gráfica. Maracaibo, Venezuela. 76pp 2000.

Ley de Tierras y Desarrollo Agrario. Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, N° 37323 de fecha Noviembre 2001. Editado por Gráficas 2021. 109 pp. 2001.

Rivera, R. Teorías del campesinado y políticas de desarrollo rural. Editorial Fundación CIARA. Caracas. Venezuela. 305 pp. 1998.