



*H. Cámara de Diputados*  
ENTRE RÍOS

## PROYECTO DE LEY

### LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS

#### SANCIONA CON FUERZA DE LEY

**ARTÍCULO 1º:** Incorporase como inciso g) del Artículo 2º de la ley 6041 y sus modificatorias, el siguiente:

“La prohibición de subdivisión, tampoco se aplicara a los casos en que los propietarios de inmuebles rurales, desglosen predios destinados a la construcción de vivienda única familiar para ser habitadas por descendientes en línea recta. En tales casos la superficie desglosada será de una magnitud adecuada a tal fin, la que será delimitada por la Dirección Provincial de Catastro.

El inmueble rural que fuera subdividido con esta finalidad, será intransferible por un plazo de quince años desde aprobada la subdivisión”

**ARTÍCULO 2º:** Incorporase como inciso g) del Artículo 4º de la ley 8773 y sus modificatorias, el siguiente:

“Cuando el propietario del inmueble, desglose predios destinados a la construcción de vivienda única familiar para ser habitadas por descendientes en línea recta. En tales casos la superficie desglosada será de una magnitud adecuada a tal fin, la que será delimitada por la Dirección Provincial de Catastro

El inmueble rural que fuera subdividido con esta finalidad, será intransferible por un plazo de quince años desde aprobada la subdivisión”

**ARTÍCULO 3º:** De forma.-



*H. Cámara de Diputados*  
ENTRE RÍOS

## FUNDAMENTOS

### Honorable Cámara:

El presente iniciativa de ley pretende ensayar una solución a un problema de vieja data, cual es la prohibición de subdividir predios rurales que se encuentra establecida en la Ley 6041 (Texto Ordenado con las reformas introducidas en la ley 6482) y la Ley 8773 que regula la subdivisión de inmuebles rurales.-

Por un lado, la Ley 6041 en su artículo 1º, dispone que la Dirección de Catastro no aprobará subdivisiones de inmuebles rurales, si las parcelas consecuencia de tal acto no representan cada una, por lo menos, una unidad económica agraria o cuando constituyéndola una de ellas el remanente del inmueble subdividido pierda tal carácter.

A su vez, en el artículo 2º se excluyen de tal prohibición, una serie de casos, entre los cuales no está contemplada la posibilidad, por ejemplo, de que un padre le ceda a su hijo un terreno para construir su casa en un inmueble de su propiedad.-

Por su parte, la Ley 8773, de fraccionamientos rurales, tampoco contempla esta posibilidad dentro de las excepciones previstas en el Artículo 4º.-

Entendemos que nuestro Estado provincial debe brindar la posibilidad de que las personas jóvenes, hijos o nietos de productores rurales se queden viviendo en su lugar de radicación, porque esta manera no solo se logran conservar los vínculos afectivos y familiares, sino que ello implica también darle continuidad a los procesos productivos agricolo-ganadero.-

La actual legislación, impide que un padre le done a su hijo un predio para la construcción de una casa, para que se quede a vivir con su familia en el lugar donde funciona la unidad de producción.-

Esta circunstancia, hace que las personas jóvenes, cuando forman su familia emigren hacia las ciudades, donde los terrenos son costosos y de difícil acceso.-

La modificación que se introduce en la ley, permitirá que los propietarios de inmuebles rurales, puedan transferir a sus hijos o nietos un predio para que estos levanten su vivienda única familiar, se radiquen en el lugar de producción y lleven adelante su vida económica y social alrededor de su vivienda.-

La problemática que intentamos abordar ha generado desde hace mucho tiempo preocupación en entidades rurales de nuestra provincia, en especial de la Federación Agraria.-

Para la elaboración de este proyecto se han mantenido reuniones con las actuales autoridades del Colegio de Agrimensores que, entre otras cosas, nos manifestaron la necesidad de contemplar la imposibilidad de transferir, por un determinado plazo de tiempo, los inmuebles rurales que fuera objeto de esta subdivisión con destino de vivienda. Asimismo, se nos ha planteado la necesidad de adecuar las normas impositivas, de manera de que el tributo que se imponga sobre estas viviendas sea justo y se eviten aplicar impuestos desproporcionados sobre estas viviendas. Esta circunstancia no ha sido contemplada en el proyecto de ley, pero seguramente podrá ser incorporada a partir del trabajo que sobre el mismo se haga en las respectivas comisiones.

Por los motivos expuestos, invitamos a los Sres. legisladores a acompañar este proyecto de ley.