

# ITR – Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural Base de Cálculo e descentralização da fiscalização



**CRFB** - Art. 153. Compete à União instituir impostos sobre:

I - ...

VI - propriedade territorial rural;

§ 1º ...

§ 4º O imposto previsto no inciso VI do *caput*:

I - ...

III - será fiscalizado e cobrado pelos Municípios que assim optarem, na forma da lei, desde que não implique redução do imposto ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.



**Lei 11.250/2005** - Art.1º A União, por intermédio da Secretaria da Receita Federal, para fins do disposto no [inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal](#), poderá celebrar convênios com o Distrito Federal e os Municípios que assim optarem, visando a delegar as atribuições de fiscalização, inclusive a de lançamento dos créditos tributários, e de cobrança do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, de que trata o [inciso VI do art. 153 da Constituição Federal](#), sem prejuízo da competência supletiva da Secretaria da Receita Federal.



## IN SRF 256/2002

Art. 33. O Valor da Terra Nua Tributável (VTNT) é obtido mediante a multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável, definida no art. 9º, e a área total do imóvel rural.



$$VTNT = VTN \quad X \quad \frac{\text{ÁREA TRIBUTÁVEL}}{\text{ÁREA TOTAL IMÓVEL}}$$



A **área tributável** é a área total do imóvel rural, excluídas as áreas:

I - de preservação permanente;

II - de reserva legal;

III - de reserva particular do patrimônio natural;

IV - de servidão florestal;

IV - sob regime de servidão florestal ou ambiental;

V - de interesse ecológico para a proteção dos ecossistemas, assim declaradas mediante ato do órgão competente, federal ou estadual, e que ampliem as restrições de uso previstas para as áreas de preservação permanente e de reserva legal;

VI - comprovadamente imprestáveis para a atividade rural, declaradas de interesse ecológico mediante ato do órgão competente, federal ou estadual.

VII - cobertas por florestas nativas, primárias ou secundárias em estágio médio ou avançado de regeneração;

VIII - alagadas para fins de constituição de reservatório de usinas hidrelétricas autorizada pelo poder público.



O **Valor da Terra Nua (VTN)** é o valor de mercado do solo com sua superfície, bem assim das florestas naturais, das matas nativas e das pastagens naturais que integram o imóvel rural.

Os valores relativos a construções; instalações; benfeitorias; culturas permanentes e temporárias; pastagens cultivadas e melhoradas; e florestas plantadas **não integram o VTN** (IN SRF 256/2002, art. 32, § 1º).



IN SRF 256/2002, art. 32, § 2º: *O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano de ocorrência do fato gerador do ITR, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado.*

Assim, nos termos do dispositivo acima, o VTN é declarado pelo próprio contribuinte.





Apesar de deter a competência para fiscalizar e cobrar o ITR (Lei 11.205/2005), **o DF e os Municípios não possuem competência para corrigir e fixar o VTN**. A competência para tanto pertence à Receita Federal.

Deste modo, o VTN a ser considerado para o cálculo do valor do ITR deve ser aquele declarado pelo próprio contribuinte, com base nos preços de mercado, salvo fixação ou correção diversa promovida pela Receita.



**Sugestão:** definição do Grau de Utilização por meio de Comitê formado por 03 (três) representantes de cada uma das seguintes entidades: associação dos produtores; cooperativa dos produtores; sindicato dos produtores; e prefeitura.

O Comitê definiria o Grau de Utilização médio regional dos últimos 05 (cinco) anos, fixando a alíquota da tabela da Lei 9.393/1996 que seria aplicável a cada produtor.



Área Total do Imóvel (em Hectares)	GRAU DE UTILIZAÇÃO - GU (EM %)				
	Maior que 80	Maior que 65 até 80	Maior que 50 até 65	Maior que 30 até 50	Até 30
Até 50	-	-	-	-	-
Maior que 50 até 200	0,010	0,06	0,12	0,21	0,29
Maior que 200 até 500	0,060	0,36	0,72	1,26	1,76
Maior que 500 até 1000	0,065	0,39	0,78	1,37	1,91
Maior que 1000 até 5000	0,080	0,48	0,96	1,68	2,35
Acima de 5000	0,100	0,60	1,20	2,10	2,94

Area/Ha	grau 80	Valor Terra	Imposto/hectare	Imposto Total
5.001	0,1%	R\$ 4.000,00	R\$ 4,00	R\$ 20.004,00
5.001	0,6%	R\$ 4.000,00	R\$ 24,00	R\$ 120.024,00
5.001	1,2%	R\$ 4.000,00	R\$ 48,00	R\$ 240.048,00
5.001	2,1%	R\$ 4.000,00	R\$ 84,00	R\$ 420.084,00
5.001	2,9%	R\$ 4.000,00	R\$ 117,60	R\$ 588.117,60



Área Total do Imóvel (em Hectares)	GRAU DE UTILIZAÇÃO - GU (EM %)				
	Maior que 80	Maior que 65 até 80	Maior que 50 até 65	Maior que 30 até 50	Até 30
Até 50	0,030	0,20	0,40	0,70	1,00
Maior que 50 até 200	0,070	0,40	0,80	1,40	2,00
Maior que 200 até 500	0,100	0,60	1,30	2,30	3,30
Maior que 500 até 1000	0,150	0,85	1,90	3,30	4,70
Maior que 1000 até 5000	0,300	1,60	3,40	6,00	8,60
Acima de 5000	0,450	3,00	6,40	12,00	20,00

Area/Ha	grau 80	Valor Terra	Imposto/hectare	Imposto Total
5.001	0,5%	R\$ 4.000,00	R\$ 18,00	R\$ 90.018,00
5.001	3,0%	R\$ 4.000,00	R\$ 120,00	R\$ 600.120,00
5.001	6,4%	R\$ 4.000,00	R\$ 256,00	R\$ 1.280.256,00
5.001	12,0%	R\$ 4.000,00	R\$ 480,00	R\$ 2.400.480,00
5.001	20,0%	R\$ 4.000,00	R\$ 800,00	R\$ 4.000.800,00

Obrigado!

AFC ADVOGADOS

The logo for ABRAPA's 15th anniversary, featuring a stylized cotton flower icon to the left of the text "ABRAPA" in blue and "15 anos" in gold script below it.