

# Laudo de Valor da Terra Nua

Para cumprir o IN 1640 de 11 de maio de 2016, da Receita Federal do Brasil, que dispõe sobre a prestação de informações sobre o valor da terra nua a RFB que trata o convenio entre a União e o Distrito Federal e os Municípios, objetivando a delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalizações, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR), por Intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Órgão do Ministério da Fazenda, de acordo com o dispositivo da lei nº 6.621 de 29 de outubro de 2008,

- Art. 153 da constituição federal, compete à União instituir impostos sobre:
  - VI Propriedade Territorial Rural;
  - § 4º o imposto previsto no inciso VI do Caput:
  - III será Fiscalizado e cobrado pelo os municípios que assim optarem, na forma do convenio e **desde que não implique na redução do imposto e ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.**
- 
- A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1996, dispõe:
  - “Art. 29, O imposto, de competência da União, sobre a propriedade rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse de imóvel por qualquer natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do município.
  - “Art. 30, a base de cálculo do o imposto é o valor fundiário.
  - “Art. 31, contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título.
- 
- A Lei nº 9.393 de 19/12/1996 em artigo 10º define:
  - “Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela RFB, sujeitando – se a homologação posterior.
  - § 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:
  - I – VTN, Valor do Imóvel, excluídos os valores relativos a:
  - A) construções, instalações e benfeitorias;
  - B) culturas permanentes e temporárias;
  - C) pastagens cultivadas e melhoradas;
  - D) florestas plantadas;
- 
- O Decreto nº 4.382, de 19 setembro de 2002, explica:
  - Base de cálculo – VTN valor da terra nua
  - “Art . 32 O valor da terra nua é o valor de mercado do imóvel, excluídos do valores de mercados relativos a Lei 9393 de 1996, art. 8º, § 2º, art. 10,§ 1º, inciso I
  - A) construções, instalações e benfeitorias;
  - B) culturas permanentes e temporárias;
  - C) pastagens cultivadas e melhoradas;

- D) florestas plantadas;
- § O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano da ocorrência do fato gerador, e será considerado auto – avaliação da terra nua a preço de mercado Lei 9393 de 1996, art. 8º, § 2º.
- § inclui –se no conceito de construções e benfeitorias, os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, pocilgas e outras para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda as benfeitorias não relacionadas com atividade rural. ”
  
- Fixação da VTN valor da terra nua:
- A instrução normativa nº 1562/2015 da RFB impôs aos municípios:
- “Art. 1º as informações sobre o VTN valor da terra nua, para fins de apuração do imposto sobre a propriedade rural, deverão ser fornecidas à RFB, na forma disciplinada nesta Instrução Normativa.
- Art. 5º As informações fornecidas à RFB devem refletir um valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare, conforme metodologia apontada em levantamento de preços baseado em transações, ofertas, e ou opiniões. ”
  
- Definições:
- 1 – Lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;
- 2 – Lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;
- 3 – Lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;
- 4 – Pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;
- 5 – Silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida



aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

- 6 – Preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.
- VTN valor da terra nua para o município de Campinorte – Goiás:

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura de aptidão restrita	Pastagens plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2019	5.267,50	4.477,38	3.805,77	3.234,90	2.749,67	2.199,74

Responsável pelo levantamento: **Silvane de Fatima Aquino Dantas – Crea nº 17516/D – GO, RNP nº 1008656992, CPF nº 010.106.091-22, ART nº 1020190070967**

Os dados sobre o levantamento são descritos a seguir:


Responsável pelo levantamento:

**Descrição simplificada da metodologia:** Métodos Diretos – comparativos com outros preços de mercado.

Para a determinação dos preços ora informados, foram utilizados como base os dados de avaliação mais recente do VTN encontrada no município. As opiniões de profissionais técnicos, como engenheiro agrônomos, técnicos agrícolas, valor médio declarado para receita federal do Brasil dos 5 últimos anos, site de corretoras de imóveis rurais, planta de valores do município para fins do ITBI e VTN do INCRA, VTN dos municípios vizinhos. Levantou-se comparativamente, o preço de oferta de imóvel formado (VTN + Benfeitorias); equiparou-se o seu valor em moeda corrente, chegou-se a um valor médio (VTI médio) por hectare para imóveis daquela região; avaliaram-se as benfeitorias constantes do imóvel, com base no custo de reposição e pertinentes depreciações; atribuiu-se ao imóvel avaliado e às amostras, as pertinentes depreciações ou valorações consoante normas IBAPE e Norma Técnica ABNT 14.653, com fulcro em situação, localização, acessibilidade, classe de solos, transações e ofertas. Obtendo-se o VTI Valor Total do Imóvel ao qual foi deduzido o valor total das benfeitorias, restando então o VTN.

**Período de realização da coleta de dados 02/01/2019 a 30/04/2019.**

Campinorte –GO, aos 15 dias do mês de maio de 2019.

  
**Silvane de Fatima Aquino Dantas**  
Crea nº 17516/D – GO.