

LAUDO DE VALOR DE TERRA NUA - VTN 2020

O presente laudo tem a finalidade de atender ao disposto na Instrução Normativa RFB N° 1877 de 14 de março de 2019, fornecendo os Valores de Terra Nua - VTN referenciais para efeito de entrega de Declarações do Imposto Territorial Rural - ITR no exercício de 2020 no Município conveniado de Rondonópolis-MT.

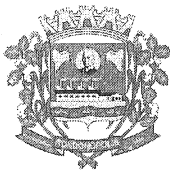
Instrução Normativa RFB N° 1877/2019, Artigo 8º "in verbis":

"Art. 8º Além das informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal, poderão também servir de base para o cálculo do valor médio do VTN informações prestadas as pessoas jurídicas e órgãos que realizem levantamento de preços de terras, dentre elas as Secretarias de Agricultura das unidades federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996."

O Município conveniado de Rondonópolis-MT optou por utilizar os dados fornecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), conforme demonstrado a seguir:

RELATÓRIO SOBRE A PLANILHA DE PREÇOS REFERENCIAS DE TERRAS – SR (13)/MT/2018, datado de 21 de dezembro de 2018 – em anexo. Tendo em vista a manutenção dos mesmos dados do exercício anterior, aplicamos sobre os referidos valores o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA para o devido reajuste dos mesmos.

José Renaldo A. Assunção



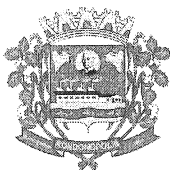
Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

No relatório Técnico do INCRA de 2018 houve a mudança na divisão de áreas dentro do Estado de Mato Grosso para o estudo do VTN. Antes, os técnicos do INCRA realizavam o estudo com base na microrregião geográfica e, atualmente, o estudo é feito a partir do MERCADO REGIONAL DE TERRAS – MRT. O MRT é definido pelo INCRA como: área ou região na qual incidem fatores semelhantes de formação dos preços de mercado e onde se observa dinâmica e características semelhantes nas transações de imóveis rurais.

Um diferencial adotado desde o referido ano são as tipologias de uso, ou seja, a destinação econômica adotada em um dado segmento de imóveis rurais mais representativos dos mercados regionais de terras do estado de Mato Grosso”, conforme anexo V do Manual de obtenção de Terras, aprovado pela Norma de Execução Nº 112, de 12 de setembro de 2014.

O Município situa-se no MERCADO REGIONAL DE TERRAS – MRT 5: Rondonópolis, São Pedro da Cipa, Pedra Preta, São José do Povo, Juscimeira, Itiquira, Dom Aquino, Alto Garça, Alto Taquari, Alto Araguaia. Na tabela a seguir estão detalhados os Valores de Terra Nua – VTN para cada aptidão agrícola de terras correspondente ao ano base de 2018, elaborado pelo INCRA, para a região MRT 5.

Aptidão Agrícola de Terras	Limite Inferior VTN (R\$/há)	Limite Superior VTN (R\$/há)	Média (R\$/há)
Uso Indefinido (média geral)	7.955,41	10.763,20	9.359,30
Agricultura	13.653,08	18.471,81	16.062,44
Pecuaría	7.220,22	9.768,54	8.494,38
Agricultura – Alto Rendimento	13.653,08	18.471,81	16.062,44
Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte	3.848,00	5.206,12	4.527,06
Pecuária – Pastagem de Alto Suporte	9.638,01	13.039,66	11.338,84
Pecuária – Pastagem Nativa	1.112,35	1.504,95	1.308,65
Agricultura – Alto Rendimento	17.587,83	23.795,30	20.691,56
Rondonópolis			
Pecuária – Pastagem de Alto Suporte - Rondonópolis	9.905,73	13.401,86	11.653,79



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

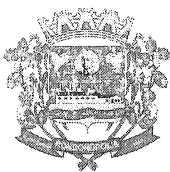
Na tabela a seguir estão detalhados os Valores de Terra Nua – VTN para cada aptidão agrícola de terras no Município de Rondonópolis-MT para o exercício de 2020 já devidamente atualizados pelo acumulado do IPCA-2019.

Aptidão Agrícola de Terras	Valor de Terra Nua – VTN (R\$/ha)
Lavoura – Aptidão Boa	21.582,55
Lavoura – Aptidão Regular	16.754,10
Lavoura – Aptidão Restrita	14.240,99
Pastagem Plantada	5.430,30
Silvicultura ou Pastagem Natural	1.569,75
Preservação da Fauna e Flora	3.500,02

Para o informe de valores de VTN referente a “Aptidão Agrícola – Lavoura Aptidão Boa” foi adotado o valor médio referente a “Agricultura – Alto Rendimento Rondonópolis”, no tocante as lavouras de aptidão Regular e Restrita foram aplicados a média e o limite inferior da “Agricultura – Alto Rendimento”, todos descritos no Relatório elaborado pelo INCRA.

Desta forma, foram definidos os seguintes valores, já corrigidos, “Lavoura Aptidão Boa” (**R\$ 21.582,55**), para “Lavoura Aptidão Regular” (**R\$16.754,10**) e para a “Lavoura Aptidão Restrita” (**R\$ 14.240,99**). Os valores de VTN decrescem na seguinte ordem: Lavoura Aptidão Boa > Lavoura Aptidão Regular > Lavoura Aptidão Restrita, conforme definido no artigo 3º da Instrução Normativa RFB Nº 1877/2019, o que justifica a diferença de VTN, conforme o § 2º do artigo 5º da mesma IN.

Para as áreas de “Pastagem Plantada” foi adotado o limite máximo da “Pecuária – Pastagem de Baixo Suporte” (**R\$ 5.430,30**), devidamente corrigido. As áreas com pastagens plantadas no município ainda apresentam baixos rendimentos, principalmente pela falta de correção do solo (calagem e gessagem), adubação inicial e periódica (macro e micronutrientes) e a permanência de uma elevada taxa de unidade animal por área, o que leva a um processo de degradação acentuada e redução do potencial produtivo do solo em poucos anos.



Estado de Mato Grosso
MUNICÍPIO DE RONDONÓPOLIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE RECEITA

Para a “Silvicultura ou Pastagem Natural”, o valor de VTN adotado foi o limite superior já corrigido da “Pecuária – Pastagem Nativa”, o valor de VTN adotado foi o limite superior da “Pecuária – Pastagem Nativa” (R\$ 1.569,75), devido essas áreas serem destinadas a usos menos intensivos, pois são inaptas ao cultivo de lavoura e pastagem plantada.

Referente a “Aptidão Preservação da Fauna e Flora”, pela sua própria definição, essa classe é inapta para a agricultura, pecuária e silvicultura, devido a decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável. Estas áreas têm como finalidade a preservação da fauna e flora silvestre, proteção do solo de áreas com relevo acidentado, montanhoso ou com outra limitação, e também como fonte de manutenção dos corpos de água da sua respectiva micro bacia. Tais áreas, devido sua escassez e altíssima importância, são negociadas pelo mesmo valor das demais áreas da propriedade, não se fazendo valoração diferenciada entre estas e as demais, no entanto, considerando a sua importância e o apelo ambiental, ficou definido para esta aptidão o mesmo patamar informado no ano de 2019, devidamente corrigido, o que resultou no valor de (R\$ 3.500,02).

Rondonópolis-MT, 26 de junho de 2020.

José Renaldo A. Assumpção

José Renaldo de Almeida Assumpção

CREA Nº 1514/D – MT

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis

Portaria Nº 8.332