



Monitor Semanal

Noticias tributarias y legales



No. 1125

29 de setiembre de 2025

En esta edición:

Valuación de inmuebles rurales en el impuesto al patrimonio

Un reciente decreto modifica determinado índice que se debe considerar para realizar esa valuación

Nuevo impulso institucional para el riego en Uruguay: claves normativas y su impacto en el sector privado

La creación de la Comisión Ejecutiva Interministerial para asuntos de riego refuerza la importancia de cumplir con la normativa medioambiental.



Valuación de inmuebles rurales en el impuesto al patrimonio

Un reciente decreto modifica determinado índice que se debe considerar para realizar esa valuación



Introducción

El 25 de setiembre de 2025, se publicó en el Diario Oficial el Decreto Nro. 193/025, de 19 de setiembre de 2025, que introdujo cambios a efectos de la valuación de inmuebles rurales en el Impuesto al Patrimonio (IP).

El cambio se da porque desde el mes de octubre de 2024 el Instituto Nacional de Estadística (INE) comenzó a aplicar el Índice de Precios de la Producción Agropecuaria, Forestación y Pesca en lugar del Índice de Precios de Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura, lo que llevó a adecuar los textos normativos.

Inmuebles que tuvieron valor real para el año 2012

De acuerdo con la normativa vigente, para la determinación del patrimonio hasta el 30 de noviembre de 2013, los bienes inmuebles rurales se valorarán por el valor real de Catastro vigente al 31 de diciembre de 2012.

Para fechas de determinación del patrimonio posteriores al 30 de noviembre de 2013, el referido valor real de catastro se debe actualizar de acuerdo con la variación en el Índice de Precios de Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura entre el 30 de noviembre de cada año y el 30 de noviembre de 2012.

El nuevo decreto agrega que, a los solos efectos de determinar el valor al 30 de noviembre de 2024, se aplicará el coeficiente de 1.274275 sobre el valor actualizado al 30 de noviembre de 2023; y para períodos posteriores, el valor pasará a actualizarse de acuerdo con la variación en el Índice de Precios de la Producción Agropecuaria, Forestación y Pesca entre el 30 de noviembre de cada año y el 30 de noviembre de 2024.

Inmuebles que no tuvieran valor real para el año 2012

La normativa vigente prevé que los inmuebles rurales que no tuvieran valor real para el año 2012, se valuarán por el valor que oportunamente les fije la Dirección Nacional de Catastro.

Para fechas de determinación posteriores, se preveía hasta ahora que dicho valor se actualizara aplicando la variación del Índice de Precios de Agricultura, Ganadería, Caza y Silvicultura entre el 30 de noviembre de cada año y el 30 de noviembre del año en que se fijó el valor. El nuevo decreto modifica esta disposición previendo que dicho valor se actualice de acuerdo con el Índice de Precios de la Producción Agropecuaria, Forestación y Pesca.

Situación a partir de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre 2020

A su vez, a partir de los ejercicios cerrados al 31 de diciembre de 2020, el valor fiscal determinado de conformidad con los criterios antes mencionados no podrá superar el valor real fijado por la Dirección Nacional de Catastro.

Nuevo impulso institucional para el riego en Uruguay: claves normativas y su impacto en el sector privado

La creación de la Comisión Ejecutiva Interministerial para asuntos de riego refuerza la importancia de cumplir con la normativa medioambiental.



El pasado 4 de setiembre se promulgó el Decreto Nro. 183/025, que establece la creación de la Comisión Ejecutiva Interministerial para Asuntos de Riego (CEIAR). Esta comisión, que operará bajo la órbita de la Presidencia de la República, tiene como cometido central definir lineamientos e implementar la estrategia nacional de riego. Para ello, coordinará y ejecutará políticas públicas que promuevan proyectos de riego con participación de organismos públicos, usuarios y actores del sector privado.

Este avance representa una clara señal hacia una mayor articulación de la política medioambiental, con impacto directo tanto en el ámbito público como privado. Reafirma la relevancia de conocer y comprender el marco normativo vigente, especialmente en sectores donde el cumplimiento ambiental puede incidir en decisiones estratégicas como fusiones, adquisiciones o asociaciones empresariales.

En Uruguay, la normativa ambiental incluye disposiciones clave como la Ley Nro. 16.466 de Evaluación de Impacto Ambiental, que establece la responsabilidad civil, administrativa y penal para quienes, en el ejercicio de sus actividades, generen acciones u omisiones que afecten negativamente el medio ambiente. Esta ley exige la realización de estudios de impacto ambiental y la obtención de autorizaciones ministeriales previas para ciertas actividades, como la construcción y explotación de complejos industriales, agroindustriales y turísticos, entre otros.

Estas autorizaciones son fundamentales, ya que su vigencia y correcta obtención son aspectos que los inversores evalúan cuidadosamente. La ley prevé un régimen de responsabilidad solidaria que alcanza no solo a los titulares, sino también a los sucesores —a cualquier título—

de derechos sobre los inmuebles afectados, así como a los profesionales responsables de las obras.

En lo que respecta al uso del agua para riego, declarado de interés general por la Ley Nro. 16.858, el marco legal permite su uso privativo mediante concesiones o permisos otorgados por el Poder Ejecutivo. Las concesiones requieren acreditar disponibilidad de agua, contar con un plan de uso de suelos y aguas aprobado, y tener derechos sobre los terrenos involucrados. Los permisos, en cambio, se otorgan de forma transitoria cuando falta alguno de estos requisitos, siempre que se cuente con derechos sobre el suelo.

Este régimen se complementa con la Ley Nro. 19.553, que introduce el sistema de riego multipredial, habilitando proyectos que abastezcan a múltiples productores, previa aprobación de la Autoridad Nacional del Agua. También se suma la Ley Nro. 18.610, que establece la Política y el Plan Nacional de Aguas.

En conjunto, se trata de un marco normativo complejo, con múltiples aristas que buscan asegurar el cumplimiento de la política medioambiental por parte del sector privado, promoviendo un uso responsable de los recursos naturales. El desconocimiento o incumplimiento de estas normas puede derivar en sanciones y responsabilidades que incluso alcanzan a sucesores o adquirentes de unidades económicas, lo que convierte a la normativa ambiental en un factor clave al evaluar operaciones empresariales.

En este contexto, el Decreto Nro. 183/025 marca un avance significativo en la institucionalidad del riego en Uruguay, al establecer un ámbito interministerial que centraliza la estrategia y coordinación de políticas públicas, apostando por una gestión más eficiente, integrada y ágil.

Desde KPMG, contamos con un equipo especializado que puede asesorarlo en el análisis del marco normativo vigente, sus implicancias y el impacto que puede tener en su actividad, así como en procesos de inversión, adquisición o expansión empresarial.

—.—

Breves

- Se dictó el Decreto Nro. 189/025 que establece ajustes a jubilaciones mínimas del Banco de Previsión Social, incluyendo aumentos adicionales de un 2% retroactivo al 1° de julio de 2025, y del 1% a partir del 1o de julio de 2026, sobre mínimos fijados por decretos anteriores. Este decreto también define las condiciones de aplicación y las exclusiones correspondientes a dichos ajustes.
- A través de la Ley Nro. 20.428, de fecha 19 de setiembre de 2025, se aprobó el Acuerdo de Libre Comercio entre el Mercado Común del Sur y la República de Singapur, el primero con un país de la Asociación de Naciones de Asia Sudoriental (ASEAN, por su sigla en inglés) y con un país del sudeste asiático.
- **CESIÓN DE CERTIFICADOS DE CRÉDITO – PRODUCTORES AGROPECUARIOS.** - El 25 de setiembre de 2025 se publicó en el Diario Oficial el Decreto Nro. 191/025, de 19 de setiembre de 2025, que facultó a la DGI a autorizar la cesión de certificados de crédito emitidos para cancelar obligaciones tributarias propias, exclusivamente por parte de productores agropecuarios. Los certificados podrán ser cedidos a bancos, entes autónomos, servicios descentralizados y empresas aseguradoras, siempre que hayan sido generados hasta el 30 de junio de 2025 inclusive. La fecha de exigibilidad de los certificados de crédito que surja de la cesión será la del primer día del mes siguiente a aquel en que se generó el crédito. La cesión estará sujeta a verificación previa por parte de la DGI, y tendrá un tope de \$ 2.500.000 por cedente, con plazo límite para realizarla hasta el 28 de febrero de 2026.



Contacto

Invitamos a nuestros lectores a enviarnos sus inquietudes sobre la temática de esta sección a: UY-FMLegal@kpmg.com

home.kpmg/uy/es



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.