

## COMUNICADO - ITR/2023 (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 2023, 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 2023, 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 2023, 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:

<b>PAUTA 2023 – VTN POR HECTARE – VALOR TERRA NUA HECTARE</b>						
Ano	Lavoura aptidão Boa (cana de açúcar)	Lavoura Aptidão Regular	Lavoura Aptidão Restrita	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna e Flora
2023	R\$ 12.466,51	R\$ 9.581,19	R\$ 7.932,50	R\$ 12.466,51	R\$ 9.581,19	R\$ 7.932,50



\*Para a determinação dos preços ora informados, foram utilizados como base os dados da avaliação mais recente do VTN encontrada no município e 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.

Neste trabalho, foi utilizado o método de comparação de valor de terra comercializado na região de Gouvelândia e Quirinópolis, que detêm mesma tipologia vegetal/ocupacional.

Para cálculo do VTN - Valor da Terra Nua consideramos a atualização foi elaborada a partir do índice IPCA, utilizando-se como referência o acumulado até o mês de março de 2023, no valor de 4,65 %

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 077/2023 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, 4 de julho de 2023.



**Sérgio Santos Silva**  
**Secretário Municipal de Finanças**