Medidas de atualização de cadastros rurais devem ser imediatas

Há sete anos a Receita Federal do Brasil e as prefeituras municipais PMs podem firmar convênios para fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural, com reversão de até 100% da arrecadação em favor do município.

Apesar do apelo da reversão em favor das prefeituras municipais, alguns anos foram necessários para os municípios se aparelharem e prepararem seu pessoal com vistas à fiscalização e cobrança do ITR.

Atualmente, parte significativa do território nacional aderiu aos convênios propostos pela RFB e trabalhou durante esses anos para intensificar a fiscalização e cobrança do ITR.

Na região Centro-Oeste constatamos que 100% dos 72 municípios que compõem o Estado do Mato Grosso do Sul firmaram convênio com a RFB, seguido de 92% dos 141 municípios do Estado de Mato Grosso e de 75% dos 246 municípios do Estado de Goiás. As regiões Sudeste e Sul aparecem na sequência com adesão de 45,6% e 38,8% de seus municípios. As regiões Nordeste e Norte apresentam menor adesão com 38,8% e 9,93% de seus municípios.

Em cumprimento aos convênios, os municípios devem executar trabalho anual de indicação de valor de terra nua (VTN) atualizando os dados do sistema de preços de terras (SIPT) mantido pela RFB. Isso é realizado através de ofício à RFB enviado até o último dia do mês de julho de cada ano. Os valores apurados do VTN devem ser publicados em sites na Internet ou em unidades administrativas de modo que os proprietários e possuidores de imóveis rurais tenham acesso e os utilizem nas declarações anuais de ITR.

Porém, esta é uma dificuldade. De fato, o primeiro desafio do contribuinte é o de conseguir ter acesso ao VTN apurado pelas PMs conveniadas. O segundo é o de entender os critérios utilizados para a valoração da terra nua.

Na prática, poucas prefeituras municipais dão a devida publicidade aos ofícios contendo o VTN apurado. Outras substituem os ofícios por decretos e também não publicam em seus sites, restando ao contribuinte "correr" atrás da informação para eventualmente adequar sua declaração de ITR.

Identificado o VTN, vemos que os critérios utilizados pela maioria das prefeituras municipais para fixação do valor são frágeis, com menções genéricas como "preço fixado de acordo com transações, ofertas e opiniões". Em outros casos simplesmente não existem quaisquer critérios, limitando-se as prefeituras municipais a indicar o preço sem qualquer menção à sua composição.

Além disso, constatamos uma evolução do VTN a cada ano, o que não reflete a realidade do mercado, especialmente entre 2014 e 2015, período de queda de preço diante do aumento da oferta de terras em algumas regiões.

Em linhas gerais, o resultado são valores desconectados com a realidade, em evidente prejuízo do contribuinte. Isso porque, por mais que se alegue se tratar de mera referência o valor apurado pelas

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

prefeituras municipais será inserido na SIPT da RFB e, portanto, servirá de base para apuração de infração.

Outros fatores que merecem a atenção dos contribuintes ao declarar o ITR dizem respeito às áreas não tributáveis e ao grau de utilização da terra, ambos componentes da base de cálculo do imposto.

A declaração das áreas não tributáveis, tais como reserva legal e área de preservação permanente, devem respeitar os limites declarados ao cadastro ambiental rural, sob pena de serem considerados tributáveis em fiscalização pela RFB ou pelas PMs.

O grau de utilização da terra fixado pelo INCRA, em um mínimo de 80% da área aproveitável do imóvel, deve corresponder com exatidão à real utilização da terra, declarando individualmente as áreas com plantio de produtos vegetais, de pastagem, de descanso, entre outros.

Ressalta-se que, em eventual fiscalização o contribuinte será demandado a comprovar tal uso, mediante, por exemplo, apresentação de laudo técnico esclarecendo a necessidade de descanso de determinada área, as notas fiscais de transporte de gado e de destinação dos produtos vegetais e atestados de vacinação.

A não comprovação das áreas não tributáveis e do uso da terra resultarão em recálculo do imposto e ordem de recolhimento da diferença, com acréscimo de multa e juros.

A RFB, além do convênio com as prefeituras municipais para fiscalização e cobrança do ITR, assinou em julho passado acordo de cooperação técnica com o INCRA para a criação do cadastro nacional de imóveis rurais (CNIR), que terá como objetivo a integração dos dados da RFB e do INCRA para melhorar o conhecimento da estrutura fundiária do país. Com o CNIR o imóvel passará a ter um cadastro único de identificação, o que deve ocorrer no primeiro semestre de 2016.

O primeiro produto desse acordo foi a criação do Portal Cadastro Rural (http://www.cadastrorural.gov.br), uma ferramenta que, neste primeiro momento, concentrou o acesso aos serviços e informações dos imóveis rurais originalmente mantidas pelo INCRA e pela RFB.

Recentemente, a RFB publicou a Instrução Normativa 1.581/15, que estabelece prazos e procedimentos para atualização e integração do cadastro de imóveis rurais da Receita Federal (CAFIR) com o sistema nacional de cadastro rural do INCRA (SNCR), de forma que todo imóvel cadastrado no SNCR deverá estar vinculado a um único imóvel no CAFIR.

Os detentores de imóveis rurais deverão ajustar os cadastros junto ao INCRA e RFB para que as informações sejam coincidentes. A primeira providência será a de adequar os dados do detentor, ou seja, não será mais possível manter o mesmo imóvel em nome de pessoas diferentes em cada cadastro, o que atualmente se vê com frequência.

Os prazos de adequação são muito curtos. O procedimento de vinculação deverá ocorrer nos seguintes períodos de: 17 de agosto de 2015 a 30 de setembro de 2015 para os imóveis acima de 1000 ha; 01 de outubro de 2015 a 30 de outubro de 2015 para os imóveis acima de 500 ha; 03 de novembro de 2015 a

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.

31 de dezembro de 2015 para os imóveis acima de 250 ha; 04 de janeiro de 2016 a 29 de abril de 2016 para os imóveis acima de 100 ha; 02 de maio de 2016 a 19 de agosto de 2016 para os imóveis acima de 50 ha. Os demais imóveis serão objeto de ato normativo futuro.

Após esses prazos, os imóveis não vinculados serão inibidos no CAFIR junto a RFB e no SNCR junto ao INCRA, impedindo a emissão do certificado de cadastro de imóvel rural e prejudicando as transações imobiliárias. Assim, as medidas de atualização e vinculação dos cadastros devem ser adotadas de imediato.

Date Created
19/09/2015

2023 - www.conjur.com.br - Todos os direitos reservados.