

Santo Antônio da Patrulha, 18 de setembro de 2015

Ao

SR. ANTÔNIO CÉSAR COLLAR

Secretário Municipal de Finanças

Santo Antônio da Patrulha/RS

Senhor Secretário,

Tendo em os valores médios por aptidão agrícola do VTN por hectare, obtidos em função do atendimento dos critérios previstos no inciso II do art. 2º da Instrução Normativa RFB Nº 1562, de 29 de abril de 2015 solicitamos que sejam consideradas as seguintes observações relativas à análise de composição de cada imóvel, especificamente.

Observamos que a tabela encaminhada à Secretaria da Receita Federal – SRF informou os resultados finais da análise procedida no município refletindo, conforme instrução, um **valor médio** por aptidão agrícola do VTN por hectare, baseada em critérios pré-estabelecidos, mas, para a devida composição individual, deve ser levado em conta o fator situação específica, a partir da qual, o VTN, poderá se estabelecer entre um **faixa de mínimo e máximo**.

Objetivando fornecer elementos para aplicação do Valor da Terra Nua – VTN considerado para o município de Santo Antônio da Patrulha, de acordo com avaliação efetuada em julho de 2015 (Base janeiro/2015), trazemos as seguintes complementações, as quais propomos ser encaminhadas aos proprietários, na forma do **ANEXO 1**, visando ajustar a composição de seus imóveis, a partir do VTN médio, mas levando em conta, principalmente, a variação encontrada a partir de cada **situação específica**¹.

Registramos, para fins de esclarecimento, que aos critérios utilizados para a formação da avaliação original solicitada, foram acrescentadas as faixas de mínimo e máximo constantes da análise de mercado, possibilitando à adequação de cada caso, conforme suas particularidades.

Para as classes de avaliações que envolveram estabelecimento de atividades silvícolas (reflorestamento) e implantação e melhoramento de pastagens, partiu-se do valor de

¹ Fundamental na formação do VTN para base de cálculo do ITR, a situação específica do imóvel pode alocar o VTN dentro de uma faixa de valores mínimos e máximos, de acordo vários aspectos específicos de cada propriedade. Dentre eles destacam-se, fatores especulativos e proximidade de zonas urbanas; os aspectos físicos (relevo, solo predominante, ocupação etc.); infraestrutura pública (canais de irrigação, energia elétrica, telefonia e vias de acesso etc.); transporte coletivo; escola; proximidade de empresas de absorção da produção; facilidades de armazenamento; facilidades de assistência em insumos e máquinas agrícolas; proximidade de rede bancárias etc; Disponibilidade de mão de obra; Dimensão da área; limites e confrontações; recursos naturais; sistema viário interno; e outros não especificados.

consolidado (RFB Nº 1562/2015, Art. 2º, Inciso I). No anexo apresentado, o VTN encontra-se devidamente corrigido para a situação hipotética potencial.

Lavoura aptidão boa – terra que suporta manejo intensivo do solo, apta para 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.

Incluem-se nessa categoria as várzeas bem drenadas, férteis, planas ou sistematizadas, próprias para arroz irrigado cujo potencial de produtividade situe-se acima de 7.500 kg/hectare.

O valor médio ponderado encontrado para VTN hectare foi de **R\$ 21.586,50**, dentro de um intervalo de R\$ 16.717,86 a R\$ 25.147,09, dependendo da situação específica.

Lavoura aptidão regular – terra apta à 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.

Incluem-se nessa categoria as várzeas com restrição de drenagem, mecanização e uso intensivo, utilizáveis com o cultivo de arroz irrigado cujo potencial de produtividade situe-se entre 5.000 e 7.500 kg/hectare.

O valor médio ponderado encontrado para VTN hectare foi de **R\$ 9.493,62**, dentro de um intervalo maior do que R\$ 7.592,65 a R\$ 14.595,24, dependendo da situação específica.

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 considerados, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.

Incluem-se nessa categoria as várzeas mal drenadas e as coxilhas e morros com restrições ao uso devido à declividade, fertilidade, textura de solo, clima. Com exigência de alto investimento em insumos. Com produtividade reduzida.

O valor médio ponderado encontrado para VTN hectare foi de **R\$ 2.986,92**, dentro de um intervalo de menor do que R\$ 720,68 até R\$ 6.676,61, dependendo da situação específica.

Pastagem plantada – terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria para lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob a forma de pastagem mediante manejo e melhoramento.



