

Factores de Producción y Renta de la Tierra¹

I. Conceptos básicos:

El problema de la distribución del Ingreso Nacional entre los factores de la producción es un tema que ha preocupado a muchos economistas. El análisis de la distribución funcional, se refiere específicamente a como son remunerados los factores tradicionales de la producción: La tierra (T), El trabajo (L) y el Capital (K), a través del proceso productivo, o, en otras palabras, que parte de los ingresos corresponde a la renta, a los salarios y a la ganancia capitalista. (cfr. Mochon y Beker, 1997. Cap. 14)

Por otra parte, lo que distingue a la Economía Agraria de la Economía General es la especificidad de la producción agropecuaria y sus vinculaciones, hacia adelante y hacia atrás del proceso productivo primario. La producción agropecuaria, a diferencia de la producción industrial, reconoce la particularidad de la tierra como factor de producción, pues la tierra es el medio fundamental en el que se apoya la actividad primaria. Tiene características propias que lo distinguen de los otros factores en el sentido de que no es producida por el trabajo humano, es no reproducible, es limitada en cantidad y es de calidad heterogénea.

Es necesario recalcar estas características, aunque pueden resultar obvias, para comprender el alcance de la categoría RENTA de la tierra:

- ?? **Duración ilimitada**: La tierra es un recurso que, si no es mal utilizado, es decir si se conserva con técnicas apropiadas, puede perdurar en el tiempo manteniendo las condiciones originales de fertilidad.
- ?? **No Uniforme**: Posee diferencias de fertilidad natural lo que se manifiesta en mayores rendimientos o, visto desde otra óptica, mayores o menores costos para obtener igual rendimiento. Las diferentes distancias a centros de comercialización generan también diferencias por costos de transporte de los productos agropecuarios.
- ?? **No reproducible a voluntad**: "No se puede crear tierra", por lo menos en condiciones que hagan factible su utilización económica (en pequeña escala algunas excepciones pueden darse por ejemplo a través de la hidroponía)
- ?? **No es transferible**: A diferencia de los otros factores, la tierra no puede moverse de un lado a otro. El capital y el trabajo en cambio, pueden moverse con distinto grado de intensidad. La tierra es considerada "No transable".
- ?? **Propiedad privada**: En la sociedad capitalista en la que vivimos, la tierra, al igual que los otros factores, es propiedad de los particulares. En este caso, al ser de disponibilidad limitada esta propiedad se circunscribe sólo a una parte de la sociedad.

En la definición de la categoría renta de la tierra, debemos reconocer al menos dos diferentes visiones:

La de la **Escuela Clásica**, que por otra parte es la que construye la teoría sobre la renta de la tierra (Desde distintas posiciones: William Petty, Adam Smith, David Ricardo, Karl Marx, etc.)

La **Escuela Moderna** o Neoclásica (Marshall, Barlowe, Samuelson, entre otros), en los que, si bien no hay aportes nuevos, se introduce un cambio conceptual importante: La economía subjetiva o moderna se basa en el análisis de

¹ Recopilación a cargo de M. Román, H. Lipshitz y M.C. González

las redes de transacciones en el mercado, de fenómenos más superficiales como la oferta, la demanda y el precio de los factores, mientras que en las obras de los clásicos está subrayado que el mecanismo de mercado requiere, finalmente, ser explicado por conceptos referentes a la conducta humana, derivados de una concepción de la sociedad y de su evolución histórica.

Los clásicos tenían clara noción de que las categorías económicas de renta, salario y ganancia, correspondían a categorías sociales: los terratenientes o propietarios de la tierra, los trabajadores y los capitalistas o propietarios del capital. Por otra parte, esto iba unido a una concepción histórica sobre la estructura de la sociedad, en donde los sujetos no son todos iguales en función de los medios de que disponen.

En ese contexto, la renta es una categoría social, pues permite explicar el comportamiento de parte de la sociedad. Para los neoclásicos, en cambio, la sociedad es un "conglomerado de individuos" que se vuelcan al mercado y que tienen respuestas similares o todas diferentes, pero en donde no existen conductas de clase: La conducta social puede explicarse como la suma de las conductas individuales, así como la demanda social por la tierra puede explicarse por la suma de las demandas individuales de los agricultores. Para los neoclásicos, la renta es una categoría amplia y se refiere al ingreso que recibe cualquier propietario de bienes o capacidades disponibles en cantidades inferiores a la demanda ya sea que se trate de tierra, una riqueza natural, habilidad para jugar a la pelota o una buena voz y puede ser permanente o temporal.

Veamos ahora algunas de las definiciones sobre el concepto de RENTA DE LA TIERRA para estas dos grandes escuelas y sus principales postulados:

?? *"La renta es aquella porción del producto de la tierra que se paga al propietario por el uso de la potencia original e indestructible del suelo"*

David Ricardo

?? *"La renta del suelo es la expresión económica de las relaciones de propiedad del medio de producción fundamental que es la tierra"*

A. Pesenti

?? *"La renta del suelo es el excedente del ingreso por encima del precio de suministro mínimo que cuesta poner en producción un factor"*

R. Barlowe

A. La renta de la tierra para la Escuela Clásica:

Renta diferencial I (o margen extensivo):

Para explicar este concepto, supongamos que existe un país en donde la tierra no cultivada es de libre disponibilidad para cuanto capitalista desee invertir en ella para producir y de esa forma, no debe pagar renta a nadie por su utilización. Las tierras disponibles poseen distintas calidades según su fertilidad natural, disponibilidad de agua, cercanía a los mercados consumidores, etc. Así las tierras podrían clasificarse de acuerdo a estas características en tierras A, B y C, siendo las A de mejor calidad. Supongamos también que para la producción de trigo, se invierten 1.000 unidades de capital por ha. y que en promedio existe una ganancia media del 50 % para todas las actividades (costo de oportunidad del capital). Esto es: cualquier capitalista espera obtener esa ganancia al colocar su

capital en cualquier inversión incluyendo la agropecuaria, y si piensa que no podrá obtenerla produciendo trigo, simplemente invertirá en otra actividad, en donde se asegure esa ganancia.

Si hay demanda de trigo en el mercado y hay tierras de distinta calidad para producir trigo, es dable pensar que los empresarios tenderán a invertir su capital en las mejores tierras ya que no hay nada que se los impida. Pero como las fertilidades son diferentes, aunque los empresarios sean iguales, el costo de producir en tierras de distinta calidad es diferente:

En las tierras A, el rendimiento es de 12.5 qq/ ha,
en las B de 10 qq./ ha. y
en las C de 8.33 qq./ha.

Al invertir \$ 1000 por hectárea, el costo medio en tierras A será de 80 \$/qq, en las B de 100\$/qq y en las C de \$ 120 / qq.

Se empieza entonces a producir en las mejores tierras (tierras A). Se invierten \$ 1000/ ha. y para producir trigo se consumen \$ 80/qq. Este es entonces el precio "de costo" del quintal de trigo. Como la ganancia media del capital es del 50 %, por esos 80 \$ se espera obtener una ganancia de \$ 40, con lo que el quintal de trigo debería venderse a \$120 para cubrir los costos y obtener la ganancia del 50 %.

Al aumentar la población del país, el mercado de trigo sigue desarrollándose, se continúan ocupando las tierras de calidad A hasta que llega un momento en que la disponibilidad de tierras A se agota, por que la tierra existe en cantidades finitas. Sin embargo aumentará el precio del trigo, en la medida en que aumente su demanda y no su oferta y se justificará la ocupación de otras tierras de calidad inferior. Los empresarios invertirán en tierras B, si consiguen la tasa media de ganancia (este es su costo de oportunidad pues es la tasa media de ganancia de la economía). Si se puede invertir en B y obtener el 50 % de ganancia, no importará que haya quienes produzcan en tierras A para el inversor.

Si el consumo de alimentos sigue aumentando y con ello el precio del trigo, es posible que haya empresarios dispuestos a invertir en tierras C. Como finalmente sucede que el precio del trigo sube lo suficiente como para vender un qq. a 180 \$, las tierras C entran en producción.

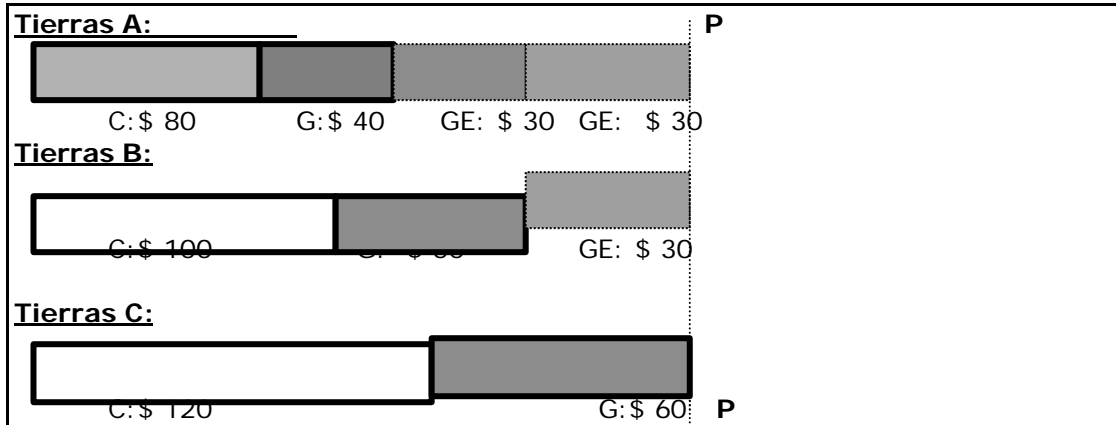
Veamos que sucede con las ganancias que se obtienen: El empresario ubicado en C, recibe un precio que permite cubrir sus costos y obtener una ganancia media (50 % = 40 \$). El ubicado en B cubre sus costos, obtiene una ganancia media (50 % = \$50) y una ganancia extraordinaria de \$ 30, pues el precio al que estaba dispuesto a vender era de \$ 150. El empresario ubicado en A, finalmente, cubre sus costos, obtiene una ganancia media (50 % = \$40) y una ganancia extraordinaria de \$ 60, pues el precio final del producto es superior al costo de producir trigo en tierras A. La ganancia extraordinaria, por encima de la ganancia media del capital invertido es la **RENTA DIFERENCIAL POR FERTILIDAD**.

Por qué no se forma un precio comercial que corresponda al costo de producción de los empresarios individuales? Por que la tierra se agota, tiene una extensión limitada y no es posible que todos los capitales fluyan hacia las tierras A pues están ocupadas en su totalidad. Es decir que los capitales invertidos en las peores tierras son los que regulan el precio comercial.

Hasta ahora no hemos hablado de las formas de tenencia de la tierra. Pero supongamos que el empresario agropecuario no posee tierras. Simplemente es un capitalista que desea invertir en la actividad agropecuaria con la sola finalidad de

obtener una ganancia media por el capital que invierte. Por otra parte existirán propietarios de la tierra que no disponen de capital o el que poseen es insuficiente o simplemente desean invertirlo en otro negocio para arrendar su propiedad y no arriesgar su dinero. ¿Cuál es el precio que intentarán pedir para alquilar o arrendar sus tierras? Exactamente las ganancias extraordinarias: \$ 60 para las tierras A, y \$ 30 para las tierras B.

FIGURA 1



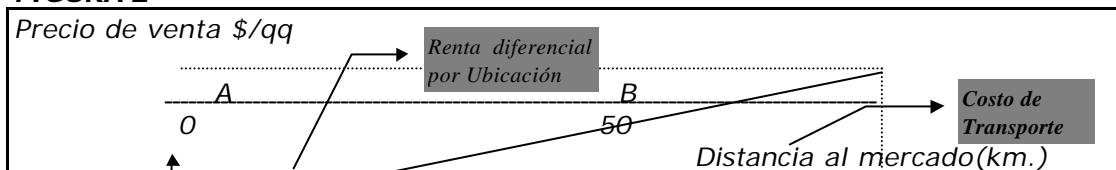
En la figura 1 se observan las tierras de diferente calidad que generan distinta productividad del capital, en donde:

- C:** Costo medio de producción (\$/qq.)
- G:** Ganancia media del capital (\$)
- GE:** Ganancia extraordinaria por encima de la ganancia media (\$)
- P:** Precio de venta del producto (\$)

La diferencia de productividad se debe al factor tierra - pues el capital invertido es siempre el mismo (\$1.000.-)- y su remuneración es la renta de la tierra, aunque siguiendo a los clásicos, es el terrateniente y no la tierra, quien se apropia de esta ganancia extraordinaria.

Un análisis similar puede realizarse con relación a las diferencias por ubicación de las tierras respecto de los centros de consumo.

FIGURA 2



Supongamos ahora que las tierras A, B y C son de igual fertilidad y sólo se diferencian por su distancia al mercado, siendo la C la más distante (a 100 km.), pero con rendimientos esperados iguales a los de las tierras A y B (a 0 y 50 km. del mercado respectivamente). Los costos en C serán más altos por mayores costos de transporte -flete- (figura 2). De la misma forma que para el caso anterior, las diferencias en las ganancias extraordinarias de las tierras A respecto de las B y C y de las tierras B respecto de la C, constituyen la **RENTA DIFERENCIAL POR UBICACIÓN**.

Renta diferencial II (margen intensivo):

Si volvemos al caso de la renta diferencial por fertilidad, podríamos pensar que, ante un aumento en la demanda de trigo, podría intensificarse la producción sobre las tierras A o B. Y esto es lo que ocurre. En la medida en que los capitalistas de diversas tierras, aumentando la cantidad de capital por ha., es decir intensificando la producción agrícola, logren obtener la ganancia media, se van a interesar en producir más intensivamente. Si tomamos por ejemplo el caso de las tierras B y consideramos que el precio comercial del trigo sigue siendo de \$ 180 /qq., regulado por las peores tierras C, y considerando que la ganancia media es del 50 %, podemos analizar que sucedería en las tierras B si se duplicara el capital invertido por ha.

Sin embargo, la nueva inversión ya no rendirá 10 qq/ha, sino 9.09 qq/ha. por la segunda inversión de \$ 1.000. El costo por quintal será entonces de $1000\$/9.09qq = 110 \$/qq.$, y como se desea obtener la ganancia media por el capital invertido, el costo del qq., deberá ser de \$165.-

El precio comercial del trigo sigue siendo \$180, por que las tierras C están en producción y han regulado el precio. Entonces la ganancia extraordinaria de la segunda inversión será de \$ 15.-. Esta se debe a la diferencia de productividad de una inversión suplementaria en capital en una tierra determinada, respecto de lo que se considera la inversión normal de capital en las tierras peores. Es la diferencia de la productividad entre la segunda inversión de capital en B y la productividad normal de la inversión en C, lo que provoca esta ganancia extraordinaria. También esta ganancia extraordinaria será exigida por el propietario de la tierra bajo la forma de renta y que llamamos renta diferencial II.

Renta absoluta:

Hasta ahora hemos visto que en las tierras peores no se genera ninguna ganancia extraordinaria y podríamos preguntarnos entonces si los propietarios de las peores tierras las ofrecen en arriendo en el mercado sin cobrar ninguna renta. Y la respuesta es NO. Efectivamente, van a exigir una renta aún en las tierras peores y se debe a la simple razón de que ceden sus derechos de utilizar tierras para la producción agropecuaria y que llamaremos **RENTA ABSOLUTA**. Esta como vemos no surge por diferencias de productividad, sino que es generada por la propiedad de la tierra.

B. La renta de la tierra para la escuela Neoclásica (Enfoque marginalista):

Para este enfoque hemos seguido a Barlowe. Una presentación del tema desde este punto de vista, como la generación de un excedente sobre un factor de oferta fija, puede verse en Mochon y Bekcer.² Al igual que la maximización de los beneficios de una empresa, se puede establecer un punto óptimo de maximización de la renta igualando el costo marginal con el ingreso marginal.

Para que dicho concepto no se confunda con el máximo beneficio, dentro de los costos se debe incluir al beneficio normal del capital (o ganancia media), además de la remuneración al empresario. De esta forma el excedente por sobre los costos se corresponderá con la RENTA.

El presente ejemplo está tomado del trabajo original de Barlowe ***“Cálculo de costos marginales y medios por unidad de producción para usarlo en la determinación de la renta económica en situaciones variables de precios”***

En la tabla 1, en la columna 3 se calcula el producto marginal. El costo marginal, por cada unidad de inversión variable es de \$ 5.- Si el precio del producto en el

² Op cit. Capítulo 14

También puede graficarse la diferencia entre las rentas de las tierras de calidad A, B y C:

Figura 4: renta en tierras clase A

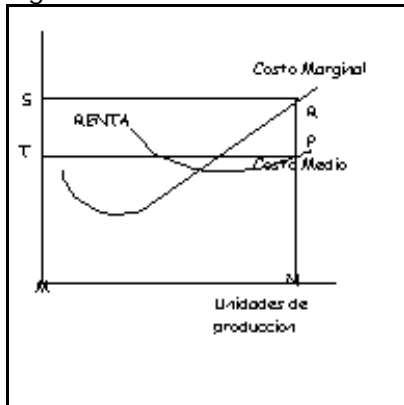


Figura 5: Renta en tierras clase B

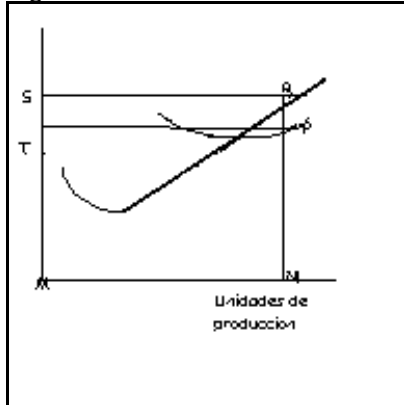
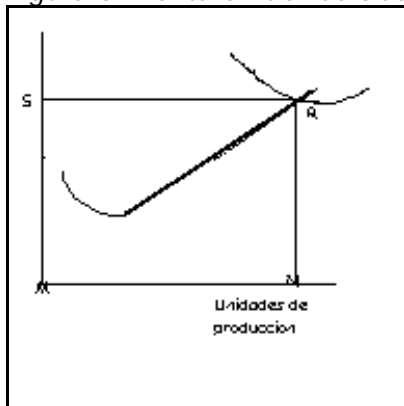


Figura 6: Renta en tierras clase C



Los costos medios de producir trigo en las tierras clase A son más bajos y es mayor la producción obtenida en esas tierras.

II. Algunas aplicaciones

A) Renta y precio de la tierra:

Si desde el punto de vista económico y con adecuados métodos de conservación, la tierra se considera de duración ilimitada, la renta puede también considerarse como un flujo de ganancias extraordinarias que se sucederán a través del tiempo y por lo tanto la tierra como una "promesa de rentas futuras".

En efecto cuando se compra tierra productiva, el precio de esta refleja una promesa de renta. Cuánto más fértil y cercana al mercado se encuentra, mayor será el precio que los inversores estarán dispuestos a pagar. Por otra parte, el dinero que se desembolsa para adquirir una superficie con fines productivos puede tener un uso alternativo, por ejemplo una colocación bancaria. En ese caso, se espera ganar como mínimo en forma de renta, lo mismo que se ganaría colocando ese dinero en su uso alternativo. Esto es, la tasa de interés bancaria será el costo de oportunidad del dinero invertido en tierra y viceversa, la renta de la tierra será el costo de oportunidad de una inversión de riesgo similar: Si la tasa de interés real anual es del 5 %, cualquiera puede invertir una cantidad de dinero igual al precio de la tierra, siempre y cuando esa cantidad de dinero colocada a la tasa de interés vigente en el mercado sea igual a la renta que lograría si comprase un campo, es decir que como mínimo debe darse que:

$$r = V \times i$$

r = renta de la tierra
V = precio de la tierra
i = tasa de interés de mercado.

Como sucede que la tierra productiva generará una sucesión de rentas a través del tiempo, se dice que el precio actual de la tierra es "la capitalización de rentas futuras" por que:

?? Si anualmente obtengo una renta r, de la que espero obtener una ganancia similar a la que obtendría colocando ese dinero a una tasa de interés i, al año siguiente ese valor reinvertido en la explotación será: r (1+ i) y en el año 2 será (r(1+i)) (1+i) = r(1+i)² y así sucesivamente. Esto es una forma de capitalizar rentas actuales para llevarlas al futuro.

?? El valor de la tierra en el año n resultaría de la suma de las rentas que pueden obtenerse de ésta. Si sumo el final de los n años las rentas obtenidas:

$$r (1+i) + r (1+i)^2 + r (1+i)^3 \dots + r (1+i)^n, \text{ para infinitos períodos} = Vn_{(\text{valor de la tierra en el período } n)}$$

?? Por el contrario, si deseo calcular el valor de la tierra en el día de hoy, esto será la suma de esas rentas futuras en el día de hoy (su valor actual) y debo "descapitalizar" la fórmula anterior:

$$Va_{(\text{valor de la tierra en el período } n)} = r / (1+i) + r (1+i)^2 + \dots + r / (1+i)^n.$$

Como se trata de infinitos períodos y los valores son cada vez más pequeños, el resultado es una progresión geométrica que se resuelve con la siguiente fórmula:

$$V = r/i$$

En donde
V = valor de la tierra
r = renta total (diferencial y absoluta)
i = tasa de interés vigente o costo de oportunidad del capital.

Este cálculo refleja el **valor de productividad de la tierra**. Sin embargo, el precio de la tierra puede no siempre reflejar su valor de productividad. Cuando

se valora la tierra por el prestigio social que otorga su posesión o en situaciones inflacionarias, cuando la propiedad de la tierra permite cubrir el incremento sostenido de precios, los montos que los inversores están dispuestos a pagar son generalmente superiores al valor de productividad de la tierra y su precio de mercado es mayor.

B) Renta y contratos de arrendamiento y aparcería:

Las explotaciones agropecuarias pueden encontrarse bajo distintas formas de tenencia de la tierra:

- ?? En Propiedad: quien dirige la explotación es también el propietario
- ?? En arrendamiento: Quién dirige la explotación paga un canon o una "cuota fija de alquiler" por el uso de la tierra.
- ?? En aparcería: Quién dirige la explotación paga por el uso de la tierra a través de un porcentaje de su producción. Ese porcentaje depende del tipo de arreglo que varía con los aportes de capital entre propietario y aparcerero.

En los últimos 30 años han aparecido y se han desarrollado variantes respecto de estas formas básicas: Contratos de servicios de contratistas de maquinarias, contratos a porcentaje, contratos de capitalización de hacienda, etc. Salvo los contratos de servicios, en donde el pago es una tarifa que cubre el servicio realizado (siembra, cosecha, etc.), las cuotas convenidas encierran una retribución por el uso de la tierra, que no es otra cosa que la renta. Sin embargo, no todo lo que se paga corresponde a renta de la tierra. Si el propietario pone en producción otro capital, por ejemplo galpones, maquinaria, etc. querrá obtener también parte de la ganancia. En contratos de aparcería, muchas veces el porcentaje cubre parte de los gastos, si es que el propietario adelantó fondos para éstos.

Los diferentes montos de arrendamiento para tierras de igual calidad, deberían surgir de las diferencias en mejoras que tengan incorporadas los predios en cuestión, ya que a igualdad de rendimientos en la producción, la renta debería ser la misma.

En el caso de contratos de aparcería, generalmente el propietario aporta además de su tierra, administración y capital, de manera que en la cuota resultante también deben estar contempladas las retribuciones de esos factores. Para despejar de allí lo que es renta propiamente dicha, se deben considerar las especificaciones estipuladas en cada contrato.

Hay situaciones, generalmente de tipo coyuntural, que pueden hacer variar esta relación entre los valores contractuales de arrendamiento o aparcería y la renta económica en favor de los propietarios o de los arrendatarios. Pero si declinan los precios establecidos para los contratos a causa de una disminución de la demanda relativa de recursos del suelo, la renta también declina debido al menor ingreso atribuible a dichos recursos. Inversamente, la competencia intensa entre arrendatarios por un número limitado de oportunidades de obtener tierra en arrendamiento producirá el efecto contrario, o sea que la renta tiende a aumentar, sacrificando los arrendatarios la retribución que correspondería asignar al factor trabajo.

C) Renta a nivel internacional:

Se habla de renta diferencial a nivel internacional para referirse a aquella que proviene de ventajas naturales de un país con respecto a otro Al conformarse

un mercado mundial, la Argentina, especialmente la región pampeana, se encontró con ventajas naturales, lo que dio lugar a una renta diferencial a nivel internacional con respecto a países que producen los mismos rubros, pero con mayores costos medios. Las importantes ganancias que se lograban en la pampa húmeda durante la primera etapa de gran expansión - segunda década de este siglo - a partir de la producción agropecuaria, que se convertían en renta para los terratenientes y en beneficios para los sistemas de transporte y comercialización, no provenían de la sobreexplotación del trabajo ni de la comparación con otras tierras nacionales de menor productividad sino de la mayor fertilidad de la pampa argentina a nivel internacional (Flichman, 1977).

Cuando existe renta diferencial a nivel internacional, el precio por unidad de producto, definido como en el punto B. esta expresado en moneda extranjera y por lo tanto la renta por unidad de producto será:

$$R = (P \times t.c.) - ppi$$

En donde:

P es el precio internacional del producto = Ingreso Medio = Ingreso Marginal

t.c. es el tipo de cambio

ppi es el precio individual de producción para una situación más eficiente

En todos los casos los precios incluyen la remuneración al capital invertido, para que el excedente exprese la renta de la tierra.

Debe observarse que, al considerar una economía abierta, existen dos motivos por los cuales la diferencia entre P y ppi puede ser mayor a 0, sin que signifique la existencia de renta diferencial a escala internacional (Plascencia, 1997):

- a) Que los menores costos unitarios de producción reflejados en ppi, respecto de los reflejados en P no se deban a ventajas naturales sino a sistemas de precios relativos distintos en distintos lugares del mundo, lo que explicaría que las mismas cantidades de trabajo, tierra y capital sean requeridas para producir idénticas cantidades de producto, pero a menores costos en un lugar que en otro.
- b) Que la ganancia media de un país en particular, reflejada en ppi, sea inferior a la supuesta en P. Es decir que un país puede poseer ventajas naturales respecto de otro y no obtener renta alguna si la tasa de ganancia promedio de esa economía es mayor a la tasa de ganancia internacional.

Por estas razones, las mediciones acerca de la magnitud de la renta diferencial a nivel internacional encuentran restricciones prácticas y el concepto es empleado más para interpretaciones conceptuales acerca de que tipo de actividad "apropiadora" de esa renta tiene más ventajas respecto de otras para desarrollarse.

Sin embargo, depende de determinaciones extraeconómicas la forma en que esa ganancia extraordinaria se distribuye. Esa distribución tiene que ver con las relaciones sociales entre las partes involucradas. En otras palabras, no siempre es el productor agropecuario quien se apropia de esa renta: también intervienen quienes monopolizan el sistema de transporte de productos agropecuarios o su comercialización, la agroindustria que procesa esos productos, el sistema financiero, etc. (Plascencia, 1997). Estos eslabones de la cadena productiva pueden absorber toda o parte de esa ganancia extraordinaria a través de la fijación de precios monopólicos.

A) Renta e impuestos sobre la tierra:

Como la renta es una ganancia extraordinaria y la tierra es considerada un patrimonio social, con frecuencia se ha intentado regular la forma en que dicha renta se distribuye al interior de la sociedad. Desde políticas de reforma agraria, hasta distinto tipo de gravámenes que recaen sobre la tierra, existen y han existido una amplia gama de instrumentos que tienden a absorber total o parcialmente los excedentes generados a través de la renta para redistribuirlos.

A continuación se presentan algunos fragmentos del artículo **“El impuesto inmobiliario rural en la provincia de Buenos Aires: del Modelo Agroexportador a la valorización financiera”** de Arceo, E. y E. Basualdo, en donde se realiza una síntesis de los gravámenes aplicados sobre la tierra en la Argentina.

I. Introducción

“ El análisis de las modificaciones destinadas a reasignar la carga impositiva requiere, para juzgar sobre su alcance real, examinar el conjunto del sistema impositivo, así como la composición del gasto público, porque la naturaleza de los distintos impuestos, su importancia relativa y el monto de sus alícuotas son una expresión de la configuración económica y social en las diferentes fases de desarrollo de una formación económico-social, así como de las contradicciones que la caracterizan. Es decir que el sistema impositivo refleja, junto a la magnitud y la orientación del gasto público, las acciones (y omisiones) que el estado debe ejecutar para asegurar el consenso social.

Más todavía, la distinta evolución del impuesto inmobiliario en las provincias de la región pampeana remite, probablemente, al diferente peso económico-social de los diversos sectores sociales, a la forma específica en que se articulan los partidos políticos, con las fuerzas sociales, a las modalidades bajo las cuales se expresan los cambios en las relaciones de fuerza entre los sectores políticos, al tipo de relaciones entre las fracciones políticas locales y nacionales y entre el poder provincial y el nacional. Así, por ejemplo, la evolución del impuesto inmobiliario rural en la provincia de Buenos Aires presenta, a partir de la primera posguerra, diferencias con respecto a otras provincias de la región pampeana. En Córdoba, Santa Fe y Entre Ríos adopta formas progresivas desde comienzos de los años veinte, mientras que en Buenos Aires recién se esboza, en forma harto tímida y casi subrepticia, un régimen similar en 1936, el que sólo adquiere un carácter definido en la década de los cuarenta.

II. Modelo Agroexportador

“La pugna en torno de la protección de la producción industrial ha sido en la mayoría de los países un elemento importante en la confrontación que definió la distribución regional del poder, las modalidades de inserción en la economía mundial y el reparto de los beneficios derivados de ésta. En los países nuevos de clima templado: Estados Unidos³, Canadá, Australia, Nueva Zelanda, El Uruguay y la Argentina⁴ esta confrontación se saldó, salvo en el caso de los dos últimos países, con el triunfo de quienes defendían una política proteccionista. Para obtener este triunfo el sector industrial debió establecer acuerdos con los asalariados y los colonos, propugnando al mismo tiempo, para posibilitar esta

³ Este país puede considerarse hasta la guerra de secesión, por las modalidades de su inserción en la economía mundial, periférico en relación con el sistema industrial que se estaba constituyendo en Europa y fundamentalmente en Inglaterra.

⁴ Sobre las características distintivas de este conjunto de países ver : Arceo, Enrique : « Argentina : de la periferia próspera al subdesarrollo ». Realidad Económica N°95.

alianza, el libre acceso a la tierra pública.⁵ En aquellos países como Australia y Nueva Zelanda⁶, donde la consolidación de la gran propiedad es previa al desarrollo industrial, esta normativa es en cambio insuficiente y la política impositiva en relación con la tierra adquiere una importancia esencial.⁷ De esta manera las tempranas luchas por el impuesto progresivo a la gran propiedad rural devinieron en un factor esencial para la consolidación del nuevo funcionamiento económico-social así como para la ampliación del campo de acción de la propiedad familiar. El impuesto se transformó en estos países en un medio, fundamental pero no exclusivo, para alcanzar la justicia en la distribución de la tierra. Alcanzado este objetivo, la problemática relativa al impuesto inmobiliario tendió a girar en torno de la financiación de los poderes locales, la equidad en el aporte y el control del gasto.”

...“En la Argentina y la República Oriental del Uruguay la situación fue diferente. La consolidación de los grandes terratenientes determinó, además de la adhesión al libre cambio, una política de distribución de la tierra pública que consolidó el dominio de la gran propiedad y, cuando comenzó el desarrollo de la agricultura, la presencia del arrendamiento como forma predominante de tenencia.”

“El modelo económico en los países rioplatenses se asienta sobre una política de apertura externa destinada a maximizar la renta agraria. En esa orientación coinciden los terratenientes y el conjunto de los productores agrarios pampeanos; el gran capital comercial y financiero, estrechamente ligado al comercio internacional; la gran industria, que no se encuentra, en su inmensa mayoría, sujeta a la competencia externa, ya sea por procesar productos agrarios de muy bajo costo o por fabricar bienes que prácticamente no son objeto de intercambio internacional en razón del alto precio de su transporte; y los sectores asalariados, cuyo empleo no depende del grado de protección externa de la economía y que temen el encarecimiento de las mercancías que consumen. Esta situación determinó que no existiera ningún actor social relevante que, a fin de cambiar el Modelo Agroexportador, se viera obligado a concertar una alianza con los arrendatarios sobre la base de la propuesta de impulsar mediante la política impositiva la subdivisión del suelo.”

“Los arrendatarios se encontraron por lo tanto relativamente aislados en el plano político, y con serias dificultades de articularse socialmente debido a la corta duración de los contratos y el nomadismo derivado de ésta. Asimismo influye en este aislamiento la vigencia de una política para la cual el inmigrante no es, como en los países nuevos donde imperó el libre acceso a la tierra pública, un productor-propietario que tiene el deber y el derecho de devenir ciudadano⁸, sino una fuerza de trabajo cuya organización y acción corporativa y política es necesario evitar.

⁵ Barrington Moore Jr. : *Les origines sociales de la dictature et de la démocratie*, pág. 114. Francois Maspero, París, 1969.

⁶ En Canadá el Partido Conservador, que cuenta con el apoyo de los sectores industriales, impone, en forma previa al proceso de colonización agrícola, una legislación similar a la de Estados Unidos que impide la consolidación de la gran propiedad ganadera. Adelman, Jeremy : « *Frontier Development. Land, Labour and Capital on the Wheatlands of Argentina and Canada, 1890-1914* ». Oxford Historical Monographs, Clarendon Press, Oxford, 1994, pág. 22 y ss.

⁷ Hirst, John : « *La Sociedad Rural y la política en Australia, 1850-1939* », en John Fogarty, Ezequiel Gallo, Héctor Diéguez (ed.), *Argentina y Australia, Serie Jornadas, Instituto Torcuato Di Tella, Buenos Aires, 1979, págs. 77-99.*

⁸ En los hechos, el acceso a la tierra estuvo condicionado, en estos países, a la solicitud de la ciudadanía.

“Los arrendatarios, en su mayoría inmigrantes, carecieron de los derechos políticos, en buena parte teóricos, de que gozaban los nativos y debieron luchar duramente para la aceptación de sus organizaciones corporativas, concentrando su esfuerzo en obtener las reivindicaciones que hacían directamente a su condición de productores autónomos⁹: la obtención de la libertad de contratar libremente la maquinaria y la venta de la cosecha; el reconocimiento del derecho al pago de las mejoras; la fijación de plazos mínimos para los arrendamientos, etc., conquistas que recién consiguen, en alguna medida, durante 1921”...

La Federación Agraria Argentina, principal representante de los arrendatarios, concretó acuerdos con el movimiento obrero a través de la FORA (Federación Obrera Regional Argentina)¹⁰, pero no se alineó, en cambio, con ninguno de los partidos políticos que desde diversas perspectivas pretendían hacerse cargo de su situación.

El Partido Socialista propugnó, en lo inmediato, una política impositiva basada sobre un gravamen progresivo sobre la propiedad del suelo a fin de impulsar su subdivisión y propuso, para el largo plazo, la nacionalización del suelo a fin de garantizar la apropiación social de su renta y la entrega de por vida de parcelas en arrendamiento a los productores.”...

“...Las propuestas del socialismo no lograron atraer a los trabajadores agrícolas, que permanecieron en las primeras décadas del siglo ligados al anarquismo, ni a los arrendatarios, pese a la activa participación socialista en la gestación de la Federación Agraria Argentina.

... “Finalmente, durante la década de los veinte, el comienzo de un acelerado proceso de mecanización que transformó a buena parte de los productores en propietarios de un capital significativo y les permitió a una porción de los arrendatarios el acceso a la propiedad de la tierra fue un fenómeno que se tradujo en una creciente moderación de la Federación Agraria Argentina, y tornó la acción socialista en una prédica desligada de un efectivo sustento social”
“...El gobierno radical de Santa Fe se enfrentó duramente con la Federación Agraria Argentina en 1913, tal como lo haría el gobierno nacional en 1919, año en que sin embargo éste propuso, ante la creciente agitación y movilización de los arrendatarios, la creación de un banco agrario, la reforma de los estatutos del Banco Hipotecario Nacional y una nueva legislación en materia de arrendamientos que sería aprobada en 1921 (ley 11.170)”

“...No deben extrañar los escasos y poco significativos cambios experimentados hasta 1942 por la legislación relativa al impuesto inmobiliario provincial, tradicionalmente asentada sobre una contribución porcentual fija sobre la valuación de cada inmueble”

“Las propuestas socialistas de un impuesto inmobiliario progresivo, que se reiteran desde 1914, se concretan finalmente en 1921, en un proyecto que es aceptado por los radicales y aprobado en general por la Cámara de Diputados. En 1925 ambas Cámaras aprueban un proyecto que establece un impuesto progresivo sobre el valor de los inmuebles que va del 6 al 8 por mil.¹¹ Sin

⁹ Ansaldo, Waldo : « La pampa es ancha y ajena. La lucha por las libertades capitalistas y la construcción de los chacareros como clase », en Marta Bonaudo y Alfredo R. Pucciarelli (Comp.) La problemática agraria. Nuevas Aproximaciones II, « Los fundadores de la ciencia del hombre ». Centro Editor de América Latina. Buenos Aires, 1993, págs. 71-102.

¹⁰ Ansaldo, Waldo : « Cosecha roja. La conflictividad obrero-rural en la región pampeana, 1900-1937 », en Ansaldo, Waldo (comp.) : Conflictos obrero-rurales pampeanos/1. Biblioteca Política Argentina N° 402. Centro Editor de América Latina. Bs.As., 1993, pág.45.

¹¹ DC, C.de D., pág. 1986 y ss., 1924 y DS, C. de S., 17 de febrero de 1925,

embargo, no se llegó a aplicar, ya que fue dejado sin efecto a pedido del Poder Ejecutivo, que alegó que resultaría excesivamente oneroso por haber sido incrementada la valuación fiscal de los inmuebles.”

“Los debates siguen durante este período un patrón similar: los socialistas reclaman la implementación de un impuesto progresivo destinado a modificar la estructura agraria y un sector del radicalismo acepta tal progresividad como forma de alcanzar una mayor equidad en la imposición. La iniciativa es resistida por la mayoría sobre la base, más que de objeciones de principio a la progresividad, de cuestiones de oportunidad o presuntas dificultades técnicas o legales”

“Finalmente en 1936 se disminuye, por iniciativa del propio partido gobernante, el impuesto adicional al inmobiliario (que era del 1 por mil de la valuación de cada inmueble) en forma proporcionalmente mayor para los inmuebles de menor valuación¹². La medida, que tiende a disminuir la presión impositiva sobre el conjunto de los inmuebles –los de mayor valuación ven reducirse el adicional del 1 por mil al 0,8 por mil-, se produce en un contexto en que la caída del precio de la tierra, consecuencia de la disminución de su renta, acarrea, ante valuaciones fijas, un incremento en la incidencia del impuesto. El carácter progresivo de la escala es fundamentado por el gobierno sobre la necesidad de desgravar a la pequeña propiedad, preocupación que puede derivar de la crisis que experimenta ese año la agricultura.”

III. La sustitución de importaciones

“ En 1942 se abre una nueva etapa. El gobernador Moreno, integrante de las fuerzas conservadoras, propone un nuevo adicional progresivo al impuesto inmobiliario aplicable a todo inmueble o conjunto de inmuebles de 10.000 hectáreas o de superficie excedente, propiedad de una misma persona.¹³ El artículo 3° del proyecto, no incorporado al texto final pero conservado en sustancia en la reglamentación, establece que “ los inmuebles de sociedades anónimas cuyos fundadores tengan un parentesco con-sanguíneo o afín de primer grado, quedan sujetos al pago del impuesto que establece la presente ley, cuando dividida la superficie total de la propiedad o conjunto de propiedades por el número de los fundadores, resulten parciales de 10.000 hectáreas o más. Al efectuar este cálculo se computará, con relación a cada socio, todo inmueble o conjunto de inmuebles que le corresponda en propiedad aparte de la sociedad”¹⁴. Este artículo constituye, pese a sus imperfecciones, el antecedente legislativo más importante en relación con las medidas destinadas a evitar la posible “elusión fiscal” asociada con la progresividad del gravamen.”

...“El proyecto oficial es aprobado sin grandes modificaciones, salvo una reducción del 50% en la tasa para los inmuebles o conjunto de inmuebles cuya tasación no supere el millón de pesos. ¹⁵

“La modificación impositiva iniciada en 1942 es completada en 1946 por iniciativa, en buena medida, de la bancada radical. El impuesto básico proporcional al valor de cada inmueble y el adicional progresivo son sustituidos por un impuesto fuertemente progresivo sobre el valor de cada inmueble¹⁶. El impuesto al latifundio se mantiene¹⁷ pero su tasa se eleva y se aplica a los

¹² Ley 4.522.

¹³ DS, C. de D., pág. 1646, Tomo II, 1936.

¹⁴ Idem, págs. 1651-1654.

¹⁵ Ley 4.834.

¹⁶ Ley 5.127.

¹⁷ Ley 5.118.

inmuebles o conjunto de inmuebles mayores a 5.000 hectáreas; la reducción del 50% se limita a los inmuebles o conjuntos de ellos que tengan una valuación menor de 500.000 pesos y se fijan tasas diferenciales para cada inmueble según la valuación de la hectárea, aproximándose al concepto de un impuesto que grava, más que la extensión en sí misma, la renta agraria apropiada¹⁸”

“El sistema impositivo implantado en 1946 subsistirá en lo esencial hasta 1955, y marca la culminación y el final de una fase en que la pugna en torno de las características del impuesto inmobiliario se centra no sólo sobre su equidad sino también, y fundamentalmente, sobre sus efectos en la estructura agrícola resultante de la articulación de la gran propiedad con el arrendamiento agrícola. El congelamiento de los arrendatarios, la mecanización agraria, que posibilita a las grandes empresas del sector encarar la agricultura por sus propios medios y, probablemente, en una medida que desconocemos, la nueva legislación impositiva, llevarán, ya sea por la transformación de los chacareros en pequeños propietarios o por la reincorporación de los predios a las grandes propiedades, a la paulatina desaparición del arrendamiento tradicional como figura social dominante”

“La fuerte disminución en los equipos y maquinarias ocurrida desde la crisis de 1930 junto con la drástica disminución de la mano de obra disponible para el levantamiento de las cosechas imposibilita en lo inmediato el mantenimiento de los niveles de producción agrícola. A medida que se supera este cuello de botella se pone de manifiesto que, finalizadas las posibilidades de expansión horizontal de la producción, el aumento de ésta depende de incrementos en la producción por unidad de superficie, y que los reiterados estímulos en términos de mejoramiento de los precios y disminución de los costos vía desgravaciones no logran estimular”.

“La expansión sobre la base de la sustitución de importaciones, empero, no sólo depende de los ingresos que aporta el sector agropecuario al fisco, sino también de la disponibilidad de alimentos a bajo precio y de las divisas generadas por la actividad agropecuaria, la única con acceso al mercado mundial. El aumento de la producción agropecuaria resulta pues crucial y se intentará utilizar para lograrlo diversos tipos de medidas impositivas que generarán una nueva y aguda pugna, que se desarrolla en un contexto donde los sucesivos triunfos de uno y otro sector no alteran las líneas esenciales del modelo sustitutivo, que descansa sobre una relación global entre los sectores sociales que imponen la prosecución de la industrialización.”

“La anterior pugna giraba en torno de la tenencia de la tierra y consecuentemente sus actores centrales, grandes terratenientes y arrendatarios, eran agrarios, aunque las demandas de estos últimos fuesen recogidas por partidos esencialmente urbanos en cuanto a su base electoral, que las reinterpretaban desde sus propias perspectivas. La pugna es ahora entre fracciones del capital que operan en distintos ámbitos y tiende a confundirse con un enfrentamiento urbano-rural”.

¹⁸ *La consideración del valor de la hectárea de cada uno de los inmuebles intenta en alguna medida paliar el hecho de que un impuesto centrado sobre la extensión grava proporcionalmente más a los terrenos que generan una menor renta y tienen, por ende, una valuación más reducida. Pero lleva a su vez a nuevas distorsiones, puesto que dos contribuyentes que se apropian de una idéntica masa de renta pagan impuestos distintos según el valor unitario de los terrenos que poseen, viéndose beneficiado, en determinadas hipótesis, aquel que tiene grandes extensiones de terrenos poco valiosos. Este hecho es impugnado, sin resultado, por el bloque laborista.*

“Las grandes líneas de la política agraria son fijadas, incluso en el terreno impositivo, en nivel nacional y se tiende crecientemente a reclamar a las provincias que deleguen en el gobierno central la fijación de las pautas relativas al impuesto inmobiliario, delegación que se ve facilitada en los períodos dictatoriales”.

“Esta etapa se abre ya con la crisis agraria de 1950-52, que impone un cambio en la política agraria del gobierno peronista que, por una parte, adopta una serie de medidas destinadas a mejorar la rentabilidad del sector e impulsar su reequipamiento y, por otra, esboza, en el segundo plan quinquenal, la aplicación de un impuesto a la renta potencial de la tierra..”

“Este estaba concebido como un instrumento para obligar a llegar a la óptima utilización del suelo, instrumento necesario en la medida en que los productores, supone, están más preocupados por su nivel de ingresos que por maximizar el excedente apropiado, apartándose así de una conducta estrictamente capitalista. El impuesto a la renta potencial no fue aplicado y el golpe de estado de 1955 supuso un cambio en la relación de fuerzas que se tradujo en una política tendiente a incrementar la rentabilidad del sector agrario y en una modificación de la estructura impositiva que implicó, en la provincia de Buenos Aires, retrotraer virtualmente el gravamen inmobiliario a las formas que revestía a fines de la década de los treinta. Los decretos leyes 14.890 y 14.891, del 22 de agosto de 1956, suprimen, en efecto, la progresividad del impuesto básico y mantienen la progresividad para el adicional.”

“En 1958, el gobierno de la provincia de Bs.As., ya enfrentado con el gobierno nacional presidido por Arturo Frondizi –aunque ambos provenían de la UCRI-, encara un programa de transformación agraria que tiene como ejes un plan de expropiación y colonización de 500.000 hectáreas, así como una modificación sustancial del impuesto inmobiliario (leyes 6.007 y 6.008 del 30/1/59)”

“Esta modificación radica en al unificación de los gravámenes aplicables a los inmuebles urbanos y rurales; la duplicación del básico; la incorporación de las mejoras a la base imponible y la modificación del impuesto adicional, que pasa a gravar a todo inmueble o conjunto de inmuebles de las plantas urbanas, suburbanas y subrurales de un mismo contribuyente, con excepción de las sociedades.”

“Se trata de la última reforma al impuesto inmobiliario que tiene por objeto la subdivisión de las grandes propiedades y la difusión de la pequeña y mediana explotación individual, aunque el motivo fundamental no es ya posibilitar el acceso al suelo de los colonos que lo arriendan, sino impulsar un tipo de explotación que haga un uso más intensivo de la tierra que la gran propiedad.”

“Las expropiaciones no pueden concretarse y el impuesto inmobiliario experimenta sucesivas modificaciones tendientes a disminuir su incidencia”

“Entre 1968 y 1973 se aplica un impuesto a las tierras aptas para la explotación agropecuaria que es el primer antecedente de un impuesto nacional sobre la tierra. Este impuesto consiste en un anticipo no reintegrable del impuesto a los réditos calculado como una tasa fija del 1,6% sobre la valuación fiscal de la tierra libre de mejoras. el impuesto es resistido por la totalidad de las entidades representativas del sector aunque por diversas razones”.

“Estos impuestos, por su naturaleza nacional, requerían ser articulados con el inmobiliario, por lo cual el gobierno de la autodenominada “Revolución Argentina” procuró arribar a un acuerdo con las provincias sobre la base de un impuesto inmobiliario con una alícuota fija del 4 por mil. Un problema similar se

plantea ante el impuesto a la Renta Normal Potencial y la ley 8.169 del 25 de abril de 1974 establece que el impuesto inmobiliario bonaerense recaerá sobre la valuación fiscal de cada inmueble y que contará con un mínimo aplicable a todos los predios y una escala progresiva aplicable a los inmuebles que superen la valuación mínima.”

“A pesar de que el impuesto nacional a la Renta Normal Potencial nunca se llegó a aplicar, el nuevo impuesto inmobiliario rural, de carácter provincial, efectivamente se puso en marcha e implicó una modificación sustancial y regresiva respecto de toda la legislación sobre la materia vigente desde los años '40¹⁹. En efecto, mediante la mencionada ley provincial se establece la eliminación del contribuyente como sujeto de imposición, sea este una persona física o una sociedad, y su reemplazo por la partida inmobiliaria. Es decir que se transita de una legislación que, de una forma u otra, gravaba al conjunto de inmuebles rurales que pertenecían a un mismo propietario a otra que actúa sobre cada inmueble en forma independiente aun cuando pertenezcan a la misma persona física o jurídica. Esta estructura se mantiene, en lo esencial (las modificaciones que experimentará en adelante estarán referidas al monto de las alícuotas y al criterio a aplicar a las mejoras, que quedan en general sujetas a una escala especial), hasta la actualidad. Esta permanencia tiene su explicación en las transformaciones experimentadas desde entonces por el agro pampeano y la sociedad argentina en su conjunto.”

Vale la pena realizar algunas aclaraciones sobre el alcance de las medidas impositivas que se aplicaron o que se intentaron aplicar sobre la renta de la tierra. Los impuestos que gravan las ganancias o las ventas son proporcionales al valor producido y por lo tanto paga más quien más produce. Los impuestos que actúan como costos fijos, como los que gravan la tierra, tienen el efecto contrario, pues se diluyen cuanto mayor es la producción. En ese caso el productor que no cultiva la tierra debe pagar la misma suma que si lo hiciese, pero si produce, la incidencia del impuesto es menor a medida que aumenta la producción. Por esta razón, los impuestos sobre la tierra fueron considerados como impulsores del aumento de productividad y desalentadores de tierras ociosas.

En la Argentina, los impuestos sobre la tierra son una atribución provincial y no nacional. Cada provincia posee su propia valuación fiscal y su escala de tributación.

El ITAEA (Impuesto a la tierra libre de mejoras) de 1968, establecía un impuesto porcentual sobre la valuación fiscal pero funcionaba como un anticipo del pago del impuesto a los réditos (hoy ganancias), es decir que actuaba como un costo fijo, pero a su vez carecía de efectos estimulantes de mayor producción pues podía suceder que las ganancias cayeran dentro del mínimo no imponible. Cualquier impuesto a la tierra que sea paralelo con el de ganancias tendría el mismo efecto. (IADE, 1984).

El impuesto a la Renta Normal Potencial, en cambio, era sustitutivo del impuesto a las ganancias. Se proponía pagar el impuesto a las ganancias mediante el gravamen de la “renta presunta” de cada establecimiento, calculada según la productividad normal potencial de su tierra. El gobierno fijaría los valores promedio zonales y cada productor, mediante una declaración jurada, establecería los ajustes pertinentes, mientras las provincias continuarían gravando la tierra según su criterio. Este impuesto nunca llegó a aplicarse.

Bibliografía

¹⁹ Weil, Félix J. : « La tierra del estanciero » en *Economía e Historia. Contribuciones a la historia económica argentina*. Rapoport, M (comp.), Editorial Tesis, 1988.

- ?? Ricardo, David "Principios de Economía política y tributación" De Ayuso.
 ?? Barlowe. R. "Economía de la utilización del suelo". Fichas de Economía Agraria.
 ?? González, M. C. "La Renta" Fichas de Economía Agraria.
 ?? Lipshitz, H y otros "Organización económica de la agricultura" Fichas de Economía y Sociología Agraria I, 1988.
 ?? Pasinelli, L "Crecimiento económico y distribución de la renta" Ensayos de teoría económica. Alianza editorial.
 ?? Pesenti. A. "Lecciones de Economía Política". De. Cultura popular.
 ?? Samuelson, P "Tratado de Economía Moderna". De Aguilar, Madrid, 1979.
 ?? C.Mendoza. "Teoría de la renta capitalista de la Tierra". De. Anteo.
 ?? G. Flichman "La renta del suelo y el desarrollo Agrario Argentino", 1977.
 ?? Plascencia, M.A. "Renta Agraria y Agroindustria" Análisis. Revista Realidad Económica, N^a 143, pp 33: 42.
 ?? IADE. "Política tributaria: El impuesto como impulsor de la productividad agropecuaria" Revista Realidad Económica N 59 cuarto bimestre de 1984.
 ?? Mochon, F y Beker, V. "Economía, principios y aplicaciones" Segunda edición, Madrid. Ed.Mc. Graw - Hill1997.

Ejercicios

- 1) Determine el valor de la renta de la tierra en una empresa agropecuaria donde cantidades alternativas de maíz por ha.(Q) se pueden obtener con los siguientes costos totales (CT), lo que incluye los gastos del ciclo productivo más la ganancia media esperable por la inversión realizada. El precio del producto es de \$ 9. -

Q (qq/ha)	CT (\$/ha)
0	120
12	138
15	156
18	174
22	192
31	210
40	228
50	246
56	264
59	282
62	300
64	318
64	336

- 2) En una misma zona del SE de Buenos Aires, tres explotaciones administradas de diferente forma, producen trigo con un rendimiento de 25 qq/ ha:

- I. Campo administrado por el propietario
- II. Campo arrendado
- III. Campo administrado a través de contratos de aparcería

- a) Considerando que el costo de aplicación de fertilizante en trigo es de 6.53 \$/ha., que la variación en el rendimiento final como consecuencia de su aplicación es de 8 qq./ha, y que el precio del trigo es de 11.20 \$/qq., evalúe en que caso resulta conveniente su aplicación. El

arrendatario paga una suma fija de 85\$/ ha. El aparcerero retribuye al propietario con el 30 % de la producción y ya se ha descontado la retribución de los otros factores de producción.

b) De acuerdo a los conceptos vistos, especifique a que tipo de ganancia extraordinaria o que tipo de renta corresponde la ganancia adicional debida a la fertilización.

- 3) Que impacto probable pueden originar, sobre el volumen de producción agropecuaria, dos tipos de impuestos:
- Impuesto que grava a las ventas. Se cobra como un porcentaje de las ventas totales anuales
 - Impuesto que grava la tierra. Se cobra como un monto fijo por superficie esta cultivada o no.

Grafique en términos de costos medios y marginales, partiendo de una situación de equilibrio para una empresa agropecuaria.

4) Analice y vincule los conceptos de VENTAJAS COMPARATIVAS y RENTA DIFERENCIAL.

5) a) Calcule la renta diferencial para la producción de Girasol de la zona agrícola oeste, (O de Bs. As., SE de Córdoba y NE de la Pampa) con respecto al SE de BS As. Con los siguientes datos:

	Zona Oeste	Zona Sudeste
precio esperado a cosecha (\$/qq)	21.37	21.37
Gastos de cosecha (% de IB)	8.5	8.5 % de ingresos brutos
Gastos de comercialización (% de IB)	7.47	5.36
Gastos directos de cultivo (\$/ha)	102.4	160.50
Gastos de administración Arrendatario	20 \$ fijos/ ha y 2.5 % del IB en rendimientos mayores a 16 qq/ha	20 \$ fijos/ ha y 2.5 % del IB en rendimientos mayores a 16 qq/ha
Rendimiento esperado	28 qq/ ha	20 qq/ha

b) Si la ganancia esperada por el capital invertido en mejoras de la explotación es de 170 \$/ha, cual será la cuota de arrendamiento que el propietario pretenderá cobrar en cada caso?

6) En la zona norte de Bs. As, le ofrecen un campo en arrendamiento para producir maíz. Ud. Calcula que puede obtener entre 70 y 80 qq/ ha. y que la cuota de arrendamiento oscila entre 130 y 160 \$/ha.

Estos son los datos que necesita para tomar una decisión:

precio esperado a cosecha	9.98
gastos de cosecha (%IB)	8.50%
gastos de comercialización (%IB)	39.38%
Gastos directos de cultivo (\$/ha)	237.05
Gastos administración arrendatario	20 \$ fijos/ ha y 2.5 % del IB

Debe negociar los términos del contrato.

a) ¿Cuál es el rendimiento que debe obtener para entrar en el negocio?

b) ¿Cuál es el monto que intentará pagar por el arrendamiento?

7) ¿Cuál es la renta esperada estimada para los siguientes campos dedicados a la cría?

Considera que existe renta diferencial? ¿De que tipo?

Provincia	Zona	precio tierra (U\$s/ha) libre de mejoras	Porcentaje de destete (%)	receptividad (Vacas/ha)
Buenos Aires	Ayacucho, Mar	800	90	0.8
	chiquita, Madariaga,	600	85	0.65
	Olavarría, Juarez,	450	80	0.5
	Laprida, Lamadrid, Pila Castelli			
Entre Ríos	Centro Norte	650	80	0.7
		500	75	0.5
Santiago del Estero	Bandera, Roversi,	250	70	0.35
	Quimili	150	65	0.20
Chaco/Formosa	Pte Roca/Cmte	230	70	0.40
	Fontanta	170	60	0.30
		50	50	0.10

La tasa de interés promedio del mercado es del 5 % real anual.