

Tributario y Legal

- ***Valuación en el Impuesto al Patrimonio Agropecuario***

En la presente entrega comentaremos las normas generales de valuación para el IP agropecuario así como las aplicables a los fideicomisos según las recientes consultas 5906 y 5908.

- ***Derecho de preferencia del Instituto Nacional de Colonización sobre inmuebles rurales en liquidación de sociedades comerciales***

Con fecha 6 de julio del corriente, el Instituto Nacional de Colonización (en adelante INC), aprobó la Resolución número 2 por medio de la cual se establece que toda vez que en el proceso de liquidación de una sociedad comercial se encuentre involucrado un inmueble rural (y se den algunos requisitos que más adelante se indicarán) debe efectuarse en forma previa el ofrecimiento al INC para su compra.

Tributario y Legal

Valuación en el Impuesto al Patrimonio Agropecuario

Normas para fideicomisos.

Las consultas fueron planteadas por parte de fideicomisos constituidos en Uruguay de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 17.703, destinados a la actividad agropecuaria y forestal. En ambos casos, el fiduciario es una sociedad anónima uruguaya autorizada a ser propietaria de inmuebles rurales, mientras que la calidad de fideicomitente y beneficiario recaen sobre la misma sociedad anónima uruguaya cuyo accionista es una entidad no residente.

Los fideicomisos consultan sobre las normas de valuación a considerar a los efectos del Impuesto al Patrimonio, sosteniendo que les es aplicable la valuación establecida para personas físicas en lo referente al patrimonio afectado a explotaciones agropecuarias.

La Administración entendió que esas entidades se encuentran incluidas dentro de las descriptas en el artículo 52 del Título 14 del T.O. 1996, concluyendo que no se trata de una sociedad personal, y por tal motivo no les es aplicable el último inciso del artículo 15 del mismo Título, que dispone que determinadas entidades podrán optar por valuar su patrimonio de acuerdo a las normas para personas físicas y normas de valuación de IRAE, salvo en lo referente a inmuebles rurales.

Teniendo en consideración lo anterior, los fideicomisos deben valuar su patrimonio, en lo que respecta a los inmuebles rurales, tomando el mayor de los importes que surja de comparar el valor real y el determinado según normas de IRAE, y en cuanto a los restantes activos los mismos se deberán valuar por las normas que rijan para IRAE.

Finalmente, cabe señalar que la respuesta a esta consulta implicó un cambio de criterio a la respuesta dada en la Consulta 5.699, en la que se afirmaba que la ley reguladora de los fideicomisos otorgaba a los mismos el tratamiento fiscal de las sociedades personales, como argumentaba el consultante.

Normas generales de valuación en el Impuesto al Patrimonio Agropecuario

Valuación de inmuebles rurales

Como criterio general los inmuebles rurales se valúan por el valor real aplicable para el año 2012, ajustado al 31 de diciembre de cada año por el Índice de Precios de Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

La excepción a este criterio, la encontramos en las entidades residentes con representaciones de títulos al portador, entidades no residentes salvo que sean personas físicas, entidades con títulos nominativos que no pertenezcan a personas físicas, quienes computaran el inmueble por el mayor valor entre el valor antes mencionado y el determinado según normas de IRAE.

A los efectos de la valuación, cuando el capital al portador no constituyera la totalidad del patrimonio, se aplicara la misma

En la presente entrega comentaremos las normas generales de valuación para el IP agropecuario así como las aplicables a los fideicomisos según las recientes consultas 5906 y 5908.



proporción que la que exista entre el capital nominativo y el total del capital integrado al cierre del ejercicio.

Asimismo, se establece en los casos en que las participaciones al portador coticen en la BVM o BEVSA siempre que al menos el 25% del patrimonio de la entidad haya sido integrado mediante oferta pública en las referidas bolsas, o que los titulares de las participaciones nominativas sean AFAP's, que tendrán el mismo tratamiento que las entidades con participaciones patrimoniales nominativas propiedad de personas físicas, en lo que refiere a valuación de inmuebles rurales, exoneración y abatimiento. Por lo tanto a estas entidades les aplica el régimen general mencionado inicialmente.

Valuación otros activos

Por un lado, las personas físicas, núcleos familiares, sucesiones indivisas, entidades residentes con participaciones nominativas y sociedades personales comprendidas en el artículo 52 del Título 14 T.O. 1996, deberán aplicar las normas de valuación dispuestas para las personas físicas, establecidas en el artículo 9 del Título 14 del T.O. 1996. Particularmente, se establece que para valorar los bienes muebles y semovientes de la explotación agropecuaria, se considera el 80% del valor fiscal total del inmueble asiento de la explotación. Cabe aclarar que en dicho porcentaje no se incluyen los vehículos automotores, ni los medios de transporte aéreo ni marítimos, y tampoco se va a computar en el activo los créditos por venta de lana y ganado ovino y bovino que se haya dado en el ejercicio que se liquida, ni en el pasivo los saldos de precios y préstamos para compra de hacienda ovina y bovina.

En caso que las entidades mencionadas anteriormente liquiden IRAE por contabilidad suficiente, podrán optar por aplicar las normas de valuación del referido impuesto o las establecidas para personas físicas antes mencionadas, salvo en lo que respecta a los inmuebles rurales.

Por otra parte, el resto de las entidades, es decir las entidades residentes con representaciones de títulos al portador, entidades no residentes salvo que sean personas físicas, entidades con títulos nominativos que no pertenezcan a personas físicas, deberán valorar sus activos en general según normas de IRAE.

Podemos resumir las normas de valuación para el IP de acuerdo al siguiente detalle:

		Inm. Rurales	Resto activos
Sociedades personales y restantes entidades	c/ cont suficiente	Normas PF	Art 9 y 13 T 14 o normas de IRAE, opcional
	s/ cont suficiente	Normas PF	Normas PF
Entidades comprendidas en el art. 52 (salvo sociedades personales)		Normas de IRAE o Literal A) art. 9 T 14, el mayor	Normas de IRAE

Exoneraciones

Dentro de la Ley 16.906 se incluyen en los beneficios de exoneración de IP como bienes muebles afectados al ciclo productivo, a los reproductores machos y hembras, vacunos y ovinos, y ganado lechero incluidos en las declaraciones juradas presentadas a DICOSE al 30 de junio de cada año. La exoneración que se computará dependerá de los porcentajes definidos para cada categoría.

Cabe aclarar que aun cuando se aplique valuación de forma ficta se podrá computar también el beneficio, en cuyo caso dichos bienes se deducirán aplicando para su valuación las normas de IRAE, y teniendo presente que en ningún caso el ficto puede dar negativo.

Es importante mencionar, que en lo que respecta a la Sobretasa del IP los activos de la Ley 16.906 se consideran activos exentos.

Tributario y Legal

Derecho de preferencia del Instituto Nacional de Colonización sobre inmuebles rurales en liquidación de sociedades comerciales

Para comprender esta Resolución conviene señalar algunos conceptos.

Con el objetivo de tutelar la tenencia de la tierra, han ido variando las exigencias relativas a quienes son los sujetos que pueden ser titulares de inmuebles rurales. Excedería este ámbito señalar toda la evolución legislativa en la materia por lo tanto nos ceñimos simplemente a mencionar que a partir de la ley 18.092 y su Decreto Reglamentario número 225/007 se declaró de interés general que los titulares del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles rurales sean personas físicas y para el caso en que sean sociedades anónimas estas deberán tener acciones nominativas cuya titularidad corresponda íntegramente a personas físicas, salvo algunas excepciones previstas a texto expreso.

Ahora bien, la Ley número 11.029, más conocida como “Ley de Colonización”, establece que toda vez que se enajena un inmueble rural cuya superficie sea igual o mayor a 500 hectáreas y tenga un índice CONEAT igual o superior a 100, previo a la enajenación se debe realizar el ofrecimiento al INC, quien tiene preferencia sobre dicho negocio.

El INC tiene un plazo de 20 días para pronunciarse y su silencio se interpreta como negativo al ejercicio del derecho de preferencia.

Como viene de señalarse, lo que establece la normativa es que el ofrecimiento debe tener lugar toda vez que se realice una ENAJENACIÓN, concepto jurídicamente amplio y abarcativo de todo desprendimiento o traspaso del dominio. Considerando el alcance del término, entendemos que en realidad la Resolución del INC no viene a introducir una nueva figura al elenco de los supuestos en que procede el ofrecimiento, sino que viene a aclarar el concepto que debemos tener presente toda vez que se liquide una sociedad comercial en la cual haya un inmueble rural.

Recordemos que la liquidación de una sociedad comercial supone extinguir el pasivo y distribuir el activo remanente. Es decir que los bienes que integran el patrimonio de la sociedad pueden ser enajenados a un tercero o adjudicados a alguno de los socios. En ambos casos, es decir, ya sea que se enajene a un tercero, o se distribuya y adjudique el bien a un socio, estamos frente a una enajenación, y por lo tanto debe mediar el ofrecimiento al INC. La Resolución busca aclarar sobre todo este segundo caso, en que podría no advertirse tan claramente que se está frente a una enajenación.

Por lo tanto, ya sea que la sociedad en su proceso de liquidación se desprenda del bien inmueble rural por enajenación a un tercero o por

Con fecha 6 de julio del corriente, el Instituto Nacional de Colonización (en adelante INC), aprobó la Resolución número 2 por medio de la cual se establece que toda vez que en el proceso de liquidación de una sociedad comercial se encuentre involucrado un inmueble rural (y se den algunos requisitos que más adelante se indicarán) debe efectuarse en forma previa el ofrecimiento al INC para su compra.



adjudicación del bien a uno de los socios, corresponde realizar en forma previa el ofrecimiento al INC.

Consideramos importante tener presente la normativa y el criterio aclaratorio del INC ya que la omisión de este ofrecimiento acarrea consecuencias extremadamente gravosas tanto para las partes como para el escribano interviniente.

Por un lado, la falta de ofrecimiento genera la nulidad absoluta del negocio, es decir en forma insubsanable, y por otro lado acarrea una multa para el enajenante equivalente al 25% del valor real del bien fijado por Catastro. En cuanto a la responsabilidad, se establece en forma subsidiaria para la contraparte del negocio y el escribano actuante.

Tributario

Legal

Breves...

- El 14 de agosto de 2016 se informó en el diario El País que según un estudio sobre trabajo y seguridad social, el porcentaje de trabajadores ocupados que en el año 2006 trabajaba más de 48 horas semanales fue del 27,3%, mientras que en el 2015 dicho indicador fue del 19,5%. Por su parte, los que trabajaban más de 60 horas semanales pasaron de 10,8% a 6,3% en el mismo período.
- El 16 de agosto de 2016, fue publicada en el Diario Oficial la Resolución del Instituto Nacional de Estadística, que fijó el Índice de los Precios del Consumo (IPC) para el mes de julio de 2016 con base diciembre 2010 en 161,34 y el Índice Medio de Salarios (IMS) correspondiente al junio 2016 con base julio 2008 en 248,28.
- Días pasados, fue publicado en la página Web de DGI el nuevo régimen de IVA en la enajenación de frutas, flores y hortalizas, de acuerdo con los cambios introducidos por la Ley 19.407 de 24/6/16. A partir del mes cargo julio/2016, en los formularios 1306, 2176 y 2178, se deben declarar todas las operaciones de FFH bajo el régimen general, dejando de utilizarse para ello, el régimen especial.
- Se publicó en la página Web de DGI la Resolución 3.966/016 que modifica la reducción vigente del IMESI a que refiere el artículo 1° del Decreto 398/007 de 29/10/07 para las enajenaciones realizadas en las estaciones de servicio ubicadas en las cercanías de los pasos de frontera. Lo dispuesto por esta resolución regirá para las enajenaciones de nafta que se realicen a partir del 1/9/16 inclusive.
- Se publicó en la página Web de DGI la Resolución 3.967/2016 que establece condiciones, para el régimen opcional de liquidación del IVA para los distribuidores de carne fresca que hubieran sido objeto de percepción por parte del frigorífico, matadero o importador. Por medio de la misma se establece que quienes opten por tributar el IVA en base al régimen general, deberán comunicarlo ante el Departamento Registro Único Tributario (RUT) de la División Atención y Asistencia, y regirá para el mes siguiente a aquel en que fue realizada, salvo para los contribuyentes que inicien actividades en cuyo caso regirá a partir del momento de la comunicación ante el RUT. Asimismo se establece que quienes opten por este régimen, deberán permanecer liquidando en base al mismo por al menos tres ejercicios.

A tales efectos, se publicó un instructivo para la confección de declaraciones juradas que incluyan operaciones relativas a frutas, flores y hortalizas a partir de los cambios introducidos por la nueva normativa.

Es un producto confeccionado por los Departamentos Tributario-Legal y Económico de KPMG. Queda prohibida la reproducción total y/o parcial de esta publicación, así como su tratamiento informático, y su transmisión o comunicación por cualquier forma o medio, ya sea electrónico, mecánico, por fotocopia, por registro u otros métodos, bajo apercibimiento de las sanciones dispuestas por la Ley N° 9.739, con las modificaciones introducidas por la Ley N° 17.616, salvo que se cuente con el consentimiento previo y por escrito de los autores.

Nota al usuario: La visión y opiniones aquí reflejadas son del autor y no necesariamente representan la visión y opiniones de KPMG. Toda la información brindada por este medio, es de carácter general y no pretende reemplazar ni sustituir cualquier servicio legal, fiscal o cualquier otro ámbito profesional. Por lo tanto, no deberá utilizarse como definitivo en la toma de decisiones por parte de alguna persona física o jurídica sin consultar con su asesor profesional luego de haber realizado un estudio particular de la situación.