

## **La renta agraria: un conflicto estructural y centenario en la política argentina (periodo 1995-2019)**

### **The agrarian rent: A structural and centenary conflict in the Argentine politics (period 1995-2019)**

ARTÍCULO

**Héctor Gerardo Vega**

Universidad Nacional de Quilmes, Argentina. Contacto: [hectorgvega6@gmail.com](mailto:hectorgvega6@gmail.com)

*Recibido: junio de 2023*

*Aceptado: agosto de 2023*

#### **Resumen**

Argentina no solo es la octava mayor extensión territorial del mundo, sino que sus suelos cuentan con un privilegio natural compartido únicamente con otras tres regiones del planeta. La productividad argentina en costos, obedece principalmente a la excepcional fertilidad de sus tierras, al clima templado y al régimen de lluvias que permitió acumular nutrientes durante milenios.

Dadas las características fuertemente agro-exportadoras de nuestra economía, la medición de la renta agraria se convierte en un dato determinante. La renta agraria condiciona el precio de las materias primas utilizadas en los bienes que consume mayoritariamente su población, establece los valores de las canastas alimentarias para referenciar los salarios mínimos y se integra finalmente en las mercancías que se exportan, siendo el sector agropecuario – con alrededor del 60% de las exportaciones - la principal fuente de divisas del país.

Este trabajo describe la temprana apropiación de las mejores tierras rurales que llevo a cabo la oligarquía argentina en el siglo XIX, efectúa un cálculo alternativo del monto que representa la renta agraria, y estima la porción que capturaron las discontinuadas políticas de retenciones aplicadas durante el periodo 1995-2019 (Convertibilidad, Kirchnerismo y Macrismo).

La clase terrateniente argentina se ha opuesto sistemáticamente a dejar una porción de su renta en manos del Estado. Las retenciones aplicadas en diferentes gobiernos son la razón - explicitada o no - de la confrontación más acérrima desde hace más de 100 años entre los dueños de las tierras y el arco político que los enfrenta periódicamente.

Palabras clave: renta agraria, retenciones, derechos de exportación, excedente agrario.

## Abstract

Argentina, is not only the eight largest territorial extension in the world, but its soils have a natural privilege shared only with other three regions of the planet. Argentina's productivity in costs is mainly due to the exceptional fertility of its lands, the temperate climate and the rainfall regime that allowed it to accumulate nutrients for millennia.

Given the strongly agro-exports characteristics of our economy, the measurements of the agrarian rent becomes a determining fact. The agrarian rent conditions the price of raw material used in the goods consumed mostly by its population, establishes the food basket prices to reference the minimum wages and finally is integrated in the exported goods – being the agrarian sector around the 60% of the exports – the main source of foreign exchange in the country.

This paper describes the early appropriation of the best rural lands carried out by the Argentine oligarchy in the XIX century, makes an alternative calculation of amount represented by the agrarian rent and estimates the portion captured by the discontinued export taxes policies applied during the period 1995- 2019 (Convertibility, Kirchnerism and Macrismo)

The Argentine landowning class, has consistently opposed leaving a portion its income in the hands of the state. The export taxes applied in different governments are the reason – explicit or not- of the bitterest confrontation for more than 100 years, between the owners of the lands and the political arc that periodically confronts them

**Key words:** agrarian rent, withholdings, export taxes, agrarian surplus.

## 1. Introducción y Objetivos

Argentina no sólo es la octava mayor extensión territorial del mundo sino que sus suelos cuentan con un privilegio natural compartido únicamente con otras tres regiones del planeta.<sup>1</sup> Su productividad, en costos, obedece principalmente a la excepcional fertilidad de

---

<sup>1</sup> Dice Eric Hobsbawm (2013) en “La Era del Capital 1848-1875” que: “Geográficamente las praderas norteamericanas, las pampas suramericanas y las estepas del Sur de Rusia y de Hungría eran bastante similares; grandes planicies, en una zona más o menos templada, apropiadas para el cultivo de cereales a gran escala. En realidad todas ellas desarrollaron, desde el punto de vista de la economía mundial, el mismo tipo de agricultura, convirtiéndose en grandes exportadores de granos” (p. 502).

sus tierras, al clima templado y al régimen de lluvias. En un mundo globalizado, las tecnologías agrarias de punta son rápidamente incorporadas por los productores de cualquier país. Sin embargo, los países más desarrollados de Europa, aun no pueden competir con los costos argentinos por carecer de la calidad de sus tierras.

Dadas las características agro-exportadoras de la economía argentina, la medición de la renta que capturan los terratenientes mediante los alquileres rurales es un objetivo clave de esta ponencia. La renta agraria condiciona el precio de las materias primas utilizadas en los bienes que consume mayoritariamente su población, establece los valores de las canastas alimentarias para referenciar los salarios mínimos y se integra finalmente en las mercancías que se exportan, siendo el sector agropecuario la fuente del 60% de las divisas del país.

El conflicto que expondremos consiste en la resistencia de la clase terrateniente a compartir su renta con el Estado. De allí que las retenciones aplicadas en diferentes gobiernos son la razón --explicitada o no-- de la confrontación política más acérrima que existe desde hace más de 100 años entre los dueños de las tierras y el arco político que los enfrenta periódicamente.

### *1.2. Antecedentes metodológicos, fuentes y ordenamiento*

Diversas publicaciones han incursionado en el cálculo de la renta agraria y han sido muy útiles para contrastar nuestro cálculo. Entre otras, mencionamos: A. Ameghino (2016), J. Rodríguez y N. Arceo (2006), R. Astarita (2008), J. Pierri (2008), J. Iñigo Carrera (2007), C. Mendoza (2020), R. García y L. Amoretti (2022), P. Palmieri y D. Noguera (2015). Con la excepción de J.I. Carrera cuyo cálculo es abordado desde la perspectiva de las cuentas nacionales, las demás estimaciones consideran volúmenes y precios para algunas campañas o para un periodo corto de años, midiendo por lo general, la totalidad del excedente agrario para luego reasignarlo entre terratenientes y capitalistas.

La fuente más importante de nuestras estimaciones será la revista de M. Arbolave titulada "Márgenes Agropecuarios", una publicación frecuentemente citada tanto por especialistas del mercado como académicos, en razón de su seriedad y continuidad.

El desarrollo del artículo se ordena del siguiente modo: la sección 2 describe el proceso histórico de concentración de la tierra; la 3 incursiona en el cálculo de la renta terrateniente, la distribución del excedente agrario y la evolución de la renta con relación al valor de las tierras; la 4 desarrolla los conceptos tributarios de los derechos de exportación, su historia, los conflictos y la captura efectiva de la renta en el periodo 1995-2019. Finalmente, la sección 5 resume las conclusiones.

## **2. La concentración de la propiedad de la tierra**

La historia de cómo se “construyó” la renta agraria es la historia de nuestro país; es la historia de la apropiación y de la concentración de la propiedad de la tierra.

Dos hechos clave contribuyeron a su gestación. En cuanto al primero, sobran evidencias para afirmar que el régimen de enfiteusis impuesto por Rivadavia en 1826 fue la partida de nacimiento del latifundio en Argentina. Es decir y dado que el empréstito con la banca Baring Brothers había hipotecado todas las tierras públicas, la ley de enfiteusis vino a dar una solución a la imposibilidad de enajenarlas. El régimen permitió su arrendamiento por 20 años contra el pago de un canon, sin limitar la superficie a otorgarse, ni exigir la introducción de ganado. Además, permitía el subarriendo y no requirió poblar ni cultivar. La ley puso en manos de 538 arrendatarios más de 8 millones de hectáreas de las mejores tierras del país con cánones bajísimos. Luego, en 1828, la oligarquía terrateniente que controlaba la legislatura de Buenos Aires, modificó la ley y autorizó su venta a los mismos enfiteutas (Sebreli, 1971).<sup>2</sup>

La llamada “Conquista del Desierto” fue el segundo hecho relevante en esta historia. Entre los años 1878 y 1885, se llevó a cabo una campaña militar --liderada por el general Julio Argentino Roca-- contra los pueblos originarios, principalmente araucanos y tehuelches. Al finalizar la masacre, la clase dirigente pudo ejercer el efectivo dominio sobre la región pampeana y la Patagonia. Los territorios fueron repartidos entre los militares de la conquista y de ese modo, un grupo reducido y privilegiado se quedó con más de 8,5 millones de hectáreas.

Ambos eventos, sucedidos en el siglo XIX, hicieron que la temprana apropiación del suelo por los terratenientes ganaderos fuera un impedimento para el ingreso de inmigrantes con hábitos agrícolas.

Esto no ocurrió con las fértiles praderas de Estados Unidos donde se llevaron a cabo políticas mucho más democráticas respecto de la propiedad de tierra. En el siglo XIX, cuando el migrante europeo decide viajar al nuevo mundo, lo hace por una simple razón: podía hacerse propietario de la tierra. Esta fue una idea que revolucionó y provocó una movilización de masas hacia los Estados Unidos. La tierra que se arrebató a los indios en el norte, era vendida de un modo que impedía reproducir el sistema de gran propiedad que estaba vigente en las plantaciones algodoneras del sur. Legislaciones como la de 1820 (Log Cabin Bill) y posteriores, permitieron “la compra mínima” de 40 acres, de modo que, hacia 1832, un pionero en Iowa podía comenzar su actividad con un gasto de 50 dólares para la

---

<sup>2</sup> Parece relevante incorporar aquí los enfiteutas que señala Juan J. Sebreli en su libro, entre ellos nombra a: Anchorena, Alzaga, Alvear, Azcuénaga, Basualdo, Bernal, Bosch, Bustamante, Castro, Díaz Vélez, Dorrego, Eguía, Echeverría, Escalada, Ezcurra, Gallardo, Irigoyen, Lacarra, Larrea, Lastra, Lezica, Lynch, López, Miguens, Obarrio, Ocampo, Olivera, Otamendi, Pacheco, Páez, Rozas, Sáenz Valiente y otros.

adquisición de su granja (Ameghino, 2012). Otra norma, la ley de asentamientos rurales (Homestead Act) creada por A. Lincoln en 1862 para atraer a los inmigrantes, otorgaba la titularidad gratuita de una propiedad de 160 acres (65 hectáreas) de tierra pública a los que la cultivaran desde cinco años atrás (Arceo, 2003a). Estas leyes facilitaron el flujo de inmigrantes europeos y la ocupación de su vasto territorio oeste.

La oligarquía argentina, en cambio, consideraba inaceptable la existencia de la pequeña propiedad porque “*llevaba a un uso inadecuado del suelo*”. En 1875 los *Anales de la Sociedad Rural* insistían en que la consolidación de la gran propiedad permitía a los grandes propietarios “*poblar*” rápidamente con ganado. Argumentaban que si no fuese de este modo, la reserva de tierras para una futura colonización agrícola dejaría ociosos por largo tiempo terrenos necesarios para la expansión ganadera, trabando así la acumulación de capital (Arceo, 2003 b).

Por eso, los inmigrantes llegados a la Argentina, no encontraron posibilidades para hacerse propietarios de las tierras que --amén de caras-- ya estaban tomadas y fueron forzados al arrendamiento en campo ajeno. Entonces, en lugar de “*farmers*” --como pretendía Sarmiento-- tuvimos “peones” para trabajar con el ganado y “gringos” para cultivarlos con alfalfa. El “Grito de Alcorta” de la pampa chacarera en 1912, fue el primer mojón del conflicto por los alquileres que cobraba la oligarquía terrateniente.

Veamos ahora cómo evolucionó la concentración de la explotación agraria según los censos nacionales.

Cuando los censos categorizan a las “explotaciones” por tamaño de superficie en hectáreas lo hacen en EAP (Explotación Agropecuaria Productiva). La EAP es una medida técnica relevada por el INDEC que no necesariamente significa titularidad de la tierra. La verdadera propiedad de las tierras hoy está diluida y fraccionada entre los múltiples pliegues de las partidas catastrales. En otras palabras, los censos agropecuarios subestiman la concentración de la propiedad de la tierra, ya que la unidad censal “por explotación” implica que no pueda identificarse con facilidad a los terratenientes que posean múltiples explotaciones.

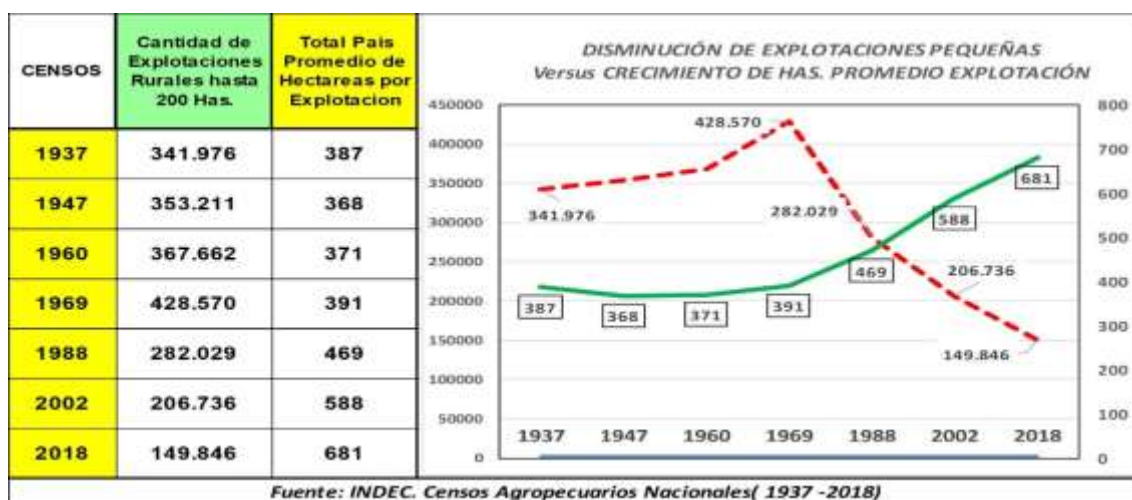
**Cuadro 1. La concentración de la explotación de la tierra en los últimos 80 años**

	SUPERFICIES	EXPLOTACIONES Cantidad	%	HECTAREAS En Millones	%	Promedio Has por Explotacion
<b>CENSO 1937</b>	TOTAL GENERAL	452.007		174.878		387
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	341.976	76%			
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	86.590	19%			
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	5.889	1%			
<b>CENSO 1947</b>	TOTAL GENERAL	471.389		173.448		368
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	353.211	75%			
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	83.127	18%			
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	4.542	1%			
<b>CENSO 1960</b>	TOTAL GENERAL	471.756		175.142		371
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	367.662	78%	18.247	10%	
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	83.850	18%	74.556	43%	
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	5.661	1%	82.335	47%	
<b>CENSO 1969</b>	TOTAL GENERAL	538.430		210.535		391
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	428.570	80%	19.593	9%	
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	102.876	19%	90.778	43%	
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	6.984	1%	100.484	48%	
<b>CENSO 1988</b>	TOTAL GENERAL	378.357		177.437		469
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	282.029	75%	13.637	8%	
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	90.127	24%	75.851	43%	
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	6.201	2%	87.946	50%	
<b>CENSO 2002</b>	TOTAL GENERAL	297.425		174.808		588
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	206.736	70%	10.099	6%	
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	84.529	28%	77.390	44%	
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	6.160	2%	87.320	50%	
<b>CENSO 2018</b>	TOTAL GENERAL	227.323		154.811		681
	EAP's Pequeñas Hasta 200 Ha	149.846	66%	7.382	5%	
	EAP's Medlanas > 200 < 5.000 Ha	71.921	32%	69.384	45%	
	EAP's Grandes > 5.000 Ha)	5.556	2%	78.044	50%	

FUENTE: INDEC Censos Nacionales Agropecuarios

La información del INDEC trasluce el desarraigo y la concentración de nuestro campo:

**Cuadro 2. El retroceso de la pequeña propiedad**



La extensión de una explotación rural en Argentina pasó de un promedio de 387 hectáreas en el año 1937, a 681 hectáreas en 2018; un incremento del 76 %. En Estados Unidos la explotación promedio es de 178 hectáreas<sup>3</sup> y en la Unión Europea el promedio es de 16 hectáreas por explotación.<sup>4</sup>

Esta sustancial concentración se dio por la reducción del 50% de las explotaciones agropecuarias que pasaron de 452.000 en el año 1937 a 227.000 en 2018. Las reducciones se dieron en el rango de las EAP de hasta 200 hectáreas –tal como muestra el cuadro 2-- que representaban el 10% de las tierras y hoy son apenas el 5%. La aceleración de la expulsión de pequeñas EAP, suele atribuirse a la influencia creciente de los fideicomisos, los llamados *pools* de siembra y la introducción de la siembra directa. Ocurre que las características de la producción sojera bajo las nuevas tecnologías requiere de fuertes economías de escala: “la escala mínima para que la producción sea “eficiente” se encuentra por encima de las 500 has.” (IEFE 2014).

Con relación a las economías de escala, Ameghino (2016) nos dice que “la búsqueda de ganancias basada en la ampliación de las superficies cultivadas y en estructuras de costos cada vez más competitivas, determinó la profundización de la dinámica concentradora” (p. 16). Los pequeños y medianos productores no pueden competir con las ofertas de arriendo que hacen los “grandes terratenientes-capitalistas, gran capital arrendatario, *pools* y fondos de inversión” determinando que “numerosos propietarios abandonen su lugar en la producción” (p. 16).

<sup>3</sup> Según el Censo Agropecuario 2017 de Estados Unidos, unas 2,04 millones granjas explotan 900 millones de acres con un promedio de 441 acres por granja; es decir el equivalente a 178 hectáreas mediante su conversión a 0,4047 ha. por acre.

<sup>4</sup> Eurostat. Explotaciones agrícolas y superficie agrícola en la Unión Europea

También se observa que unos 5.000 / 6.000 propietarios con explotaciones de más de 5.000 hectáreas aparecen consistentemente a lo largo de todos los censos acaparando el 50 % del total de las tierras cultivables.

Otro aspecto de la concentración rural lo aportan Basualdo y Manzanelli (2022). Estos autores investigaron si la cantidad de hectáreas que tenían los diversos propietarios de la tierra se replicaba en términos del valor de la producción sectorial. En un estudio de 1996, utilizando técnicas de digitalización de la superficie con lectura satelital, arribaron a esta conclusión: "... los propietarios con más de 2.500 hectáreas en la Provincia de Buenos Aires, ostentaban una participación en el valor de la producción sectorial superior a la que tenía en términos de la superficie agropecuaria provincial, tanto respecto de la producción ganadera como agrícola" (pp. 52-53).

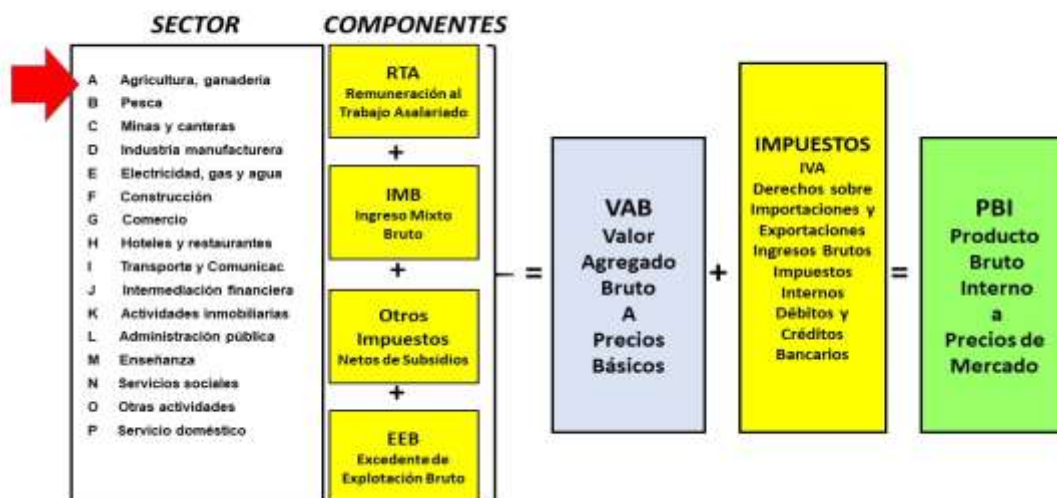
En síntesis, la concentración de la explotación de la tierra – desde la perspectiva de la producción-- supera lo que en términos de superficie nos indican los censos nacionales.

### 3. El cálculo de la renta agraria

#### 3.1. Una breve Introducción a las cuentas nacionales

Para facilitar las explicaciones que vendrán a continuación, preparamos un gráfico del INDEC para la llamada "Distribución funcional del ingreso". El gráfico "A" muestra cómo las cuentas nacionales arman el VAB (Valor Agregado Bruto). Luego, al adicionar los Impuestos se arriba al PBI (Producto Bruto Interno). Las actividades del sector "A", (marcado con una flecha) es el sector que comprende esta ponencia y al que llamaremos "sector agro".

Gráfico "A" Distribución funcional del ingreso





La RTA son las remuneraciones pagadas a los asalariados (registrados o no). El IMB son los pagos hechos a cuentapropistas. El componente “Otros Impuestos” se trata del impuesto inmobiliario menos subsidios como el Fondo del Tabaco. Finalmente el EEB son los ingresos que quedan para los terratenientes y para los que llevaron a cabo la producción y la posterior comercialización. Las empresas contratistas que aportan maquinarias y equipos también participan del excedente agrario ya sea cuando son contratados por el propietario o por el arrendatario, generalmente, mediante un porcentaje de la producción.

### 3.2. *Qué se entiende por renta agraria y ganancia agraria*

Desde que las pampas argentinas fueron incorporadas al mercado internacional de la mano de Inglaterra, la literatura económica confirmó la existencia de ventajas comparativas en la producción agropecuaria entre países. En su carácter de país “nuevo” en el mercado internacional, Argentina, con su fertilidad de suelos casi imbatible, se permite imponer sus menores costos sobre los productores agrarios de los países a los cuales dirige sus exportaciones. Dos reglas gobiernan esta diferencia. La primera es que en estos casos no puede operar la movilidad de los capitales que hace igualar en todas partes la tasa media de ganancia. La segunda regla --y quizás la más importante-- es que son los países “centrales” quienes fijan el precio mundial de los productos agrarios basados en los costos de sus propias tierras marginales.

Nuestra opinión se alejará del contexto internacional y seguiremos a los maestros clásicos. Esta ponencia sostiene que la definición más acertada de **renta** continúa siendo la de David Ricardo (1993): “La renta es la porción del producto de la tierra que se paga al terrateniente por el uso de las fuerzas originarias e indestructibles del suelo. Sin embargo, a menudo se la confunde con el interés y la ganancia del capital” (p. 51).

Otro maestro como Adam Smith (1958) había sido muy crítico por el apetito de los dueños de las tierras: “Desde el momento en que las tierras de un país se convierten en propiedad privada de los terratenientes, éstos, como los demás hombres, desean cosechar donde nunca sembraron, y exigen una renta hasta por el producto natural del suelo” (p. 49). Smith (1794) avanzó luego sobre la voracidad de los terratenientes e incursionó en la determinación de la renta diciendo: “La renta, considerada como el precio que se paga por el uso de la tierra, es naturalmente tan alta como sea posible” (p. 250).

Y para concluir con los clásicos, recurrimos a R. García y L Amoretti (2022) quienes citan a K. Marx:

...En la práctica, aparece como renta de la tierra todo cuanto le paga el arrendatario al terrateniente en forma de arriendo a cambio de la autorización para cultivar el suelo. Cualesquiera que sean las partes constitutivas de este tributo, cualesquiera que sean las fuentes de las que provenga, tiene en común con la renta del suelo propiamente

dicha que el monopolio de una porción del planeta capacita al terrateniente para percibir el tributo, para imponer esa tasa (Marx y Engels, 1976, p. 811).

En consecuencia, para los clásicos, la explotación agropecuaria genera dos tipos de ingresos:

- **La renta del suelo:** Derecho que posee y hace valer el propietario de la tierra en su condición de dueño. El ingreso que percibe –llamado alquiler-- no está sustentado en ninguna actividad humana, es decir, no hay valor o trabajo agregado para producirlo.
- **La ganancia:** Es el resultado de restar del precio obtenido por la venta de los productos de la tierra, todos los costos incurridos incluyendo la renta pagada al propietario.

Esta ponencia sólo medirá como “renta agraria” el monto apropiado, exclusiva y directamente, por los dueños de la tierra. Si la explotación de la tierra fuese ejecutada por el mismo propietario, la renta continuaría existiendo, pero subsumida –como una mayor ganancia--, en el ingreso total que obtendría el mismo dueño por el resultado de su explotación directa.

En el campo de los conceptos, los economistas de la escuela ortodoxa suelen llamar “renta” o “margen bruto” a los resultados netos de la explotación de la tierra, sin discriminar entre la *renta* del propietario y la *ganancia* del arrendatario. Con esta deliberada confusión, los resultados obtenidos se justifican luego al considerar a la tierra como un capital más. Desde la orilla opuesta, estudiosos como Thomas Piketty (2014), se preocupan en distinguir el concepto “capital” como una forma de riqueza acumulada por los seres humanos y excluir a la tierra y a los recursos naturales, porque es algo de lo que hemos sido dotados sin tener que haberlos acumulado. La tierra sería, por lo tanto, un componente de la riqueza pero no del capital (p. 47).<sup>5</sup> Más aun, para cuestionar el concepto de la tierra como presunto “capital”, puede citarse al maestro Raúl Prebisch (1966). En 1950, llegaba a incursionar agudamente sobre los costos asociados al valor de la renta del suelo y --cuando su sabiduría superaba su prudencia-- escribía: “La tierra es un factor de producción que vale mucho, sin que haya costado nada” y “...en el valor de lo exportado, suele entrar en una proporción elevada la renta del suelo que no implica costo colectivo alguno” (p. 481).

---

<sup>5</sup> Piketty Thomas (2014) además plantea que: “Por simplicidad, incluyo todas aquellas formas de “riqueza” dentro de “capital”, pero esta elección no elimina la necesidad de mirar con cuidado los orígenes de la riqueza, especialmente **la línea limítrofe que separa la acumulación de la apropiación**” (p. 47). La traducción del inglés al castellano es propia.

### 3.3. Estimación del arrendamiento agrícola

En Argentina, el valor del arrendamiento para un cultivo se establece como un porcentaje de la capacidad de producción que tiene un campo. Por lo tanto, la renta será el porcentaje del valor agregado bruto (VAB) del sector agrario que quedará en manos de los terratenientes.

La publicación “*Márgenes Agropecuarios*” resume 25 años de datos para las zonas más relevantes del complejo pampeano, región que representa aproximadamente el 70% de la producción del país. Debido al auge de la soja, casi todos los arrendamientos suelen expresarse en equivalentes a quintales de soja, aun cuando sea otro el cereal producido.

En el Cuadro 3 se ha incorporado la columna “*Renta %*” que captura el terrateniente. Para ello se tomó la cantidad de quintales pactados por su arrendamiento (“QQ/ha soja”) y se dividió por la “*Aptitud*”, también medida en QQ/ha soja, del predio que se alquila. La “*aptitud*” es la capacidad estimada de rindes en quintales de un cultivo por hectárea que arrojaría ese campo asumiendo una sola cosecha por año. Por ejemplo, para la campaña 95-96 la aptitud en la Zona Núcleo Sojera era de 28 Quintales (QQ/ha.) y por su arrendamiento se pedían 7,2 Quintales es decir el 25,7% de su producción.

Los precios que se aplicarán luego para el cálculo del arrendamiento son los vigentes a término para los meses de cosecha en el MATBA (Mercado a Término de Buenos Aires). Son **precios netos de retenciones**, es decir, tributos que ya han sido descontados del precio FOB (“Free On Board”). El FOB es el precio fijado para un determinado cereal por el mercado internacional donde Argentina es “tomadora” y no “formadora” de precios.

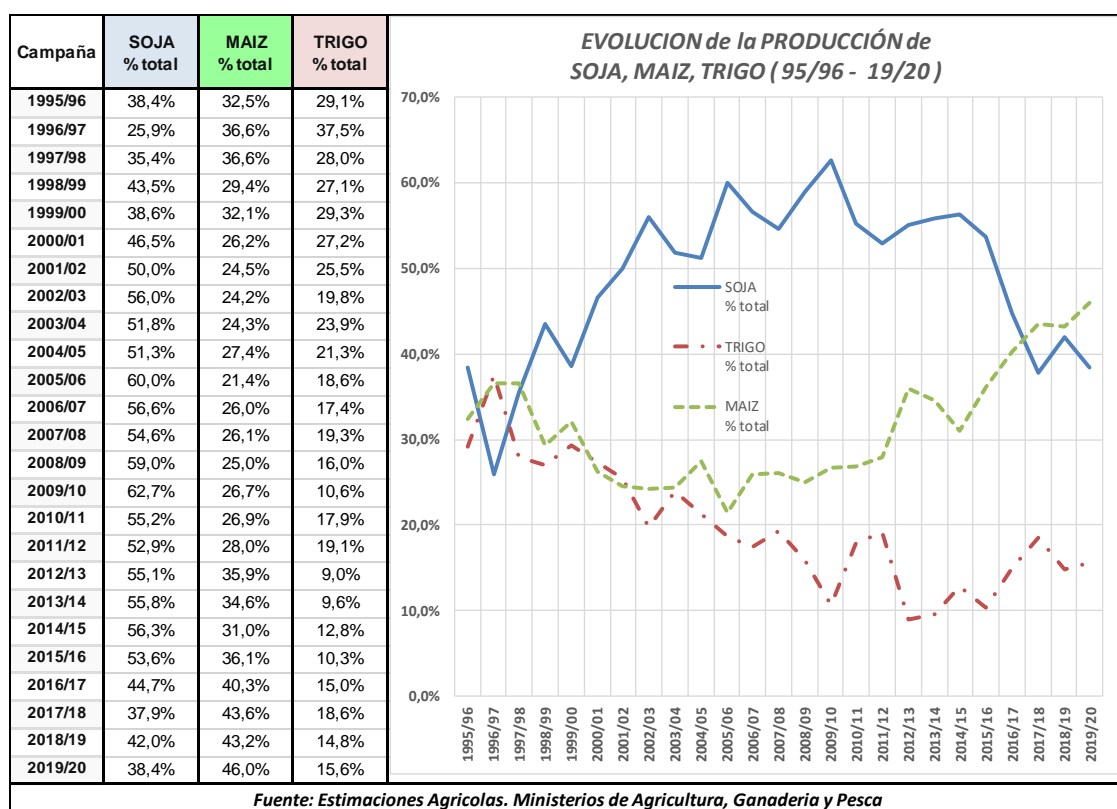
**Cuadro 3: Porcentaje en quintales que recibe el terrateniente para las principales zonas geográficas (periodo 1995-2019)**

ESTIMACIÓN DE LA RENTA AGRARIA ARGENTINA									
CICLO	ZONA NUCLEO SOJERA			ZONA OESTE AGRICOLA			ZONA TRIGUERA		
	APTITUD		ARRENDAMIENTO	APTITUD		ARRENDAMIENTO	APTITUD		ARRENDAMIENTO
	QQ/ha soja	QQ/ha soja	RENTA %	QQ/ha gl/so	QQ/ha gl/so	RENTA %	QQ/ha tr/so	QQ/ha tr/so	RENTA %
95/96	28	7,2	25,7%	20	5,9	29,5%	28	5,3	18,9%
96/97	28	11,2	40,0%	21	5,6	26,7%	28	6,7	23,9%
97/98	32	9,4	29,4%	21	5,0	23,8%	30	8,9	29,7%
98/99	32	9,8	30,6%	22	6,1	27,7%	30	10,4	34,7%
99/00	32	10,3	32,2%	22	6,6	30,0%	30	7,8	26,0%
00/01	35	10,0	28,6%	22	5,1	23,2%	30	8,0	26,7%
01/02	35	11,0	31,4%	22	5,5	25,0%	35	7,6	21,7%
02/03	35	11,5	32,9%	22	6,2	28,2%	35	8,5	24,3%
03/04	35	14,0	40,0%	35	7,4	21,1%	35	11,0	31,4%
04/05	35	15,0	42,9%	35	9,5	27,1%	35	12,0	34,3%
05/06	38	15,0	39,5%	35	12,0	34,3%	35	12,0	34,3%
06/07	38	17,0	44,7%	35	14,0	40,0%	38	13,5	35,5%
07/08	40	19,0	47,5%	36	16,0	44,4%	38	14,0	36,8%
08/09	40	20,0	50,0%	36	17,0	47,2%	38	15,0	39,5%
09/10	40	17,0	42,5%	36	12,5	34,7%	38	11,0	28,9%
10/11	40	18,5	46,3%	36	13,5	37,5%	38	12,0	31,6%
11/12	40	19,5	48,8%	36	14,5	40,3%	38	13,0	34,2%
12/13 *	40	18,0	45,0%	36	12,0	33,3%	25	11,0	44,0%
13/14 *	40	16,0	40,0%	36	10,0	27,8%	25	10,0	40,0%
14/15 *	40	15,0	37,5%	36	9,0	25,0%	25	9,0	36,0%
15/16 *	40	13,0	32,5%	36	7,0	19,4%	25	6,0	24,0%
16/17	42	15,0	35,7%	36	10,0	27,8%	25	9,0	36,0%
17/18	42	16,0	38,1%	36	10,5	29,2%	25	9,5	38,0%
18/19	44	16,5	37,5%	36	11,0	30,6%	25	9,5	38,0%
19/20	44	17,0	38,6%	36	12,0	33,3%	25	10,0	40,0%
	(*) EN 2012, 2013, 2014 Y 2015 tipo de Cambio Oficial			(*) EN 2012, 2013, 2014 Y 2015 tipo de Cambio Oficial			(*) EN 2012, 2013, 2014 Y 2015 tipo de Cambio Oficial		
	Zona de referencia: NORTE DE BUENOS AIRES Y SUR DE SANTA FE.			Zona de referencia: OESTE DE BUENOS AIRES			Zona de referencia: SUDESTE DE BUENOS AIRES		
Fuente: Revista Márgenes Agropecuarios, Octubre 2017, 2018 y 2019, con calculos propios			Antes de 2002/2003 la aptitud estaba definida en base qq girasol pero el arriendo se fijaba en qq de soja. A partir 2003-2004 tanto aptitud como arriendo se estipulan en qq soja. La estimación de la renta se hace en aptitud girasol hasta el periodo 2002/2003 y luego en aptitud soja.			Los valores de arriendo están expresados en qq de trigo en relación al nivel de rinde expresado también en qq trigo. Pero desde 2012/13 los arriendos cotizan mayoritariamente en soja a cosecha aunque su aptitud sean qq trigo. Para el periodo 2012-2019 la aptitud y los arriendos se estimaron en qq/ha de soja con rindes de soja de primera de 25 qq/ha			

Los exportadores parten de los precios FOB y le descuentan los derechos de exportación (retenciones) y otros gastos del proceso de exportación (comisiones, carga y descarga en puertos, costos aduaneros, etc.); obteniéndose el denominado FAS teórico (“Free Alongside Ship”) o precio paridad de exportación libre de gastos al costado del buque. Este FAS teórico es precisamente el precio que el sector de la exportación podría pagar por el grano. En un mercado de libre juego de la oferta y la demanda, el comprador (exportador) tratará de ofrecer menos que el FAS teórico resultante de su negocio de exportación, ya que de ello dependerá su margen de utilidad. Por oposición, el vendedor (productor o acopiador) tratará de no aceptar un precio menor que el FAS teórico con la intención de maximizar el ingreso bruto de su actividad (Tosi, 2016). Hacemos estas disquisiciones de precios para introducirnos en la lucha interna que existe dentro del sector agrario ya que sus actores disputan por un excedente de características extraordinarias.

Como las tres zonas seleccionadas representan el 70% de la producción, y tratándose de una estimación aproximada, haremos extensivo ese cálculo para el 30% de las restantes zonas extra-pampeanas del país. Debido a que los precios de los arrendamientos se pactan en volúmenes tomaremos como base de ponderación los millones de toneladas producidas por el cultivo prevaleciente en cada zona. Para ello hemos seleccionado los tres cultivos, que constituyen el 86% de la producción total: la soja para la zona núcleo, el maíz para la zona oeste y el trigo para la zona triguera. En otras palabras, calcularemos la renta como promedio ponderado en función a los millones de toneladas de cereal producido.

**Cuadro 4: Evolución de la producción de tres principales cereales (1995-2019)**



En razón de ser el producto exportable por excelencia,<sup>6</sup> el cuadro 4 expone como la soja mantiene predominio absoluto en la producción, muy por encima de los otros dos cultivos. El cuadro 5 detalla el cálculo de la renta agraria ponderada por toneladas de cultivo.

<sup>6</sup> La naciente urbanización de la población rural china tuvo una influencia decisiva para ello: sus nuevos hábitos alimentarios pasaron de los cereales a las proteínas animales; cerdos y pollos que consumen soja.

**Cuadro 5: Renta agraria ponderada por cultivo en toneladas (periodo 1995-2019)**

<b>ESTIMACIÓN DE LA RENTA AGRARIA ARGENTINA</b> <b>Ponderada por Producción en Toneladas</b>							
<b>CICLO</b>	<b>ZONA NUCLEO SOJERA</b>		<b>ZONA OESTE AGRICOLA</b>		<b>ZONA TRIGUERA</b>		<b>Renta Ponderada</b>
	<b>RENTA %</b>	<b>PROD Soja %</b>	<b>RENTA %</b>	<b>PROD Maiz %</b>	<b>RENTA %</b>	<b>PROD Trigo %</b>	
95/96	25,7%	38,4%	29,5%	32,5%	18,9%	29,1%	<b>25,0%</b>
96/97	40,0%	25,9%	26,7%	36,6%	23,9%	37,5%	<b>29,1%</b>
97/98	29,4%	35,4%	23,8%	36,6%	29,7%	28,0%	<b>27,4%</b>
98/99	30,6%	43,5%	27,7%	29,4%	34,7%	27,1%	<b>30,9%</b>
99/00	32,2%	38,6%	30,0%	32,1%	26,0%	29,3%	<b>29,7%</b>
00/01	28,6%	46,5%	23,2%	26,2%	26,7%	27,2%	<b>26,6%</b>
01/02	31,4%	50,0%	25,0%	24,5%	21,7%	25,5%	<b>27,4%</b>
02/03	32,9%	56,0%	28,2%	24,2%	24,3%	19,8%	<b>30,0%</b>
03/04	40,0%	51,8%	21,1%	24,3%	31,4%	23,9%	<b>33,4%</b>
04/05	42,9%	51,3%	27,1%	27,4%	34,3%	21,3%	<b>36,7%</b>
05/06	39,5%	60,0%	34,3%	21,4%	34,3%	18,6%	<b>37,4%</b>
06/07	44,7%	56,6%	40,0%	26,0%	35,5%	17,4%	<b>41,9%</b>
07/08	47,5%	54,6%	44,4%	26,1%	36,8%	19,3%	<b>44,6%</b>
08/09	50,0%	59,0%	47,2%	25,0%	39,5%	16,0%	<b>47,6%</b>
09/10	42,5%	62,7%	34,7%	26,7%	28,9%	10,6%	<b>39,0%</b>
10/11	46,3%	55,2%	37,5%	26,9%	31,6%	17,9%	<b>41,3%</b>
11/12	48,8%	52,9%	40,3%	28,0%	34,2%	19,1%	<b>43,6%</b>
12/13	45,0%	55,1%	33,3%	35,9%	44,0%	9,0%	<b>40,7%</b>
13/14	40,0%	55,8%	27,8%	34,6%	40,0%	9,6%	<b>35,8%</b>
14/15	37,5%	56,3%	25,0%	31,0%	36,0%	12,8%	<b>33,4%</b>
15/16	32,5%	53,6%	19,4%	36,1%	24,0%	10,3%	<b>26,9%</b>
16/17	35,7%	44,7%	27,8%	40,3%	36,0%	15,0%	<b>32,6%</b>
17/18	38,1%	37,9%	29,2%	43,6%	38,0%	18,6%	<b>34,2%</b>
18/19	37,5%	42,0%	30,6%	43,2%	38,0%	14,8%	<b>34,6%</b>
19/20	38,6%	38,4%	33,3%	46,0%	40,0%	15,6%	<b>36,4%</b>

**FUENTE:** El Porcentaje de Renta proviene del Cuadro anterior y el peso relativo de la Producción en Toneladas por Cultivos se elaboró con datos del Ministerio de Agroindustria

Obsérvese que el promedio ponderado de la renta oscila en el orden del 30 % hasta finales de la convertibilidad, para subir y exceder el 40% durante el auge de las commodities en el kirchnerismo y caer luego en el macrismo acompañando los precios.

### 3.4. Estimación del arrendamiento ganadero

Si bien los precios de los alquileres ganaderos son un dato del mercado, el peso que el arriendo tiene sobre los valores de explotación es extremadamente variable. No se dispone de una ecuación estable y equivalente de “Kilos de novillo pagados por arriendo / Kilos de novillo producidos” tal como existe para determinar la renta agrícola sobre los quintales de cereales. Debido a la gran dispersión que presentan los estudios de arrendamientos, no fue posible disponer de estadísticas consistentes para la renta ganadera de un modo similar al obtenido para los arrendamientos de cultivos. Los datos aislados podrían indicar que la renta ganadera captura porcentajes muy superiores a los de la renta agrícola, pero tampoco se puede sobreestimar su cálculo sin el debido soporte estadístico.

Por lo tanto, para estimar la renta agro-pecuaria consolidada, se aplicará al arrendamiento ganadero el mismo porcentaje de evolución calculado para los cultivos, teniendo en cuenta que el sector ganadero representa el 32% del VAB agropecuario.<sup>7</sup>

### 3.5. Estimación de la renta agraria consolidada

Para completar el cálculo, aplicamos los porcentajes de la renta ponderada del cuadro 5 al VAB del sector "A" "Agricultura, ganadería" según gráfico "A", obteniendo el cuadro 6:

**Cuadro 6: Monto de la renta agraria neta (periodo 1995-2019)**

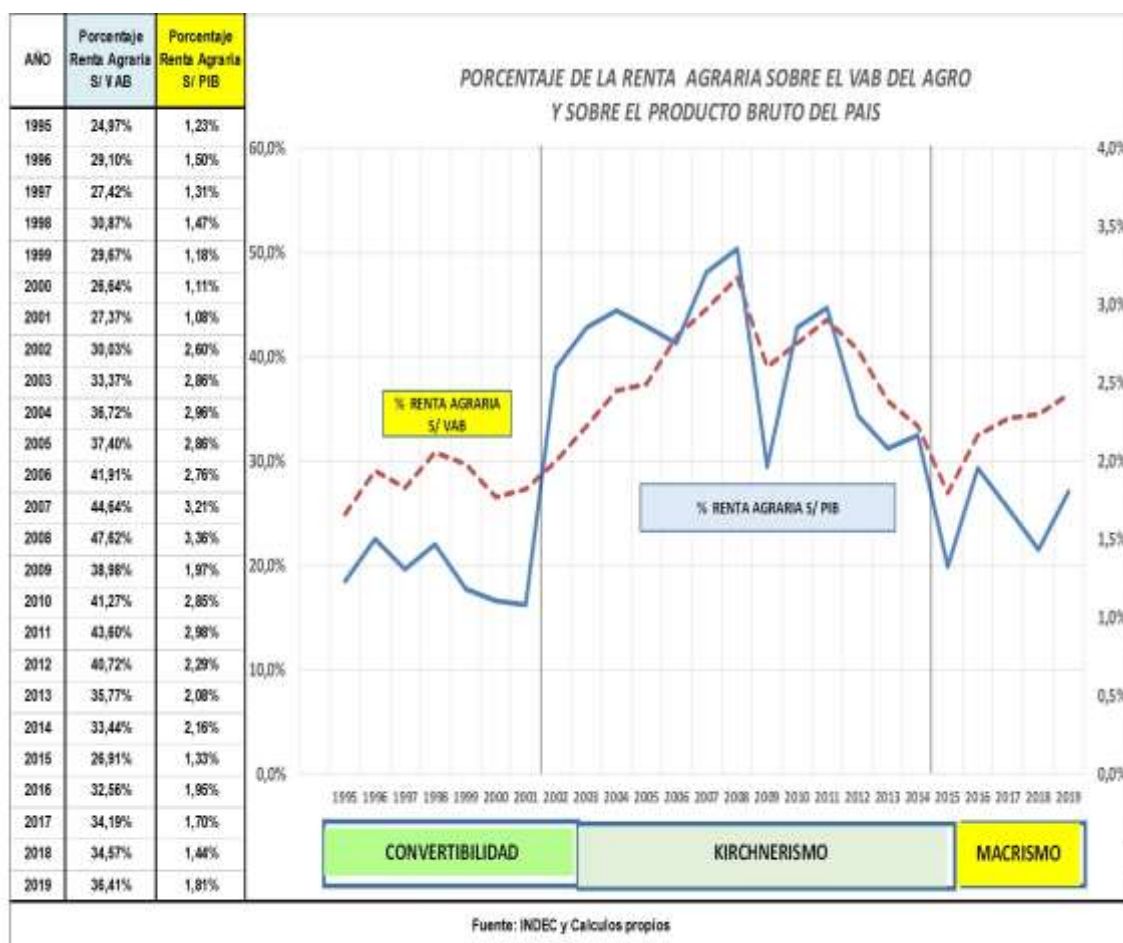
<b>CALCULO DE LA RENTA AGRARIA</b>					
<b>EN MILES DE MILLONES DE PESOS CORRIENTES</b>					
<b>AÑO</b>	<b>PIB (A)</b>	<b>VAB AGRO (B)</b>	<b>RENTA DE LA TIERRA SOBRE VAB AGRO (C)</b>	<b>MONTO RENTA AGRARIA D= (B x C)</b>	<b>RELACION RENTA sobre PIB (D / A)</b>
1995	261.831	12.950	24,97%	3.233	1,23%
1996	278.182	14.366	29,10%	4.180	1,50%
1997	301.546	14.375	27,42%	3.942	1,31%
1998	310.074	14.753	30,87%	4.554	1,47%
1999	296.231	11.809	29,67%	3.504	1,18%
2000	299.121	12.430	26,64%	3.311	1,11%
2001	284.874	11.278	27,37%	3.087	1,08%
2002	333.830	28.874	30,03%	8.671	2,60%
2003	404.410	34.631	33,37%	11.555	2,86%
2004	485.115	39.125	36,72%	14.367	2,96%
2005	582.538	44.580	37,40%	16.671	2,86%
2006	715.904	47.093	41,91%	19.735	2,76%
2007	896.980	64.517	44,64%	28.802	3,21%
2008	1.149.646	81.153	47,62%	38.649	3,36%
2009	1.247.929	62.940	38,98%	24.537	1,97%
2010	1.661.721	114.934	41,27%	47.429	2,85%
2011	2.179.024	148.881	43,60%	64.911	2,98%
2012	2.637.914	148.393	40,72%	60.423	2,29%
2013	3.348.308	194.919	35,77%	69.729	2,08%
2014	4.579.086	296.468	33,44%	99.126	2,16%
2015	5.954.511	293.166	26,91%	78.900	1,33%
2016	8.228.160	493.469	32,56%	160.674	1,95%
2017	10.660.228	530.208	34,19%	181.267	1,70%
2018	14.744.811	614.184	34,57%	212.342	1,44%
2019	21.558.444	1.070.369	36,41%	389.719	1,81%

Fuente: INDEC y Cálculos propios

<sup>7</sup> Hay una razón adicional que justifica esta consolidación: por lo general, en la explotación de los campos, los productores suelen alternar actividades agrícolas y pecuarias dentro de una misma superficie, siguiendo aquella rentabilidad que ofrece el margen mayor. Por ejemplo, es frecuente la siembra de maíz en potreros destinados originalmente a la cría.

El cuadro 7 muestra la evolución de la renta agraria **neta de retenciones** como porcentaje del VAB y del PBI, con los gobiernos que estuvieron dentro del periodo.

**Cuadro 7: Renta agraria neta como porcentaje del VAB y del PBI (1995-2019)**



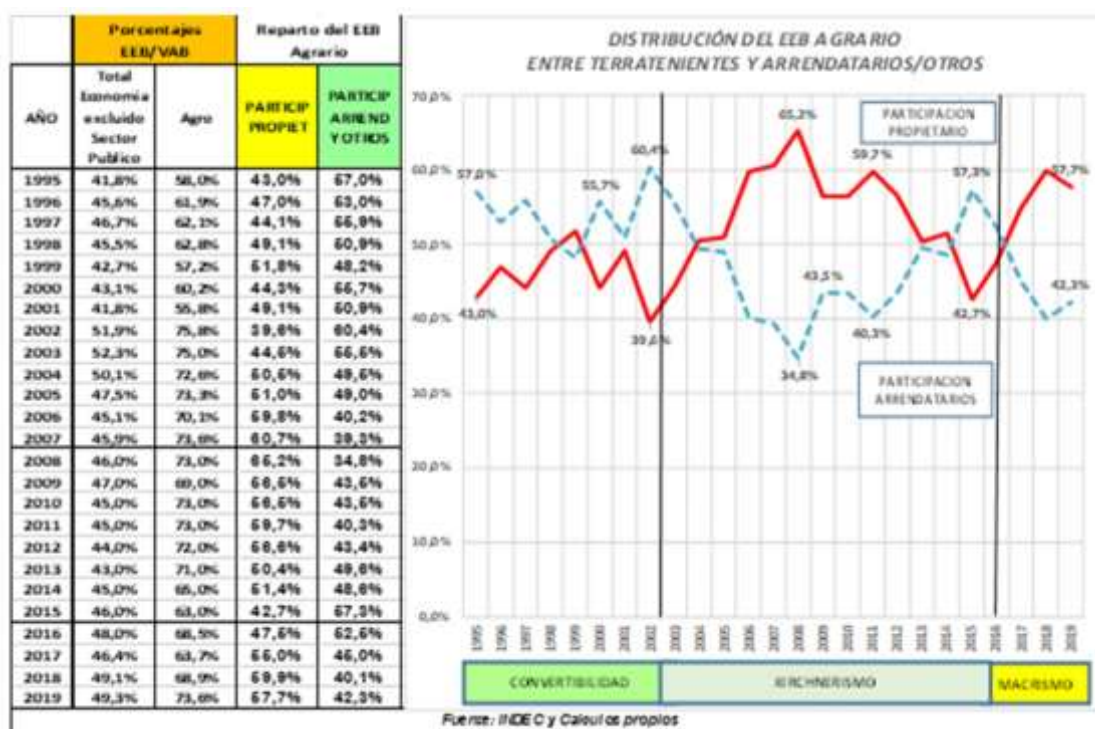
Puede observarse cómo, durante la convertibilidad, el sector terrateniente quedó prisionero del tipo de cambio fijo y no pudo incrementar sus ingresos ni tampoco aumentar su participación en el PBI. Recién en 2002 --liberado del “cepo” del tipo de cambio fijo-- la renta agraria pudo duplicar su participación saltando al 2,6% del PBI, capitalizando así los beneficios de la devaluación. En cambio durante el kirchnerismo los dueños de la renta agraria disfrutaron del auge internacional de las *commodities* y derrotaron al gobierno en 2008 rechazando el nuevo esquema de retenciones móviles que amenazaba su rentabilidad. La renta agraria llega a superar el 3% del PBI hasta el 2011 inclusive, salvo la caída al 1,97% por la crisis internacional y la sequía en 2009. Luego, su participación desciende a un piso en 2015 con el 1,3% del PBI por la caída del precio de la soja. En diciembre 2015, apenas asumido el macrismo, se eliminan las retenciones (la soja en menor medida) y se devalúa el peso un 40 %. Como resultado combinado de estas acciones, la renta agraria, luego de la sequía de 2018, se incrementa al 1,8 % del PBI en 2019.



### 3.6. Como se reparte el excedente de explotación bruto agrario (EEB)

En razón de su magnitud, la rentabilidad agraria argentina siempre ha sido campo de disputa entre los participantes del mismo sector. La renta agraria es capturada por el propietario de la tierra, quien luego se desvincula de los resultados de siembra, cosecha, cría, etc. Su participación en el EEB corresponderá al alquiler percibido según el precio de los quintales de cereales o los kilos de novillo pactados, quedando a su cargo el impuesto inmobiliario y la tasa vial municipal. Por su parte el arrendatario pagará el alquiler de la tierra con la venta de la producción y deberá hacer frente a los salarios (RTA), cuentapropistas (IMB) más eventualmente (T-S) y esperará obtener una ganancia bruta (EEB) que haya justificado la inversión. El reparto del EEB puede incluir contratistas de maquinaria acopiadores y exportadores.

**Cuadro 8. Distribución del EEB agrario (periodo 1995-2019)**



Obsérvese en el cuadro 8 que el EEB del VAB agrario (tercera columna) oscila en torno al 70%, es decir, **unos 20 puntos por encima del EEB total promedio de la economía** (segunda columna), luego de haber descontado todos los gastos asociados a la explotación de la tierra.<sup>8</sup> Cabe aclarar que el sector agrario argentino se caracteriza por su extrema

<sup>8</sup> Obviamente en las fronteras de la explotación latifundista siempre quedan nichos de pequeños agricultores cuyos rendimientos son marginales cuando en los precios se aplican tasas

heterogeneidad, tanto en el tamaño de sus explotaciones, tipos de cultivo, regiones, climas y por lo tanto en su rentabilidad.

### *3.7. La renta agraria en relación al valor de la tierra*

En el cuadro 9 efectuamos una correlación entre los montos de los alquileres y los valores de la tierra<sup>9</sup>; es decir, pretendemos expresar la renta de la tierra como si se tratara del interés sobre un capital, cuyo rendimiento bruto no debería ser muy diferente al de cualquier otro capital.

---

indiscriminadas de retenciones. En esos casos cierta prensa los rescata como representativos de la escasa/nula rentabilidad del “campo”.

<sup>9</sup> Por ejemplo, el precio de los arrendamientos se suele expresar como cantidad de Quintales de Soja por Hectárea. Un quintal equivale a 100 kilos. Para expresar su equivalente en dólares por Hectárea se multiplica el precio de mercado de la tonelada de soja por los quintales pactados.

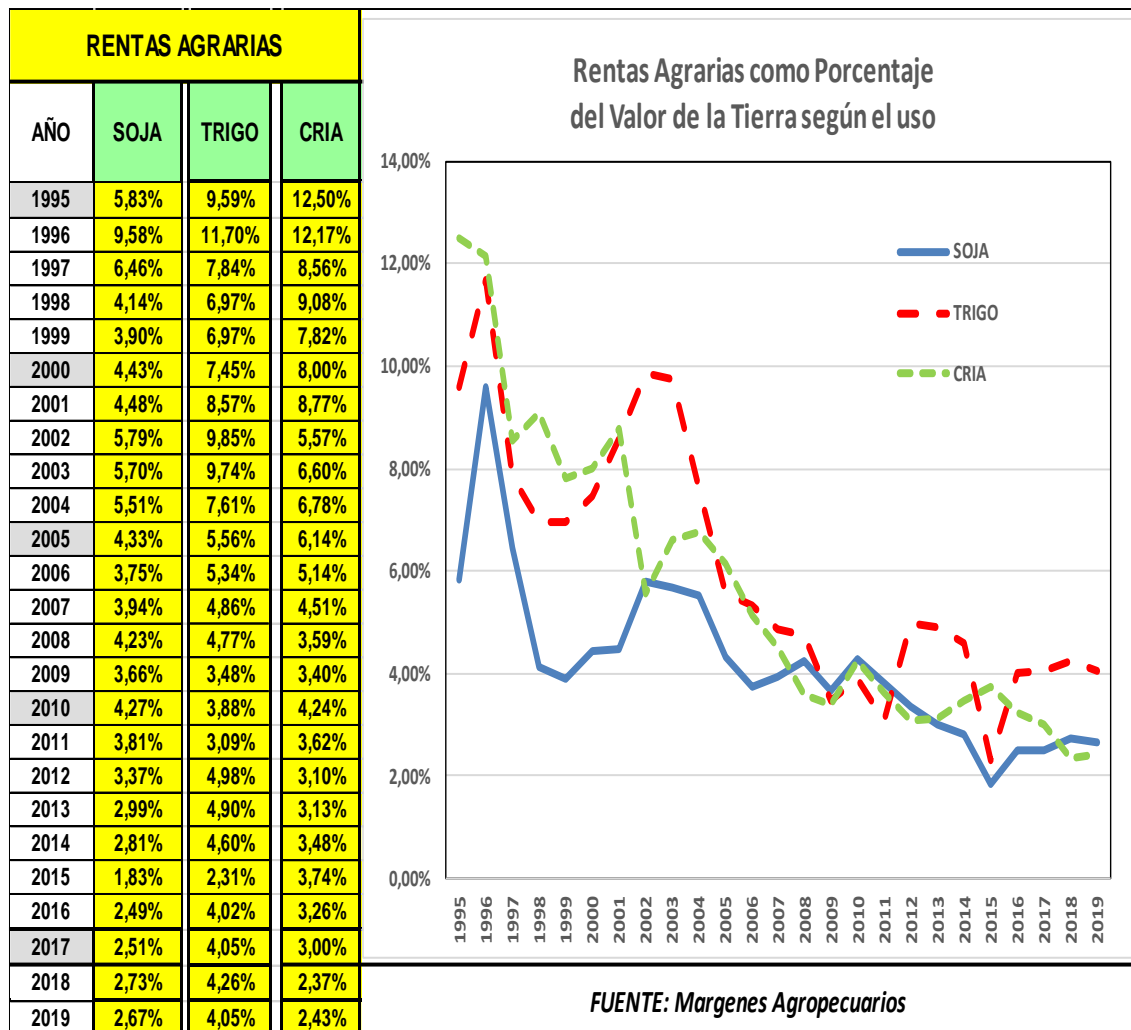
**Cuadro 9. La renta agraria como porcentaje del valor de la tierra (1995-2019)**

LA RENTA COMO PORCENTAJE DEL VALOR DE LA TIERRA									
AÑO	ZONA MAIZ / SOJA			ZONA TRIGUERA			ZONA CRIA		
	VALOR TIERRA US\$/HA	ARRENDAMIENTO US\$/HA	RENTA %	VALOR TIERRA US\$/HA	ARRENDAMIENTO US\$/HA	RENTA %	VALOR TIERRA US\$/HA	ARRENDAMIENTO US\$/HA	RENTA %
1995	2400	140	5,83%	938	90	9,59%	312	39	12,50%
1996	3142	301	9,58%	1367	100	11,70%	337	41	12,17%
1997	4042	261	6,46%	1658	130	7,84%	479	41	8,56%
1998	4858	201	4,14%	1650	115	6,97%	617	56	9,08%
1999	4000	156	3,90%	1363	96	6,97%	550	43	7,82%
2000	3950	175	4,43%	1208	90	7,45%	550	44	8,00%
2001	3592	161	4,48%	1167	100	8,57%	513	45	8,77%
2002	2692	156	5,79%	964	96	9,85%	377	21	5,57%
2003	3650	226	5,70%	1529	149	9,74%	601	37	6,60%
2004	5317	293	5,51%	1958	149	7,61%	693	47	6,78%
2005	6067	263	4,33%	2375	132	5,56%	863	53	6,14%
2006	7708	289	3,75%	2883	154	5,34%	1050	54	5,14%
2007	9167	361	3,94%	3725	161	4,86%	1375	62	4,51%
2008	11825	500	4,23%	5367	256	4,77%	1950	70	3,59%
2009	10533	386	3,66%	4962	160	3,48%	1617	55	3,40%
2010	12792	546	4,27%	5233	263	3,88%	2180	89	4,24%
2011	16083	613	3,81%	6508	201	3,09%	2617	102	3,62%
2012	17375	580	3,37%	6950	368	5,15%	3258	101	3,10%
2013	15883	475	2,99%	6067	297	4,90%	2908	91	3,13%
2014	15000	422	2,81%	5500	253	4,60%	2700	94	3,48%
2015	15000	274	1,83%	5500	127	2,31%	2700	101	3,74%
2016	15083	375	2,49%	5600	226	4,02%	2825	92	3,26%
2017	15750	395	2,51%	5800	235	4,05%	3000	90	3,00%
2018	15733	429	2,73%	5800	247	4,26%	3000	71	2,37%
2019	15000	400	2,67%	5800	235	4,05%	2800	68	2,43%
	PROMEDIO 1995-2019		4,21%	PROMEDIO 1995-2019		6,02%	PROMEDIO 1995-2019		5,64%
	PROMEDIO 2000-2019		3,76%	PROMEDIO 2000-2019		5,38%	PROMEDIO 2000-2019		4,54%
	PROMEDIO 2005-2019		3,29%	PROMEDIO 2005-2019		4,29%	PROMEDIO 2005-2019		3,68%

La tierra se ha valuado libre de mejoras. Las cifras se expresan en dólares corrientes y en equivalente producto (\*) Estimado  
 MAICERA: Pergamino, Rojas, Colón (Bs.As.). Prod. 65 qq/ha h/1995, 75 qq/ha (1999/00), luego 85 qq/ha  
 TRIGUERA: Tres Arroyos, Necochea, Lobería (Bs.As.). Prod. media 35-40 qq/ha.  
 CRIA: Ayacucho, Rauch, Las Flores (Bs.As.). Recektividad 0,6 - 07 EV/ha  
 Fuente: MARGENES AGROPECUARIOS con cálculos propios

Obtenidos los porcentajes de renta en el cuadro 9, vayamos ahora al cuadro 10 donde se grafica la evolución de las rentas según el tipo de uso de la tierra.

**Cuadro 10. La relación renta / tierra (periodo 1995-2019)**



Se observa que durante el periodo 1995-2004 los valores de los arrendamientos para trigo y cría son sumamente altos en el rango de 6%-12% con relación al valor de la tierra, mientras que la soja lo hace entre el 4%-6%. Pero a partir de 2004-2005 en adelante, la tendencia es declinante para todos los usos de la tierra, aún para el trigo que mantiene los mayores rendimientos. En los últimos 4 años (2016-2019) todas las rentas parecieran amesentarse dentro del rango 2%-4%. Visualmente, el gráfico de los alquileres con relación al valor de la tierra estaría mostrando una tendencia secular a la baja en su conjunto, pasando de un promedio del 10% a un 4% en dólares. La aparente reducción de las rentas como porcentaje del valor de las tierras tiene una explicación. A partir del año 2003, las tierras se han valorizado sustancial y más rápidamente que los valores absolutos de los arrendamientos que, o bien subieron menos que la tierra o se mantuvieron relativamente estables. En otros términos, los terratenientes han ganado más por la valorización de su capital que por el rendimiento de sus alquileres. Volviendo al cuadro 9 obsérvese como la columna "Valor de la Tierra" de la riquísima pradera pampeana ha visto multiplicado sus

valores en dólares. En los últimos 20 años los propietarios de la zona sojera / maicera vieron cuadruplicar los precios de sus campos, los dueños de la zona triguera lo sextuplicaron y los de la zona cría los quintuplicaron.

La explicación de esta suba para esos años es sencilla: se trata del boom del precio internacional de los cereales, en particular el de la soja que atrajo capitales financieros y especulativos al sector, arrastrando los valores de todas las tierras. Por lo tanto, si en adición a la renta anual del 4%-5% se suma la apreciación que históricamente tuvo la tierra, los rendimientos actuales pueden considerarse apenas un piso. En resumen, los terratenientes –aun con su rentabilidad parcialmente erosionada por las retenciones aplicadas por el kirchnerismo-- supieron sacar provecho de la bonanza internacional.

#### **4. Los derechos de exportación**

Históricamente --primero los reinos y luego los Estados-- vieron en la tierra el pilar para apoyar el sistema de recaudación de los impuestos. De allí que el impuesto a la tierra haya sido el preferido por los economistas, desde los fisiócratas franceses y David Ricardo en adelante.

Por su parte, y entre muchos otros autores, J. Rodríguez y N. Arceo (2006) aconsejan un impuesto sobre las tierras en lugar de aplicar retenciones, argumentando que la expansión de la frontera agrícola desde la región pampeana hacia regiones de menor fertilidad (NEA y NOA), agudiza el problema de la aplicación de tasas de retenciones uniformes, que no toman en consideración la existencia de estructuras de costos y rendimientos significativamente distintos. Y se inclinan por gravar la tierra.

Convengamos, sin embargo, que si en términos de justicia tributaria este último impuesto fuera el más adecuado, queda el problema de que no acciona sobre los precios internos como si lo hacen los derechos a la exportación. Pensamos que aun existiendo un impuesto sobre la tierra, también podrían aplicarse retenciones para defender los salarios reales, pero con la condición que las retenciones se consideraran un pago a cuenta del impuesto a las ganancias. Pero en Argentina, las clases terratenientes – históricamente no siempre presentes pero si dominantes - torpedearon sistemáticamente cualquier intento de establecer un impuesto a las tierras <sup>10</sup> y se aseguraron que las provincias y municipalidades mantuvieran subvaluadas las propiedades rurales.

Si se pretendiera gravar al latifundio, la única herramienta sería la consolidación del catastro a nivel nacional para alcanzar a todas las parcelas pertenecientes a un mismo

---

<sup>10</sup> El intento frustrado más serio se llevó a cabo en 1973-1974 durante el tercer gobierno peronista con la llamada Ley Giberti.

propietario cualquiera sea la provincia. La introducción de este cambio podría tener características cuasi-revolucionarias y engrosaría los alicaídos ingresos fiscales.

Para brindar una idea, en el año 2019, la recaudación del impuesto inmobiliario rural en todo el país, representaba apenas el 0,3% del PBI. Son tan bajas las valuaciones fiscales de nuestros campos, que los ingresos por este impuesto resultan ser 6 o 7 veces menores que en Australia, Canadá o Estados Unidos.

Por lo tanto, las llamadas “retenciones” fueron el instrumento alternativo y menos conflictivo que todos los gobiernos han utilizado para capturar alguna porción de la riquísima renta agraria. Cabe aclarar que un mercado de cambios desdoblado, es decir, con un tipo de cambio más bajo para liquidar exportaciones e importaciones y otro más alto que canalice el resto de las operaciones financieras, tiene un efecto similar a la aplicación de retenciones que suele hacerse con un mercado de cambio unificado. Esta herramienta – muy cuestionada desde la ortodoxia - también fue utilizada por diferentes gobiernos. La franja de potencial tributación se muestra en el cuadro conceptual 11.

**Cuadro 11. Aplicación teórica de las retenciones**



#### 4.1. Breve historia de las retenciones

El conflicto por los derechos de exportación agropecuarios en Argentina, tiene una historia que se remonta desde mediados del siglo XIX.<sup>11</sup> En un apretado resumen histórico mencionamos:

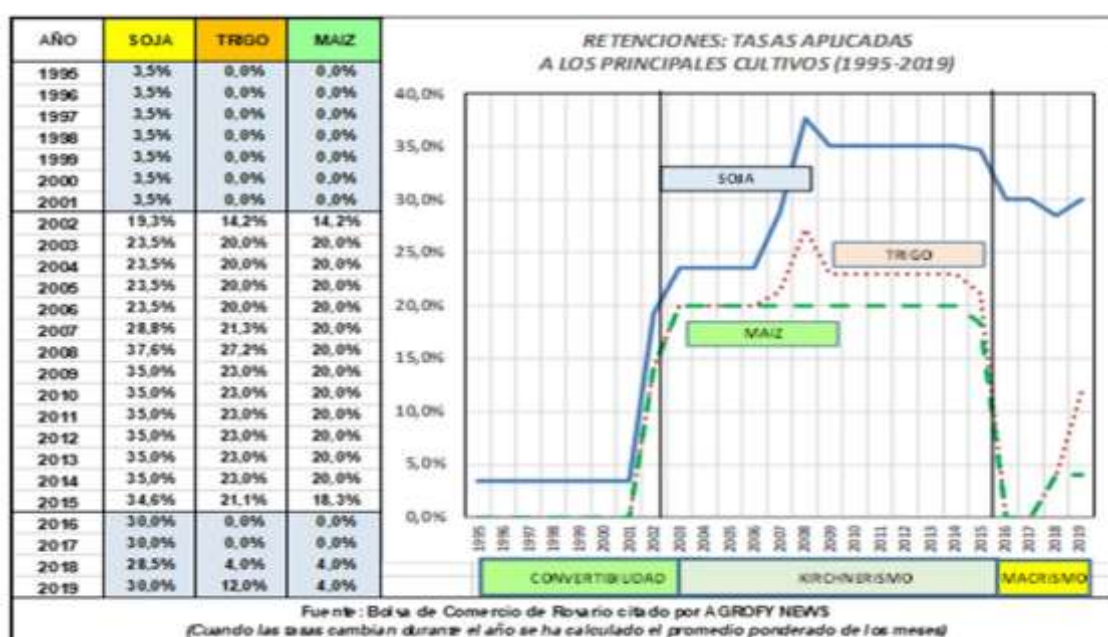
Las retenciones fueron establecidas en 1862 por Bartolomé Mitre y se mantuvieron hasta 1905. Fueron eliminadas por los gobiernos aristocráticos durante el modelo

<sup>11</sup> Resumen tomado de Mario Rapoport (2008).

agroexportador de la “*Belle Epoque*”. Pero entre 1918 y 1925 se restablecen con **H. Irigoyen** y **M. T. de Alvear**. En la década de 1930, los gobiernos conservadores crearon las Juntas reguladoras de granos y de carnes para compensar pérdidas, es decir que subsidiaran a la producción. Durante las presidencias de **J. D. Perón**, entre 1946 y 1955, no se aplicaron retenciones, porque la operatoria del IAPI convertía al estado en único comprador y vendedor. Durante la “**Revolución Libertadora**”, acompañando una fuerte devaluación, se restablecieron retenciones de hasta el 25% con una amplia lista de productos involucrados. En 1958, bajo el gobierno de **A. Frondizi**, se fijaron retenciones para los principales productos agrícolas y ganaderos del orden del 10% al 20% introduciéndose un desdoblamiento cambiario. Durante la presidencia de **A. Illia**, además de fijarse controles sobre la exportación, se puso en vigencia una retención del 13% al trigo, del 9,5% a las carnes y del 6,5% al maíz. En 1967 bajo la dictadura de **Onganía** se devaluó el 40%, y simultáneamente se estableció un derecho de exportación para los principales productos agropecuarios. Con el golpe de estado de 1976 se eliminaron las retenciones, pero la famosa tablita de **Martínez de Hoz** sobrevaluó el peso y terminó deteriorando los ingresos rurales. En 1988 con **R. Alfonsín**, el “Plan Primavera” incluye un tipo de cambio diferencial para los productos agrícolas, inferior al tipo de cambio del mercado, que se abandona en febrero de 1989.

#### 4.2. Las retenciones en los últimos 25 años (1995-2019)

**Cuadro 12: Tasas de retenciones nominales (periodo 1995-2019)**



A partir de 1991, Carlos Menem deja sin efecto las retenciones al maíz, el trigo, el sorgo y reduce al 3,5% las retenciones para la soja y el girasol cuando se exportaran en bruto. La caída de la convertibilidad en 2001 obligó al gobierno de **E. Duhalde** a implantar retenciones con un 20% promedio. Había que compensar los efectos de la fortísima devaluación muy favorable al agro. En 2007 **N. Kirchner** aumentó las retenciones alcanzando un 35% para la soja, 23% al trigo, 20% al maíz y 15% para las carnes. Se desata luego un violento conflicto por la resolución 125. Al asumir **Mauricio Macri** en Diciembre de 2015, las retenciones son eliminadas quedando solo el 30% para la soja con la promesa de reducirlo 5% por año hasta llevarlas a cero. Simultáneamente se devaluó un 40%, provocando una transferencia del orden de 2.000 millones de dólares hacia el grupo terrateniente. En octubre de 2018, obligado por el FMI, el macrismo debió reintroducir tímidas retenciones, pero en pesos que luego se licuaron en términos reales.

En los últimos 25 años el sector agrario mantuvo una fuerte presencia política, presionando por la quita, la reducción sustancial de las retenciones o directamente una devaluación que incrementara sus ingresos. Su principal herramienta fue siempre la renuencia a liquidar sus indispensables exportaciones frente a un fisco con crónicas necesidades de dólares.

## 5. La captura de la renta agraria

Es importante destacar que la recaudación de las retenciones está disminuida por la subfacturación de exportaciones agrarias, las triangulaciones entre empresas vinculadas de un mismo grupo y el contrabando en la llamada hidrovía del Paraná, por donde salen el 70% de las exportaciones de granos.<sup>12</sup>

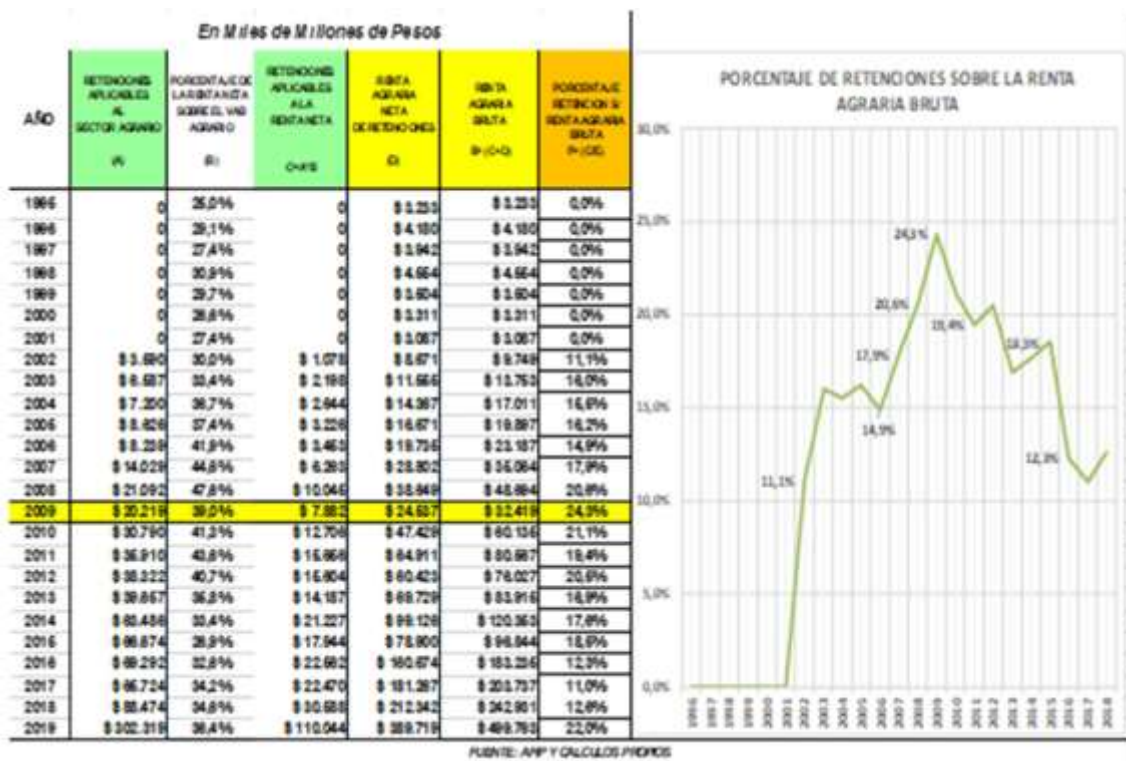
Para calcular el porcentaje que capturan las retenciones sobre la renta agraria debemos re-expresar el monto de la **renta neta**, ya que los valores negociados dentro del agro ya tienen descontados las retenciones. Para pasar al concepto de **renta bruta** deben sumarse las retenciones descontadas. Caso contrario, el porcentaje que capturan las retenciones estaría sobrevaluado.

---

<sup>12</sup> Un informe de Proyecto Económico y el IADE estima que entre 2011 y 2020 el Estado perdió de recaudar 10 mil millones de dólares por maniobras en la hidrovía.



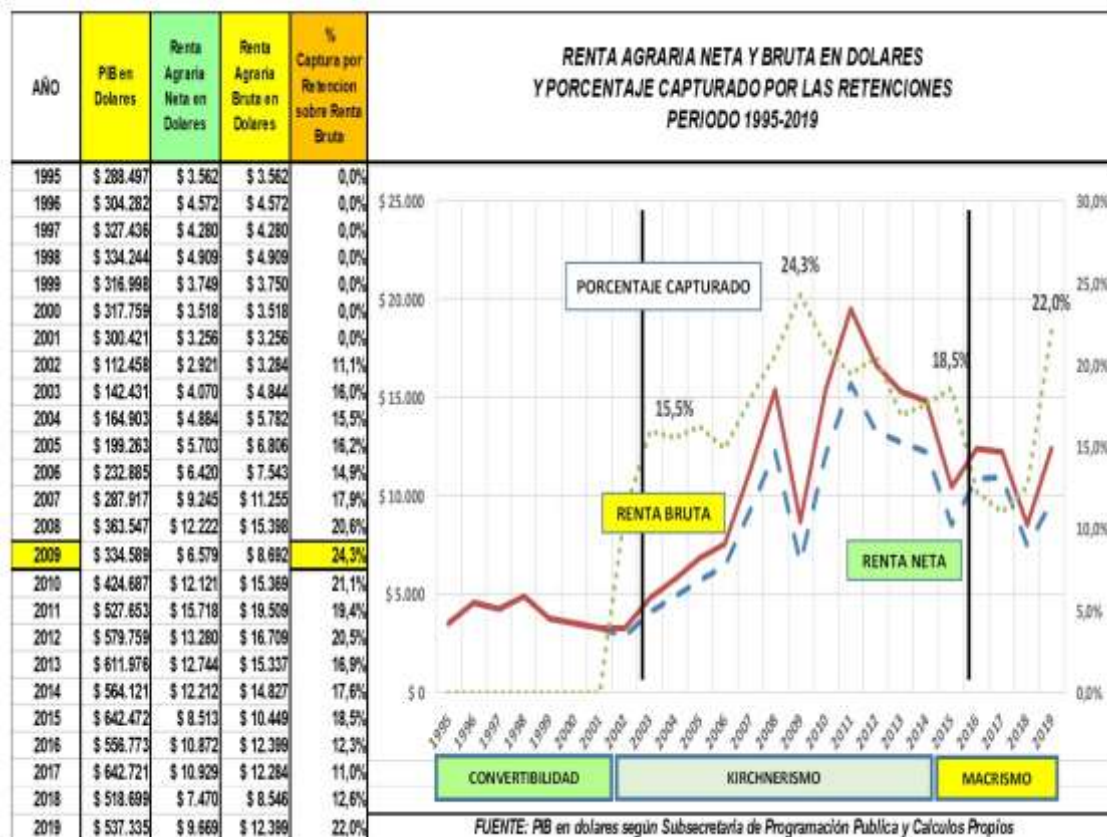
**Cuadro 13: Retenciones, renta agraria bruta y neta (periodo 1996-2019)**



Explicamos una línea del cuadro 13. En el año 2009 el Estado aplicó retenciones por un monto de \$20.219 (primera columna). El grupo terrateniente capturó el 39% del valor agregado (segunda columna). Para asignar la porción de las retenciones al sector terrateniente, usamos el porcentaje que representa la renta agraria, \$7.882 (tercera columna). El saldo (\$20.219 menos \$7.882) correspondería asignarlos a los arrendatarios productores, acopiadores y exportadores. A su vez, la renta proviene de un precio al que ya le han descontado retenciones, son \$24.537 (cuarta columna). El monto bruto teórico sin retenciones hubiera sido de \$32.419 (quinta columna). Para relacionar montos antes y después de la aplicación de retenciones se divide  $7.882 / 32.419$  para obtener una tasa efectiva del 24,3% (sexta columna).

Observamos en el cuadro 14 que el periodo neo-industrialista del kirchnerismo, aparece flanqueado por dos gobiernos de clara orientación liberal, ya sea por el congelamiento del tipo de cambio o por la orientación “*hacia el campo*”, es decir por la preferencia a “*primarizar*” la economía en áreas extractivas con bajo nivel de industrialización. El reflejo de estas concepciones de país tan enfrentadas entre sí, es el conflicto por las retenciones, casi inexistentes en dos gobiernos neoliberales, y fuertemente “expropiatorias” por el de signo contrario. El cuadro 14 se hizo deliberadamente en dólares corrientes, una moneda más homogénea para facilitar la comparación entre periodos.

**Cuadro 14: Renta neta y bruta en dólares y porcentaje capturado (1995-2019)**



## 6. Conclusiones

Detectamos en el siglo XXI las señales inconfundibles del latifundio, una rémora del siglo XIX que determina la apropiación de una renta concentrada. Al respecto suscribimos las palabras de E. Basualdo (2010): “Es indiscutible que no hay estudios de nivel nacional acerca de la concentración de la propiedad rural, pero las evidencias fragmentarias acerca de ella (sobre la provincia de Buenos Aires y otras) indican que se trata de una realidad palpable y relevante. Sin duda, no rige el nivel de concentración de la propiedad, vigente en la "etapa de oro" de la oligarquía agropecuaria...pero también es cierto que hay evidencias palpables acerca de su existencia y relevante incidencia productiva” (pp. 30-31).

Los terratenientes capturan entre el 30% y el 45% del valor agregado de la producción agropecuaria por su sola condición de propietarios, ya sea dando en alquiler sus campos o explotándolos en forma directa, renta equivalente a un interés anual del 4%-5% sobre el valor de las tierras, sin tomar en cuenta su valorización.

El Excedente de explotación bruto del sector agrario es del 70%, unos 20 puntos por encima del EEB promedio de la economía, mayormente capturado por los propietarios durante los periodos de alza de los precios o cuando no se aplicaron retenciones.

Expresada en términos del PBI, la **renta agraria neta** llega a obtener hasta 3 puntos anuales del producto. Con un PBI estimado de 500 mil millones de dólares, este porcentaje equivale a unos **15.000 millones de dólares al año**. Si se le suma un punto promedio de retenciones la renta agraria bruta ascendería a unos 20.000 millones de dólares. Sin embargo, la estimación anterior está subvaluada. Los registros de la AFIP, de la aduana y múltiples estudios demuestran la existencia de una evasión abierta, el contrabando y la elusión sofisticada en este sector de la economía, dando pie para sostener esta presunción.

Sin un impuesto sobre las tierras rurales de mayor extensión, las retenciones continuarán siendo la única herramienta para capturar parcialmente la renta agraria. Nada impediría, sin embargo, aplicar ambos gravámenes. Un impuesto sobre la tierra, requiere la existencia previa de un catastro nacional unificado para superar el actual fraccionamiento de partidas a nivel provincial que facilita la elusión tributaria. Las retenciones aplicadas en un periodo de 27 años o bien no capturaron un centavo de la renta agraria bruta durante los gobiernos de tinte liberal, o bien llegaron al 17% promedio y excepcionalmente al 24% en los años kirchneristas.

La presencia del sector agrario es determinante, Con apenas un 7% del PBI, continúa manteniendo desde hace más de un siglo y medio un formidable poder político. Por otra parte, ostenta una enorme capacidad de extorsión y de veto para decidir cuáles y cómo deben ser las regulaciones cambiarias porque - simultáneamente - concentra el 60 % de las exportaciones, cuyos ingresos son indispensables para que puedan funcionar los restantes sectores de la economía argentina.

### Referencias bibliográficas

Revista *Márgenes Agropecuarios*, 2017 (33) 410, 2018 (34) 411, 2019 (35) 412.

Ameghino, E. A. (2012). La Pampa y el Corn Belt a fines del siglo XIX: Materiales para el estudio comparado de Iowa y Pergamino en la *Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios* 36.

Ameghino, A. E. (2016). La cuestión agraria en Argentina. Caracterización, problemas y propuestas en *Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios* 45, p. 16.

Arceo, E. (2003). *Argentina en la periferia próspera. Renta Internacional, dominación oligárquica y modo de acumulación*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes.

Basualdo, E. (2010). Los propietarios de la tierra y las economías de escala, sustentos del paradigma sojero en la argentina en *Revista desarrollo económico* 50 (197), pp. 30-31.

Basualdo, E. y Manzanelli, P. (2022). *Los Sectores Dominantes en la Argentina- Estrategias de construcción del poder, desde el siglo XX hasta el presente*. Buenos Aires: Siglo XXI.

García, R. y Amoretti, L. (2022). *Ganancia y renta agraria en Argentina (2003-2019): una propuesta metodológica para su estimación*. Bernal: IESAC-UNQ/CONICET.

Hobsbawm, E. (2013). *La Era del Capital 1848-1875*. Buenos Aires: Editorial Paidós.

Instituto de Estudios Fiscales y Económicos (IEFE) (2014). Informe #173. Octubre 2014. Recuperado de: <https://www.iefe.org.ar/2014/10/27/informe-173-octubre-2014/>

INDEC (2023). Estadísticas de Cuentas Nacionales, Generación del Ingreso y Censos Agropecuarios. Ministerio de Agroindustria. Estadísticas de Cultivos. Recuperado: [www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/cna2018\\_resultados\\_definitivos.pdf](http://www.indec.gob.ar/ftp/cuadros/economia/cna2018_resultados_definitivos.pdf)

INDEC (2023). Valor agregado bruto e insumo de mano de obra por sector de actividad económica. Primer trimestre de 2016 a primer trimestre de 2023. Series históricas 2016-2023. Recuperado: <https://www.indec.gob.ar/indec/web/Nivel4-Tema-3-9-49>

Piketty, Th. (2014). *Capital & Wealth (chapter I)*. En *Capital in the Twenty-First Century*. (Traduced by Arthur Goldhammer). Cambridge, Massachusetts, London. England: The Belknap Press of Harvard University Press.

Prebisch, R. (1986). El desarrollo económico de América Latina y algunos de sus principales problemas en *Desarrollo Económico* 26 (103), Octubre –Diciembre.

Rapoport, M. (2008). Un pasado de retenciones en *Página 12*, mayo.

Ricardo, D. (1993). *Principios de Economía Política y Tributación*. México: Fondo de Cultura Económica.

Rodríguez J. y Arceo N. (2006). Renta Agraria y Ganancias Extraordinarias en Argentina 1990-2003 (Documento de Trabajo N° 04) en *Realidad Económica* 219, abril-mayo, pp. 76-98.

Sebreli, J. J. (1971). *Los Oligarcas- La Historia Popular*. Buenos Aires: Centro Editor América Latina.

Smith, A. (1794). *La Riqueza de las Naciones*. (Traducción de José Alonso Ortiz). Oficina de Valladolid: Viuda e Hijos de Santander.

Smith, A. (1958). *Investigación sobre la naturaleza y causas de la riqueza de las naciones*. México: FCE.

Tosi, J. C (2016). *Impacto del cambio de las políticas económicas en el precio de los granos*. Área Economía-E.E.A. Balcarce: INTA.