

COMUNICADO - ITR/2022 (Imposto Territorial Rural)

Prezados Contadores e demais interessados:

1. Informamos a Vossas Senhorias que, conforme Convênio celebrado com a Receita Federal do Brasil, foram delegadas a este Município de Paranaiguara as atribuições de fiscalização, lançamento de ofício e cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR). (base legal: inc. III, do § 4º, do artigo 153 da CF combinado com o artigo 1º, da Lei Federal 11.250/2005).

2. Com a renovação do convênio, este Município faz jus à totalidade do produto da arrecadação do ITR referente aos imóveis rurais nele situados.

3. Considerando a obrigatoriedade da entrega da Declaração do Imposto Territorial Rural (DITR), referente ao Exercício de 2022, junto à Receita Federal do Brasil, oportunamente declinamos abaixo algumas informações que se fazem necessárias quando do preenchimento e entrega da referida declaração:

a) o Valor da Terra Nua (VTN) a ser declarado deverá ser o de mercado, apurado em 1º de janeiro de 2022, devendo o município, na disciplina traçada pela IN/RFB no 1877/2019, levantar referido valor e informá-lo a RFB; (base legal: Lei Federal no 9.393, de 1996, art. 8º, § 2º; RITR/2002, art. 32, § 1º; IN SRF no 256, de 2002, art. 32, § 2º) (*);

Comunicamos que, para o Exercício de 2022, os Valores da Terra Nua Por Hectare (VTN/Ha), informados por esta Prefeitura à Receita Federal, junto ao SIPT – Sistema de Preço de Terra, foram aqueles levantados pelo profissional responsável, para os imóveis rurais localizados no município de Paranaiguara e dá outras providências, conforme abaixo descrito:

PAUTA 2022 – VTN POR HECTARE – VALOR TERRA NUA HECTARE						
Ano	Lavoura aptidão Boa (cana de açúcar)	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2022	R\$ 11.912,58	R\$ 9.155,46	R\$ 7.580,03	R\$ 11.912,58	R\$ 9.155,46	R\$ 7.580,03



Compromisso com a mudança!

**Para a determinação dos preços ora informados, foram utilizados como base os dados da avaliação mais recente do VTN encontrada no município. As opiniões de profissionais técnicos, como agrônomos, contadores da região que anualmente fazem as declarações para os proprietários de terras no município, corretores de imóveis rurais. Levantou-se, comparativamente, o preço de oferta de imóvel formado (VTN + Benefícios); equiparou-se o seu valor em moeda corrente, efetuaram-se os tratamentos estatísticos pertinentes consoante normas e literaturas; chegou-se a um valor médio (VTI médio) por hectare para imóveis daquela região; avaliam-se as benfeitorias constantes no imóvel, com base no custo de reposição e pertinentes depreciação; atribui-se ao imóvel avaliando e às amostras, as pertinentes depreciações ou valorações consoante normas IBAPE e Norma Técnica ABNT 14.653, com fulcro em situação, localização, acessibilidade e Classe de Solos; obtendo-se o VTI Valor Total do Imóvel ao qual foi deduzido o valor total das benfeitorias, restando o presente VTN.*

b) a Área de Preservação Permanente (APP) deverá estar contemplada por Ato Declaratório Ambiental (ADA);

c) a área de Reserva Legal deverá estar averbada no Registro de Imóveis e contemplada pelo ADA;

d) a pequena gleba com área igual ou inferior a 30,00 somente estará imune do ITR desde que:

d.1) seja explorada pelo próprio proprietário (obs.: quando a área for explorada por contrato de arrendamento, comodato ou parceria ou outro semelhante, estará sujeita à apuração do ITR);

d.2) não possua outro imóvel rural ou urbano;

e) para efeito da Lei Federal no 9.393/96, imóvel rural é a área contínua, formada de uma ou mais parcelas de terras, do mesmo titular, localizada na zona rural do município;

f) enfim, os dados a serem inseridos na DITR deverão espelhar a realidade dos fatos e deverão ser declarados de acordo com legislação que cuida da matéria.



4. Aquelas propriedades cujas declarações se constatar dados distorcidos da realidade (tais como: Valor da Terra Nua (VTN) em desacordo com o de mercado, Área efetivamente utilizada para a atividade rural, Imunidade improcedente, APP inexistente ou sem ADA, Área de Reserva Legal inexistente ou não comprovada por ADA e averbação em Registro de Imóveis, Grau de Utilização da propriedade, etc.) serão objeto de fiscalização.

5. Cabe ainda informar que a Receita Federal já disponibilizou os dados das DIRTs ao nosso município para a devida fiscalização e procedimentos.

6. O objetivo da presente comunicação tem o caráter esclarecedor e preventivo de modo a evitar futuras ações fiscais repressoras e malha fiscal da Receita Federal .

Em anexo a este Comunicado, segue o Ofício Gabinete do Prefeito Municipal nº 053/2022 que dispõe sobre os Valores da Terra Nua por Hectare (VTN/ha) levantados pelo profissional responsável, para os imóveis rurais localizados no município de Paranaiguara e dá outras providências.

Paranaiguara, 25 de abril de 2022.



Sérgio Santos Silva
Secretário Municipal de Finanças