



y Forestales



Uruguay Inversión en Campos Agrícolas, Ganaderos y Forestales

Las Ventajas de Invertir en Tierras Productivas



Ventajas de Invertir en Tierras Productivas

- Creciente demanda global de alimentos
- Apreciación del activo en el largo plazo
- Retorno / dividendo anual
- Activo no volátil
- Reserva de valor



Razones para Invertir en Uruguay



País Amigable con el Capital Extranjero

- Trato igualitario a inversores extranjeros
- Ausencia de restricciones para el comprador extranjero
- Ausencia de controles cambiarios o de capitales
- Libre uso de moneda extranjera
- Ausencia de restricciones o gravámenes a la repatriación de capitales / dividendos



Estabilidad y Seguridad

- Trayectoria de país seguro a nivel continental
- Encabeza rankings en estabilidad política y económica
- Encabeza rankings en transparencia e incidencia de corrupción
- Paz social: amplia clase media y menor índice de desigualdad del continente
- Sistema legal sólido, con fuerte reputación de respeto a los contratos y a la propiedad privada



Razones para Invertir en Tierras en Uruguay



Ventaja # 1: Condiciones Naturales

- Suelo no degradado
- Lluvias a lo largo de todo el año
- El principal acuífero del planeta debajo de la región
- Clima templado
- Dos cosechas al año (en el largo plazo: 1.7)
- Productor competitivo
- Mercado sin intervención gubernamental
- Mercado ágil de arrendamiento de tierras



Uruguay: Un Productor de Relevancia

- 6º exportador global de soja
- 5º exportador global de lácteos
- 4º exportador global de arroz
- 5% de las exportaciones mundiales de carne ...
 además, Uruguay es el único país con una trazabilidad
 completa de su ganado

Un país de 3 millones alimentando a 40 milliones



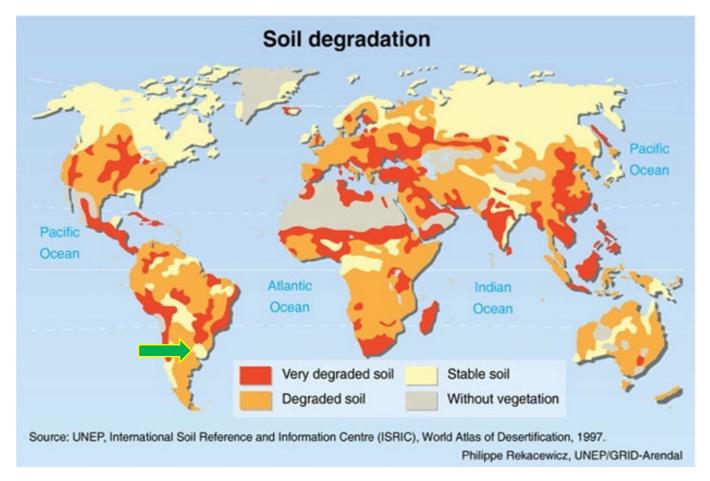
Además: Uno de los Mejores sitios para la Inversión Forestal

- Ritmo rápido de crecimiento del eucaliptus, gracias al suelo, clima y agua: los ciclos de corte son de 8-10 años
- La mas alta certificación del FSC: 85% de los bosques
- En 2006 UPM (Finlandia) y en 2010 Stora Enso (Suecia) construyeron las mas grandes papeleras... y en 2019 UPM comenzó la construcción de una adicional:



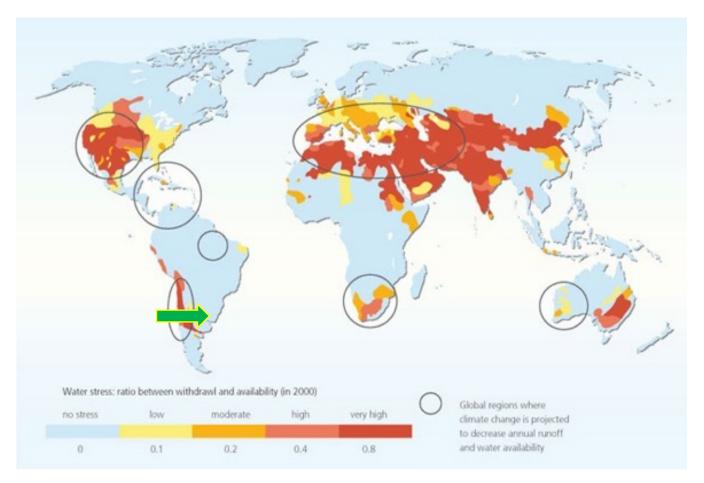


Degradación del suelo a nivel global y la posición de Uruguay





Escasez de agua a nivel global y la posición de Uruguay





Ventaja # 2: Inversión Fácil de Manejar

La mayoría de inversores optan por:

- Contratar una firma administradora que se encargue de la operación del campo (Uruguay cuenta con expertise abundante y calificado); o
- Arrendar la tierra (existe un mercado ágil y líquido de arrendamiento de tierras).



Ventaja # 3: Mercado de Tierras Transparente

- El país entero esta mapeado según tipos de suelos, con una clasificación de los suelos según su productividad
- Cada tipo de se suelo tiene un índice de productividad (llamado índice "CONEAT")
- El mapa, con su información detallada, esta disponible en un sitio web
- Con ello, la productividad de la tierra es verificable



El Índice de Productividad "CONEAT"

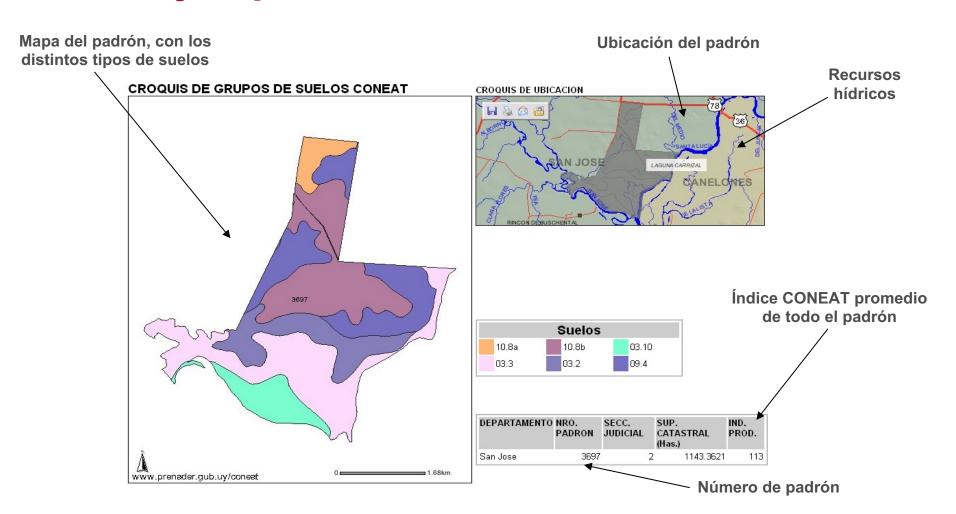


El Sistema Online de "CONEAT"

- Se ingresa http://web.renare.gub.uy/sl/coneat/
- Se inserta el numero de padrón (o padrones) que se desea analizar
- El Sistema arroja la siguiente información del padrón:
 - Ubicación, accesos, recursos hídricos
 - Mapa detallado de suelos, con cada tipo se suelo en un color diferente, y el porcentaje de suelos de cada tipo
 - Descripción de cada tipo de suelo
 - Índice de Productividad ("CONEAT") de cada tipo de suelo
 - El índice "CONEAT" promedio para todo el padrón



Ejemplo del Sistema "CONEAT":





Ventajas del Sistema CONEAT

- Permite verificar la aptitud productiva de cualquier propiedad rural en el Uruguay
- Sirve de herramienta para determinar los usos o destinos de una propiedad específica
- Generalmente, el índice CONEAT está correlacionado con el valor de la tierra. Por tanto, el mercado es transparente, y es fácil comparar distintas propiedades y determinar su fair value



Tipos de Campos en Uruguay

- Agrícolas (soja, trigo, maíz, arroz, etc.)
- Ganaderos / lanares, tambos
- Forestales: eucaliptus, pino
- Viñedos / olivos

Tierras costeras para desarrollos inmobiliarios



Las Tres Principales Opciones

Agricultura: Soja, Trigo, Maíz, Arroz

 Jugador global, entre los principales exportadores

Ganadería: Angus, Hereford

- Productor de calidad
- ► Trazabilidad total
- ► 5% de las exportaciones globales

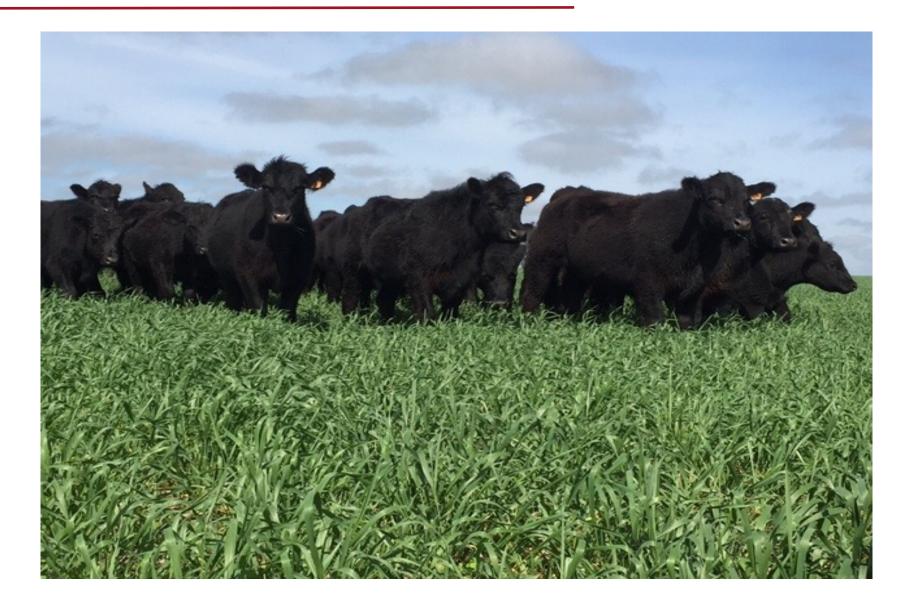
Forestación: Eucaliptus, Pino

- Dos principales papeleras
- ► La mayor certificación FSC









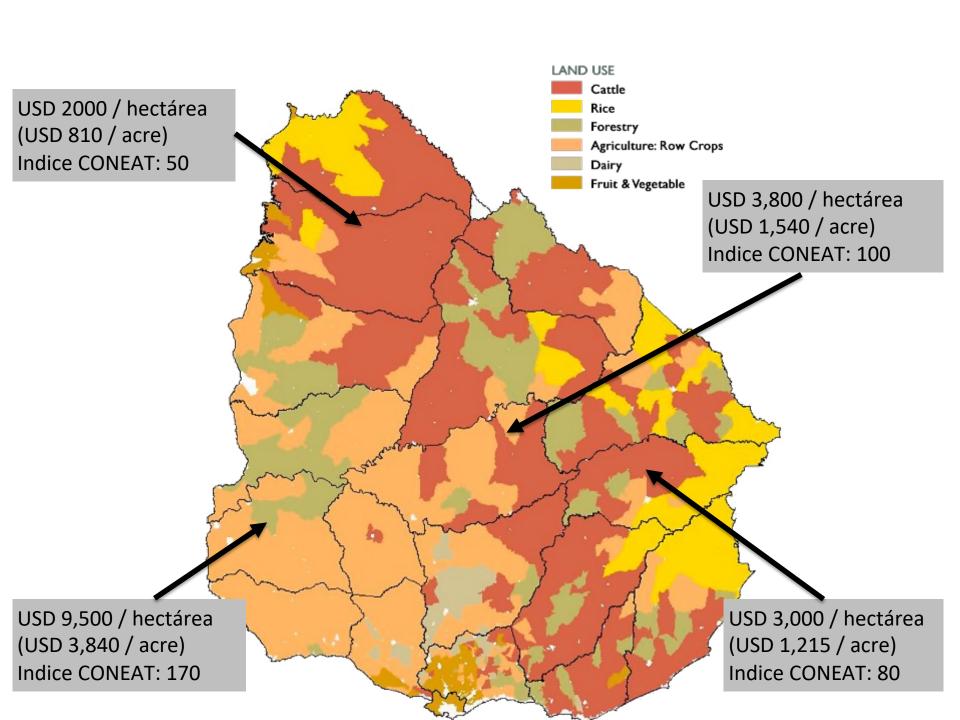






El Precio de la Tierra en Uruguay





Carga Impositiva en el Agro



La Carga Impositiva al Agro en Uruguay:

- Impuesto a la Renta:
 - Impuesto del 25% sobre la renta neta
 - Para explotaciones con ingresos anuales brutos menores a USD 250,000, se puede optar por un sistema simplificado, en que se grava la venta bruta (a tasas del 0 al 2% ... por ejemplo, para soja es 0.7%).
- Impuestos a la propiedad: promedio 0.2% *



Nuestros Servicios

Nuestra Firma, líder en servicios jurídicos y tributarios en el Uruguay, posee un departamento de Consultoría especializado en el asesoramiento a inversores agropecuarios y compradores de propiedades rurales.

- Asistimos al inversor en:
 - La identificación, comparación y elección de tierras
 - La instrumentación de la compra / arrendamiento
 - Armado de estructuras societarias y manejo de la operación
- Nuestros servicios Legales y Tributario-Contables incluyen:
 - Escrituración / Asistencia Legal en la Compraventa
 - Asesoramiento tributario y contable
 - Tributación internacional
 - Constitución de sociedades
 - Servicios jurídicos en general (contractuales, corporativos, laborales)
 - Residencia Legal y Fiscal





Oficina Principal: Rincón 487, Piso 4 Montevideo, Uruguay Tel: 2915 7468 Aguada Park Zona Franca Piso 15 - Oficina 2 Montevideo, Uruguay Tel: 2927 2982

info@uy.andersen.com uy.Andersen.com







...... ne from the 00

For a full list of our offices worldwide, visit:

uy.Andersen.com

