

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 20.543 · 1973

ARRENDAMIENTOS Y APARCERIAS RURALES

Boletín Oficial, 29 de octubre de 1973 · 15 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

Arrendamientos y Aparcerias Rurales

Ley N° 20.543

Beneficios para los adquirentes de predios.

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA NACIÓN ARGENTINA REUNIDOS EN CONGRESO

SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1°. Los arrendatarios y aparceros que adquieran un predio cuya superficie constituya como mínimo una unidad económica agraria y no supere a dos de ellas, gozarán de los beneficios establecidos en la presente ley.

ARTÍCULO 2°. A los fines previos en el artículo 1° de esta ley, los arrendatarios y aparceros deberán acreditar:

a) Ser personas físicas;

b) No ser propietarios, ellos o sus cónyuges, de una unidad económica;

c) Tener una antigüedad mínima de cinco (5) años como arrendatarios o aparceros, cumplidos ininterrumpidamente, o de diez (10) años alternados, a la fecha de la operación de compraventa; dicho plazo se reducirá a tres (3) años cuando la misma se refiera al campo que ocupan;

d) Poseer el capital mínimo de explotación necesario para la empresa que se proponga establecer en el predio que adquieren. Quienes no tengan el capital mínimo de explotación, pero que demuestren idoneidad suficiente, podrán recibir ayuda crediticia a los fines de esta ley, de acuerdo a las líneas de crédito de las instituciones bancarias correspondientes.

ARTÍCULO 3°. El Consejo Agrario Nacional verificará y certificará el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos precedentes, conforme a la reglamentación que al efecto se establezca.

ARTÍCULO 4°. En las operaciones de compraventa que se realicen de conformidad con lo establecido por la presente ley, los compradores gozarán de los siguientes beneficios:

a) Créditos de instituciones financieras oficiales, mixtas o privadas, hasta el ochenta por ciento (80%) del precio convenido o del valor de tasación del predio, si éste fuere menor;

b) Exención del impuesto a los réditos o del que se establezca en el futuro en su reemplazo sobre los beneficios que se originen en la explotación del predio objeto de la compraventa, por el término de cinco (5) años a partir de la toma de posesión del mismo;

c) Exención de impuestos de sellos correspondientes a la operación realizada.

ARTÍCULO 5°. Los ascendientes, descendientes, cónyuge o colaterales hasta el segundo grado de los arrendatarios y aparceros que hayan colaborado en la explotación realizada por los mismos, gozarán de los beneficios previstos en el artículo 4°, siempre y cuando cumplan con las exigencias previstas en el artículo 2°.

ARTÍCULO 6°. Gozarán asimismo de los beneficios de esta ley los egresados de las facultades de agronomía y veterinaria dependientes de las universidades nacionales, de escuelas de agricultura y ganadería de la Nación o provincias o de otros establecimientos de orientación agraria que se capaciten para el trabajo especializado, siempre que se comprometan a cultivar la tierra directamente y cumplan con los requisitos exigidos por los incisos b) y d) del artículo 2°.

ARTÍCULO 7°. En los casos en que el vendedor financie no menos del cincuenta por ciento (50%) del precio total de venta en un plazo no menor de tres (3) años, y a la tasa de interés ordinario del Banco de la Nación Argentina para este tipo de operaciones, gozará de los siguientes beneficios:

a) Exención del impuesto a los réditos sobre los intereses que perciba por la parte del precio que hubiere financiado;

b) Exención del impuesto a las ganancias eventuales o del impuesto a los réditos, si correspondiera, sobre el beneficio de la venta;

c) Constitución a su favor de hipoteca en primer grado, juntamente con la que se exija en resguardo de los créditos que otorguen las entidades financieras.

ARTÍCULO 8°. Los adquirentes de predios bajo la vigencia de la presente ley quedan sujetos a las siguientes prohibiciones:

a) Ceder o transferir el boleto de compraventa, bajo sanción de nulidad e inmediato desalojo del predio;

b) Transferir el dominio, a título oneroso o gratuito, antes de transcurridos quince (15) años contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura traslativa del dominio, debiendo explotarlo por igual plazo directa y personalmente, o por intermedio de su cónyuge o sus descendientes como principal actividad. A fin de asegurar el cumplimiento de esta disposición, en las escrituras se establecerá la indisponibilidad del bien, que se anotará en el registro respectivo;

c) Subdividir el predio, salvo en aquellas situaciones en que expresamente lo autorice el Consejo Agrario Nacional. En caso de transmisión, por causa de muerte o división de condominio de los predios que no puedan subdividirse, el juez interviniente, en defecto de acuerdo entre los herederos o condóminos, designará entre ellos al que tenga mejores aptitudes para la actividad agropecuaria, quien continuará como titular del dominio. Las instituciones oficiales o mixtas de crédito acordarán a dicho heredero o condómino las sumas necesarias para abonar la alícuota correspondiente a los herederos o condóminos excluidos, siempre que los mismos no pudieran ser compensados con otros bienes en la herencia o del condominio;

d) Gravar el inmueble, salvo que sea con finalidad de crédito agrario.

Las operaciones que se realicen en violación de las prohibiciones establecidas en los incisos c) y d) harán pasibles a quienes las efectúen, solidariamente, de una multa de hasta $ 50.000

que ingresará a los fondos asignados al Consejo Agrario Nacional.

ARTÍCULO 9°. La autoridad judicial, previa opinión del Consejo Agrario Nacional, podrá eximir de las obligaciones establecidas en el inc. b) del artículo 8° de esta ley y de las contenidas en los incisos b) y c) del artículo 12 de la llamada ley 17.253, a los adquirentes que acrediten fehacientemente serles de toda necesidad apartarse de aquellas exigencias o cuando el 80% del total a percibir por la venta del inmueble adquirido se invierta en la compra de otro inmueble para destinarlo a la explotación agropecuaria. En este último supuesto, el comprador quedará sujeto a las prohibiciones previstas en el artículo 8° de la presente ley, respecto del inmueble que adquiera.

ARTÍCULO 10. El ministerio competente arbitrará las medidas de orden financiero que hagan posible el otorgamiento de los créditos bancarios a que se refiere la presente ley y, por intermedio del Banco Central de la República Argentina, fijará las normas crediticias que regirán uniformemente para las entidades financieras que atiendan las operaciones que se celebren de conformidad con lo establecido en la presente ley.

ARTÍCULO 11. La Nación gestionará la adhesión de las provincias a este régimen y la concesión de exenciones impositivas locales, concertando con las autoridades provinciales el ejercicio de las facultades constitucionales concurrentes en materia de fomento agrario.

ARTÍCULO 12. Los productores agropecuarios y/o sus cónyuges o hijos que hayan colaborado en la explotación del predio, desalojados por imperio de las disposiciones de la llamada ley 17.253, quedan comprendidos en las disposiciones crediticias y exenciones impositivas previstas en la norma citada, y en el supuesto de hacer uso de ellas, en las prohibiciones del artículo 12 de la misma.

ARTÍCULO 13. Estarán también incluidos en los beneficios de esta ley: los adquirentes que sean propietarios de predios rurales no mayores de una unidad económica, y/o sus hijos; los contratistas rurales y/o sus hijos, y las personas que actúen como administradores, mayordomos, capataces y cualquier otro trabajador de explotaciones agropecuarias, principalmente los que cesen en sus funciones por la venta y/o fraccionamiento de los campos en que hayan desarrollado esa actividad con una antigüedad mínima de cinco años, siempre que se comprometan a trabajar la tierra directamente y cumplir los requisitos exigidos por el inciso d) del artículo 2°.

En estos casos no les corresponderán los beneficios del inciso a) del artículo 4°, pudiendo no obstante las instituciones financieras oficiales, mixtas o privadas, otorgar créditos en los montos y condiciones que establezcan de acuerdo a sus disponibilidades.

Los vendedores que deseen acogerse a los beneficios del artículo 7° deberán financiar no menos del 60% del precio total de venta a un plazo no menor de 3 años y con tasa de interés ordinaria del Banco de la Nación Argentina para este tipo de préstamos.

ARTÍCULO 14. Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

ARTÍCULO 15. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a los cinco días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y tres.

J. A. ALLENDE

S. F. BUSACCA

Rafael A. Laborda

Alberto R. Rocamora

—Registrada bajo el N° 20.543—



VEREDICTA LEYES

Arrendamientos y Aparcerias Rurales. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).