

# CLASIFICACION DE AGRICULTURA

**INFORMACION**



# GUIA PARA OBTENER LA CLASIFICACION DE AGRICULTURA

(Comúnmente conocida como “Greenbelt”)

- Para obtener la clasificación de agricultura la propiedad debe ser usada principalmente para el comercio de agricultura; Es decir, el terreno debe ser usado en buena fe, con el único propósito de trabajar la tierra comercialmente.
- El proceso comienza cuando el propietario somete una aplicación para la Clasificación de Agricultura. Una vez que la aplicación ha sido recibida, la propiedad es físicamente inspeccionada para determinar su uso actual. Algunos de los factores que se consideran para determinar el uso comercial del terreno, es el cuidado apropiado de la tierra, usando prácticas de manejo necesarias para el comercio de agricultura, relación de gastos y ganancias del negocio (Forma “Schedule F”), recibos, planes de trabajo, etc. El negocio debe tener el propósito de obtener ganancias y la propiedad que ha sido considerada para la Clasificación de Agricultura debe estar operando antes o a partir del 1 de enero del año en que se solicita la Clasificación de Agricultura. Sin embargo, la fecha limite para someter la aplicación es marzo 1.
- Si la aplicación es aprobada, la Clasificación de Agricultura automáticamente será renovada dependiendo del resultado de la inspección anual. Las Propiedades que han obtenido la Clasificación de Agricultura serán valuadas de acuerdo al potencial de ganancias obtenidas por los diferentes productos que se producen en el campo de la agricultura. Solamente las áreas donde el terreno es realmente utilizado para el comercio de agricultura obtendrán la clasificación.

- 
- En dado caso que la aplicación haya sido negada, se le enviará una notificación al propietario, quien tendrá la oportunidad de proveer información adicional relacionada con el negocio de agricultura. Si después de revisar esta información, la Clasificación de Agricultura para esa propiedad continua siendo negada, el propietario tiene derecho a someter una petición con el Departamento de Ajuste de Valores (“Value Adjustment Board”), el cual, en dado caso, podrá cambiar la decisión hecha por el Departamento de Avalúo de Propiedades. (Para mas información ver Estatutos de la Florida 193.461)
  - El Condado de Hillsborough no requiere un número determinado de acres para obtener la Clasificación de Agricultura. Sin embargo la parcela debe ser lo suficientemente grande para mantener un negocio comercial. Fincas o ganado/lácteos para uso personal no califican para obtener la Clasificación.
  - Si la propiedad ha sido rentada, el Contrato de Arrendamiento debe esta vigente a partir del 1 de enero. Una copia reciente del Contrato de Arrendamiento debe anexarse a la aplicación. El propietario es responsable de asegurarse que el arrendatario este usando la propiedad para el uso comercial de agricultura y que en dado caso este dispuesto a proveer información financiera relacionada con este.

# TERRENOS DE PASTEEO

- Estos terrenos deben ser usados para el comercio de ganadería y el ganado debe permanecer en la propiedad o deben haber muestras de que ha estado allí.
- El mantenimiento y cuidado del terreno debe ser suficiente para su uso comercial. Ejemplo: uso de fertilizantes, pruebas de (PH) potencial de Hidrógeno, eliminación de malezas, etc.



# FRESAS

- Debe tener un seguimiento de los métodos de manejo típicos de la industria de fresas.
- Generalmente el cultivo de fresas se recoge durante los meses de diciembre a mayo. Los cultivos hidropónicos toma mas tiempo para ser recogidos.



# CULTIVOS DE VEGETALES

---

- Hay gran variedad de productos vegetales que se cultivan durante diferentes épocas del año.
- Debe haber un seguimiento de los métodos de manejo típicos de esta industria.



# CITRICOS

- Los árboles deben estar sembrados o en el proceso de ser sembrados, antes del 1 de enero.
- El mantenimiento y cuidado apropiado del cultivo debe ser evidente.
- El cultivo debe producir y la cosecha debe recogerse con el fin de obtener una ganancia.



# VIVEROS

## COMERCIO DE PLANTAS

- Los Viveros deben obtener un Certificado expedido por el Departamento de Agricultura. (Department of Agriculture Division of Plant Industry)
- La ventas deben ser a nivel mayorista.
- Debe haber un seguimiento de las técnicas de manejo, calidad y cantidad típicas de esta industria.



# MORA AZUL

- La mayoría de fincas de cultivo de mora azul que se encuentran en esta área oscilan entre 1 y 5 acres de tierra.
- Los plantíos de mora azul pueden hacerse directamente en el suelo o en contenedores, con una combinación de fertilizantes orgánicos llamados “peat/pine bark combination.”
- La cosecha de mora azul, por lo general, se produce durante los meses de marzo y abril.



# PASTO/HIERBA

---

- La producción de pasto requiere también de un buen cuidado y técnicas de manejo similares a los terrenos de cultivo de heno.
- El cuidado de pasto incluye fertilización, control de malezas, podo, regadío cuando es necesario, etc.



# FINCAS EQUINAS

- Hay dos categorías en el comercio de fincas equinas que permiten obtener la Clasificación de Agricultura en el Condado de Hillsborough. La cría y venta de caballos y las caballerizas.
- Para la cría y venta de caballos es necesario obtener recibos de compras, ventas, como también de gastos por alquiler de caballos para producir cría, registros, etc.
- La caballerizas (cuidado de caballos de propietarios particulares) requieren de contratos de alojamiento, estado de cuentas de gastos y ganancias, etc.

**Caballos para fines recreativos no califican.**



# HENO

## CULTIVO Y PRODUCCION

---

- El seguimiento de las técnicas de manejo y cuidado de terrenos de heno deben ser adecuados, de manera que haya una máxima producción y ganancia. Esto incluye fertilización, control de malezas, cortes, etc.



# TERRENOS FORESTALES

## PINOS

- Debe obtenerse un plan de manejo forestal a través de una entidad calificada. El propietario debe seguir este programa.
- El manejo apropiado del cultivo incluye una siembra adecuada, mantenimiento de árboles, control de malezas, líneas de protección contra incendios forestales, etc.

**Para más información ver:**  
**Guía para el manejo de Terrenos**  
**Forestales en el Condado**  
**de Hillsborough**



# CHIVOS

- Debe haber un seguimiento de las prácticas de manejo típicas de la industria de chivos.
- El negocio de la crianza y venta de chivos debe ser lo suficientemente grande para ser considerado comercial.
- Ejemplo: una parcela de 10 acres podría tener por lo general 5 vacas y 5 becerros. Un equivalente a esto en una finca de crianza de chivos sería al rededor de 30 chivos y de 45 a 60 crías.



- **Otros negocios de agricultura también podrán ser considerados y serán evaluados individualmente**

# Guía para el manejo de Campos Forestales/Silvicultura

## Para propietarios en el Condado de Hillsborough, FL,

Preparado por: The Forestry Company

---

El cultivo comercial de terrenos forestales en el Estado de la Florida tiene el propósito de producir materia prima, con el fin de obtener ingresos económicos. Esta materia prima se usa para la elaboración de variedad de productos usados por los consumidores. Comúnmente la materia prima obtenida de los campos forestales de la Florida y los productos para la cual es usada por el consumidor incluye lo siguiente:

- Mulch para el cubrimiento de tierra de jardines
- Astillas de madera para la producción de energía
- Pulpa ( celulosa) y papel
- Construcción
- Madera de enchapados
- Contenedores de carga
- Postes para tendidos de cables
- Pilares para muelles
- Postes para cercados

Existen también otros productos, sin embargo estos son los mas comunes en el uso comercial de la madera. Para que un Campo Forestal sea considerado como un negocio comercial de agricultura, el terreno debe producir esta clase de materia prima y los propietarios periódicamente deben talar y vender algunos de los productos a los mercados disponibles. La ausencia de disponibilidad de productos para el mercado, indica que el propietario mantiene el terreno forestal para recreación personal, como preserva natural o para fines diferentes al comercio de la agricultura.

---

**La Silvicultura (desarrollo y cuidado de terrenos forestales) en la Florida esta dividida en dos categorías:**

- **La producción acelerada e intensiva de parcelas forestales, como es el caso de la siembra de pinos.** Esta se caracteriza por la preparación del terreno, siembra de árboles recién germinados, herbicidas y/o tratamientos de fertilización y otros procedimientos designados a acelerar el crecimiento de los árboles, o minimizar el riesgo de incendios forestales e invasión de insectos. Debido al rápido crecimiento de los árboles, el talado de terrenos forestales y las ventas pueden pronosticarse mucho más pronto. Con el transcurso de los años el Gobierno Federal ha ofrecido muchos programas de subsidio monetario, con el propósito de incentivar a los propietarios al cultivo de terrenos forestales bajo esta categoría. El Gobierno también ofrece una reducción de impuestos a los propietarios, en el caso de la replantación de árboles en terrenos que ya han sido talados.
- **La producción natural de terrenos forestales se caracteriza por la germinación natural de semillas y el crecimiento de retoños de los árboles de pino.** Estos terrenos se encuentran en tierras húmedas y montañosas. No es necesario que los árboles estén sembrados a determinado espacio para su crecimiento. Las actividades realizadas según el plan de manejo del terreno, tienden a minimizar el riesgo de infestaciones e incendios forestales. El talado de árboles es menos frecuente debido a su lento crecimiento.

### **Guía de Agricultura para el Comercio de la Siembra de Pinos**

Cuando se evalúa una plantación de pinos como negocio comercial de agricultura/Silvicultura, es necesario tener en consideración una respuesta positiva a la mayoría de las siguientes preguntas, lo cual facilitará la posibilidad de obtener la Clasificación de Agricultura.

- Se ha preparado un plan de manejo actualizado, para terrenos forestales, por una compañía especializada en esta área?
- Ha sido implementado este plan?

- 
- Califica el propietario para una reducción de impuestos por la siembra de pinos y esta en capacidad de suministrar las formas de reporte de impuestos (Tax return) para demostrar que así es? Una vez que el terreno ha sido sembrado, la reducción de impuestos se percibe por un termino de 7 años.
  - Ha recibido el propietario un fondo de ayuda monetaria o subsidio para establecer el negocio de la siembra de árboles de pino? Se encuentran los árboles de pino bajo los requerimientos que exige el Gobierno (Protective Covenant) para recibir el fondo de ayuda monetaria? Continúa el propietario recibiendo ayuda monetaria para la administración del negocio de pinos ya sembrados?
  - Hay pruebas suficientes de que los árboles sembrados (menores de 8 años) será usados para la producción de astillas de madera de pino? Es necesario podar la hierva que se encuentra entre los causes de los árboles dos veces al año, como también en necesaria la aplicación de herbicidas, el mantenimiento anual de las líneas de fuego para la prevención de incendios forestales y el control de vegetación no deseada, incluyendo ramas o trocos secos. Todo esto hace parte de las actividades ya planeadas por la administración.
  - Hay un plan activo para la producción de astillas de madera de árboles que oscilan entre los 8 y los 16 años de edad, que aun no se han desarrollado lo suficiente para ser talados y garantizar su comercio? Puede el propietario suministrar una copia del contrato de venta de astillas de pino? Hay un contrato de venta para los pinos que han sido podados y que están entre los 16 años de edad o mayores? Hay actividades administrativas evidentes como el mantenimiento de líneas establecidas para la prevención de incendios forestales y fuego prescrito (quema controlada de terrenos)? Puede el propietario suministrar información que pruebe que el terreno ha sido fertilizado o fumigado en los últimos 5 años.
  - Para el comercio de la siembra de pinos que oscilan entre los 16 y los 30 años de edad o probablemente mayores, si algunos árboles ha sido podados, ha solicitado el propietario la Exención de agricultura para Recursos Naturales (“Natural Resources – Agricultural Exemption”) para el talado de árboles de pino bajo el código de Desarrollo de Terrenos del Condado. (County Land Development Code).

- Típicamente una vez que los árboles han sido talados, la reforestación ocurre en un término de 24 meses. Si los árboles han sido talados recientemente, tiene el propietario un plan actual de reforestación de la propiedad?
- Dependiendo del tamaño del terreno así mismo serán las ganancias obtenidas. **Un terreno para la siembra de pinos deberá tener por los menos 10 acres para ser considerado como un negocio forestal.** Tiene su propiedad 10 acres o más para la siembra de pinos?

### **Guía de Agricultura para el manejo de Terrenos Forestales Naturales**

Cuando se evalúa un terreno forestal natural para el negocio comercial de agricultura, hay que tener en cuenta que una Forestación Natural de pinos puede ser de árboles pequeños (retoños de semillas o árboles jóvenes) o también pueden ser arbustos (árboles muy grandes, alrededor de 100 años de edad o más). Puede también, ser un campo forestal con menos de 50 árboles por acre, o terrenos forestales espesos casi imposibles de infiltrar.

- El tamaño del terreno también influye en este caso, debido a que la Forestación Natural tiene un crecimiento más lento durante el transcurso del tiempo, a comparación de la producción acelerada de la siembra de pinos. **El terreno debe tener una dimensión de por lo menos 20 acres.**
- Los Robles (large Live Oaks) no tiene un valor comercial. Si el propietario tiene un terreno en donde predominan los robles y hay pocos árboles comerciales, el terreno no será considerado como negocio comercial de agricultura.
- Se ha preparado un Plan de Manejo para Terrenos Forestales? Se ha hecho un seguimiento de este plan?

- Hay evidencia de la implementación y el mantenimiento de líneas para la prevención de incendios forestales en los terrenos montañosos?
- Después de haber talado los árboles ubicados en terrenos húmedos, quedaron suficientes árboles de semillas, como lo requiere el Departamento de Prácticas Administrativas del Estado de la Florida (“Florida Best Management practices” BMP’s)?
- Después de haber talado el terreno, ha habido una siembra aérea con el fin de establecer nuevamente un terreno forestal?
- En el caso de que el terreno forestal tenga una dimensión lo suficientemente grande para ser talado y garantizar su comercio, ha solicitado el propietario la Exención de Agricultura – Recursos Naturales (“Natural Resources – Agricultural Exemption”) para el talado de árboles, bajo el Código de Desarrollo de Terrenos del Condado (County’s Land Development Code)? Si así es, ha vendido el propietario los derechos para talado de árboles?

Las preguntas anteriores benefician tanto a la Oficina del Departamento de Avalúo de Propiedades como al propietario , en cuanto se refiere al comercio y manejo de Terrenos Forestales. Algunas excepciones pueden ser consideradas en determinados casos, sin embargo estas no serán aceptadas como regla general.

# Preguntas Frecuentes

## Clasificación de Agricultura (comúnmente conocida como “Greenbelt”)

---

### ■ 1). **Que quiere decir Greenbelt?**

Greenbelt es una clasificación que se asigna a los diferentes tipos de propiedades con negocios de agricultura, como cultivos de cítricos, terrenos de pastoreo, cultivos de vegetales y viveros. La Clasificación de Greenbelt es un beneficio que proporciona a los propietarios de fincas un avalúo más bajo a la propiedad, (se avalúa el valor del uso del terreno y no el valor del terreno en el mercado) con el propósito de que continúen trabajando la tierra en el comercio de la agricultura..

### ■ 2). **Que cantidad de ganado necesito tener en mi propiedad?**

No hay una cantidad mínima requerida, sin embargo la parcela debe ser lo suficientemente grande para mantener un negocio comercial de agricultura o hacer parte de una gran industria de agricultura. La mayoría de los terrenos de agricultura obtienen ganancias dependiendo de la intensidad del negocio. Por lo tanto, no es rentable tener 2 vacas en un terreno de un acre de dimensión cuando el costo del mantenimiento de la propiedad y de los animales es más alto que la misma ganancia obtenida.

### ■ 3). **Que tan grande debe ser un Cultivo de Cítricos o un Terreno de Pastoreo?**

El Condado de Hillsborough no requiere un número determinado de acres para obtener la Clasificación de Agricultura. Sin embargo, el terreno debe trabajarse con el firme propósito de obtener una ganancia. Las propiedades que son muy pequeñas para mantener un negocio comercial de agricultura no obtendrán la Clasificación.

### ■ 4). **Si la zonificación del terreno cambia, se vería afectada la Clasificación de Greenbelt?**

No, siempre y cuando no se prohíba el uso del terreno para el comercio de la agricultura.

### ■ 5). **En que fecha debo someter la aplicación para la Clasificación de Greenbelt?**

Las aplicaciones deben someterse a la oficina del Departamento de Avalúo de Propiedades (Property Appraiser's Office) antes del 1 de marzo del año en que se desea solicitar la Clasificación; Sin embargo el negocio de agricultura debe estar establecido antes del 1 de enero del mismo año.

- **6). Necesito una copia del Contrato de Arrendamiento y porque valor debe estar arrendada la propiedad.?**  
Si. Si la propiedad ha sido arrendada, el contrato de arrendamiento debe entrar en efecto antes o a partir del 1 de enero. Una copia reciente del Contrato de Arrendamiento debe anexarse a la aplicación. El arrendatario debe estar dispuesto a proveer información financiera relacionada con el negocio comercial de agricultura. No hay un valor estipulado para el contrato de arrendamiento.
- **7). He heredado una propiedad. Que sucede si cedo esta propiedad a mis hijos.?**  
Cualquier cambio que se haga en el título de la propiedad, requiere someter de nuevo una aplicación para la Clasificación de Greenbelt que será estudiada para el año siguiente.
- **8). Necesito someter la forma “Schedule F” (gastos y ganancias de una finca comercial) con el reporte anual de impuestos y cuanto es necesario devengar?**  
Si. Todo propietario que tenga un negocio comercial de agricultura con el fin de obtener ganancias, debe anexar la forma “Schedule F” con el reporte de impuestos que se hace anualmente. El negocio de agricultura debe tener el firme propósito de obtener ganancias; sin embargo, no hay una cantidad específica a devengar. El Departamento de Impuestos (IRS) considera de tipo personal todo negocio que no produce ganancias durante 3 años en un periodo de 5 años.
- **9). Para que tiempo debo comenzar el negocio de Agricultura?**  
Se debe comenzar antes o a partir del 1 de enero del año en el cual se somete la Aplicación de Agricultura.
- **10.) Que sucede si construyo una casa en mi propiedad?**  
El área donde esta ubicada la casa y el terreno que no se usa para el comercio de agricultura, serán evaluados de acuerdo al valor tasable de la propiedad en el mercado y no harán parte de la Clasificación de Agricultura.
- **11.) Que sucede si pierdo la Clasificación? Puedo solicitar una aplicación para el próximo año?**  
Si Se debe someter una nueva aplicación para el año siguiente.
- **12). Puedo someter una aplicación a través del Internet?**  
No. Pero es posible descargar del Internet una aplicación para la Clasificación de Agricultura.  
Correo electrónico. ([www.hcpafl.org](http://www.hcpafl.org))

- **13). Hay algún cargo para someter la aplicación?**  
No.
- **14). Tengo Ganado en la propiedad. Porque la Clasificación de Greenbelt ha sido negada?**  
El uso físico de la propiedad es solamente uno de los factores que determinan la clasificación. Otros factores incluyen, recibos de gastos y ganancias, forma de impuestos conocida como “Schedule F”, plan de negocios, etc.
- **15). En donde puedo solicita una aplicación para la Clasificación de Greenbelt?**  
Se puede solicitar en cualquiera de las oficinas de Avalúo de Propiedades del Condado de Hillsborough. (Property Appraiser’s Office)
- **16). Necesito aplicar cada año?**  
No. Una vez que la Clasificación ha sido asignada, la propiedad será inspeccionada anualmente. Si el uso del terreno continua siendo comercial, automáticamente la Clasificación será renovada. De otra manera la Clasificación de Greenbelt podría ser negada; sin embargo, el propietario tendrá la oportunidad de proveer información adicional que pueda probar lo contrario.
- **17). Afecta la Clasificación de Greenbelt el avalúo anual de la propiedad. (Amendment 10)?**  
Las propiedades que tiene la exención de impuestos de \$25.000 (Homestead Properties) están protegidas por la ley llamada “Amendment 10 provision”, Lo que significa que el avalúo de la propiedad no podrá ser incrementado mas del 3% durante el año tasable, a menos que se hagan mejoras a la propiedad. Los terrenos y estructuras usados para el negocio de la agricultura no hacen parte de la provisión del Amendment 10. En dado caso que la Clasificación de Greenbelt sea negada, las estructuras y terrenos relacionados con la Clasificación de Greenbelt, automáticamente serán valuados al 100% del valor de la propiedad en el mercado actual.

**Para información adicional referente a terrenos de agricultura,  
Clasificación y Avalúo de Propiedades ver Florida Statues 193.461**