



OFÍCIO Nº. 0150/2018 – MONTE AZUL PAULISTA – SP

Monte Azul Paulista, 05 de Julho de 2018.

Ao Sr.(a) Delegado da Receita Federal
GLAUCO PETER ALVAREZ GUIMARÃES
DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EM RIBEIRÃO PRETO - 8ª R.F
AV.DR. FRANCISCO JUNQUEIRA, 2625
JARDIM MACEDO
RIBEIRÃO PRETO – SP
CEP: 14.091.902

Assunto: Informação VTN – Instrução Normativa RFB nº. 1562, de 29 de abril de 2015.

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB nº. 1562, de 29 de abril de 2015, nos termos do art. 3º, § 3º, onde se adota os levantamentos realizados pelo Instituto de Economia Agrícola e a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI), portanto, segue o envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua – VTN do município de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, para o ano de 2018.

Ano	Lavoura aptidão boa (ha)	Lavoura aptidão regular (ha)	Lavoura aptidão restrita (ha)	Pastagem Plantada (ha)	Silvicultura ou Pastagem Natural (ha)	Preservação da Fauna da ou Flora (ha)
2018	35.500,00	32.666,67	30.833,33	28.000,00	20.000,00	15.666,67

*Valores em Reais por hectares

Os dados sobre o levantamento são os descritos conforme metodologia adotada pelo Instituto de Economia Agrícola – IEA, “Metodologia Simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agrícola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo”, atualizada em fevereiro de 2018, emitida pelo Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola Felipe Pires de Camargo. (Anexo)

Responsável pelo Levantamento:

Nome: Eng. Agr. Florentino Irineu Sachetini Júnior
CPF: 058.932.948-07
Nº do Registro Profissional: CREA/SP nº. 060.167.345-1


Mariana Muniz Rosa
Secretária
DRF/Ribeirão Preto
Matr. 9992544-0
05 07 18 12:44 hrs



Período de realização da coleta de dados:

Dados coletados em **05 de julho de 2018**, junto ao Instituto de Economia Agrícola – IEA.¹

Atenciosamente,

Monte Azul Paulista, 11 de julho de 2018.


FLORENTINO IRINEU SACHETIM JÚNIOR
Engenheiro Agrônomo
CREA/SP nº. 060.167.345-1

Florentino Irineu Sachetim Júnior
Engenheiro Agrônomo
CREA-SP 060 167 345-1


PAULO SERGIO DAVID
Prefeito do Município

Paulo Sergio David
Prefeito do Município

¹Fonte: <<http://www.iea.agricultura.sp.gov.br/out/Methodologia/MethodologiaValordeTerra.pdf>>. acesso em 05 de jul 2018.



VALOR DE TERRA NUA

Produto	Município	Ano	Unidade	Preço Médio
Lavoura - Aptidão boa (Terra de Cultura de Primeira)	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	35.500,00
Lavoura - Aptidão regular (Terra de Cultura de Segunda)	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	32.666,67
Lavoura - Aptidão restrita	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	30.833,33
Pastagem plantada (Terra para Pastagem)	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	28.000,00
Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para Reflorestamento)	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	20.000,00
Preservação da Fauna ou Flora (Campo)	MONTE AZUL PAULISTA	2017	R\$/ha	15.666,67

7

Metodologia simplificada do Levantamento do Valor de Terra Agrícola da Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo

Atualizada em fevereiro de 2018

A Secretaria da Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo por meio do Instituto de Economia Agrícola (IEA) e da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realiza levantamentos de preços de terras agrícolas, desde o início da década de 70 em todos os municípios paulistas. As informações pesquisadas são depuradas, analisadas e geram resultados que são publicados na revista Anuário Estatístico e disponibilizados no sítio do IEA. Ao longo do tempo os resultados provenientes desses levantamentos além de servir para estudos e pesquisas sobre o comportamento do preço de terra, serviram também de base para: desapropriações e indenizações de terras rurais realizadas pelo governo; instituições bancárias etc.

A partir de novembro de 2017, foi implantada nova metodologia para o levantamento das informações dos valores de terra nua e dos preços dos imóveis rurais com benfeitorias que permitisse a publicação de informações para os 645 municípios paulistas.

O levantamento é subjetivo e sua amostra é intencional direcionada e embasada na opinião de informantes qualificados, que passaram por treinamento para o preenchimento adequado do questionário, tendo como referência os negócios realizados com terras agrícolas nos municípios paulistas.

Para cada município foram levantadas informações de 3 (três) fontes distintas:

- 1- A primeira fonte de informação é o setor público: os dados são levantados junto ao técnico extensionista da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral, ou do técnico responsável pela casa da agricultura municipal.
- 2- A segunda fonte de informação é o setor produtivo: os dados são levantados junto à cooperativa ou associação de produtores rurais com participação significativa no município em questão.

3- A terceira fonte de informação é o setor imobiliário: os dados são levantados junto a um corretor de imóveis, ou empresa imobiliária certificada, por meio de contatos telefônicos anônimos.

O levantamento é realizado com preenchimento dos questionários eletrônicos via internet, onde cada informante recebe um nome de usuário e uma senha de acesso pessoal e intransferível.

Os questionários contemplam os valores e preços praticados no mercado de terra agrícola de cada município, dentro das 6 (seis) classes de aptidão agrícola estabelecidas pela receita federal conforme a instrução normativa RFB nº 1562.

As classes de aptidão agrícola foram classificadas da seguinte forma:

I – 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;

II – 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;

III – 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;

IV – 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;

V – 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;

VI – 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.

Cada informante preenche dois conjuntos de perguntas: um conjunto com sua opinião sobre os preços médios praticados com imóveis rurais com benfeitorias nas seis classes de aptidão agrícola; e outro conjunto com sua opinião sobre o valor da terra nua, ou seja, o valor comercial da terra descontado o valor das construções, instalações e benfeitorias: os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outras instalações para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletrificação rural, captação de água subterrânea, abastecimento ou distribuição de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda, as benfeitorias não relacionadas com a atividade rural, além das culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e as florestas plantadas.

O controle da digitação, armazenamento e o tratamento dos dados são realizados pelo IEA. Após o levantamento dos dados, esses passam por análise, depuração e correção, levando-se em consideração a série histórica do levantamento, que contém informações do mercado de terras paulistas desde o início da década de 1970.

Após a análise de consistência, calcula-se o valor médio entre os três questionários levantados, para o Preço dos Imóveis rurais com benfeitorias e do Valor da Terra Nua dentro de cada classe de aptidão agrícola para cada municipalidade.

São publicados os preços médios municipais dos imóveis rurais com benfeitorias nas 6 (seis) classes de aptidão agrícola (I – lavoura – aptidão boa; II – lavoura – aptidão regular; III – lavoura – aptidão restrita; IV – pastagem plantada; V – silvicultura ou pastagem natural; VI – preservação da fauna ou flora), e o Valor da Terra Nua nas mesmas 6 (seis) classes de aptidão agrícola citadas acima.

O levantamento foi realizado no período de 15 de novembro de 2017 a 15 de janeiro de 2018, tendo como referência os valores praticados em 1º de janeiro de 2018.

Os Valores de Terra Nua levantados servem como valor médio referencial para o município, não sendo os menores, nem os maiores valores encontrados, levando em consideração que cada propriedade tem suas características quanto a área, localização, vias de acesso, hidrografia, capacidade de uso do solo, entre outros fatores que interferem de maneira significativa em seu preço.

Felipe Pires de Camargo
Pesquisador Científico do Instituto de Economia Agrícola

¹ Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos.

[Página Principal](#)[imprimir documento](#)

Acompanhamento diário da legislação atualizada da RFB

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1562, DE 29 DE ABRIL DE 2015 **Multivigente Vigente Original Relacional**

(Publicado(a) no DOU de 30/04/2015, seção 1, página 77)

Dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua à Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Histórico de alterações

(Alterado(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1640, de 11 de maio de 2016)

O SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 280 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, resolve:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As informações sobre Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, deverão ser fornecidas à Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, na forma disciplinada nesta Instrução Normativa.

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se:

I – terra nua: o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural;

II – levantamento(s): conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados realizados segundo padrões técnicos e científicos compatíveis com a metodologia adotada pelo órgão ou profissional responsável pelo trabalho.

III – aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos;

IV – uso: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, sendo que, estando em desacordo, a utilização compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos agroecológicos;

V – transações: negociações onerosas de bem no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta;

VI – ofertas: colocação de bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário;

A small, stylized handwritten signature in blue ink.

VII – opiniões: informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários ou quaisquer pessoas que transacionem no mercado imobiliário;

Art. 3º As informações deverão ser fornecidas pelos municípios e Distrito Federal, anualmente, até o último dia útil de julho de cada ano e devem refletir o preço de mercado da terra nua, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referem.

§ 1º Excepcionalmente, as informações referentes ao ano de 2014 que ainda não tenham sido informadas à RFB deverão ser prestadas até o último dia útil de julho de 2015.

~~§ 2º No caso do Distrito Federal ou município que tenha optado por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), conforme disposto no inciso III, § 4º, art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações no prazo descrito no caput e no § 1º poderá resultar na denúncia do convênio celebrado, nos termos da alínea a, inciso II, art. 6º da Instrução Normativa RFB nº 884, de 5 de novembro de 2008.~~

§ 2º Em relação ao ente federativo que tenha optado por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), conforme disposto no inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações nos prazos descritos no caput e no § 1º poderá resultar em denúncia do convênio celebrado. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1640, de 11 de maio de 2018)

§ 3º É facultada aos municípios a utilização de levantamentos de VTN realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos Estados - EMATER e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 4º As informações serão fornecidas por meio de ofício ao delegado da Receita Federal da Unidade Administrativa com jurisdição na área do município ou DF, conforme modelo a ser publicado por ato do Coordenador-Geral de Fiscalização.

§ 5º As informações sobre VTN fornecidas à RFB deverão ser publicadas no endereço eletrônico da administração municipal ou distrital na internet ou, na sua ausência, em dependência da Unidade Administrativa, franqueada ao público.

§ 6º Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, a RFB publicará em sua página na internet as informações que lhe forem fornecidas sobre o VTN.

§ 7º Para os entes previstos no caput que não optaram por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na forma prevista no inciso III, § 4º, art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações no prazo descrito no caput e no § 1º poderá resultar em arbitramento dos valores do VTN dos imóveis localizados em sua jurisdição por parte da RFB.

CAPÍTULO II DOS LEVANTAMENTOS

Art. 4º Os municípios e o Distrito Federal deverão efetuar o levantamento de preços do VTN que atenda aos critérios previstos no inciso II do art. 2º.

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 ou opiniões.

Art. 6º A partir dos resultados obtidos em cada levantamento, os entes previstos no art. 3º deverão informar o VTN por hectare, segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I – 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;

II – 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;

III – 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;

IV – 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;

V – 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;

VI – 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.

Parágrafo único. O levantamento realizado pelos municípios e Distrito Federal deve informar valor para todas as aptidões agrícolas existentes no seu território, devendo ser preenchido com traço "-" referido campo caso inexista tal aptidão.

Art. 7º Deverão constar das informações a serem fornecidas à RFB:

I – identificação do responsável pelo levantamento, com nome empresarial e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), se pessoa jurídica; ou nome e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física e número de registro no conselho profissional, caso exerça profissão regulamentada;

II - descrição simplificada da metodologia utilizada, informando se o levantamento foi baseado em transações, ofertas ou opiniões, com a indicação do tratamento estatístico utilizado e outras informações técnicas relevantes;

III – período de realização da coleta de dados.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Ao Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB compete editar atos complementares a esta Instrução Normativa.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

JORGE ANTONIO DEHER RACHID

Este texto não substitui o publicado oficialmente.

9