Prefeitura Municipal de São Joaquim da Barra
Estado de São Paulo

Departamento Municipal de Tributação

COMUNICADO: ITR - 2025

Prefeitura Municipal de São Joaquim da Barra

Estado de São Paulo

COMUNICADO: ITR - 2025

Prezado Proprietário:

1 – Levamos ao conhecimento de V.Sa. Que, conforme **Convênio** celebrado com a **Receita Federal do Brasil**, foram delegadas a este **Município as atribuições de fiscalização, lançamento de ofício e cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR)**. (Base legal: inc. III, do § 4º, do artigo 153 da CF combinado com o artigo 1º, da Lei Federal 11.250/2005.)

2. Com a celebração do convênio este Município **já faz jus à totalidade do produto da arrecadação do ITR** referente aos imóveis rurais nele situados.

3. Considerando a obrigatoriedade da entrega da **Declaração do Imposto Territorial Rural (DITR), referente ao Exercício de 2025**, oportunamente declinamos abaixo algumas informações que se fazem necessárias quando do preenchimento e entrega da referida declaração:

a) o **Valor da Terra Nua (VTN) a ser declarado deverá ser o de mercado, apurado em 1º de janeiro de 2025**; (base legal: Lei Federal nº 9.393, de 1996, art. 8º, § 2º; RITR/2002, art. 32, § 1º; IN SRF nº 256, de 2002, art. 32, § 2º) (*);

(*) comunicamos que, para o Exercício de 2025, os Valores da Terra Nua Por Hectare (VTN/Ha), por esta Prefeitura informado à Receita Federal, junto ao SIPT – Sistema de Preço de Terra, foram aqueles levantados, conforme abaixo descrito:

Lavoura – Terra de cultura de primeira – (aptidão Boa): R\$53.500,00 =

Lavoura- Terra de cultura de segunda – (aptidão Regular): R\$ 49.000,00=

Lavoura – Aptidão restrita: R\$ 41.500,00=

Pastagem plantada – (Terra para Pastagem): R\$ 36.600,00=

Silvicultura ou Pastagem natural (Terra para reflorestamento): R\$ 35.100,00=

Preservação da Fauna ou Flora (Campo): R\$ 26.000,00=

Matheus Dos Reis de Souza
Engenheiro Agrônomo
Crea – 5063646690

**LAUDO DE AVALIAÇÃO
VTN-VALOR DA TERRA NUA**

**MUNICIPIO DE SÃO JOAQUIM DA BARRA SP
ANO 2025**

**ENG.AGRÔNOMO - MATHEUS DOS REIS DE SOUZA
CREA N° 5063646690**

VALOR DA TERRA NUA-VTN 2025

1. DADOS DO REQUERENTE E RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Requerente:

Prefeitura Municipal de São Joaquim da Barra

CNPJ: 59.851.543/0001-65

I.E.: 642.092.247.110

Endereço: Praça Professor Ivo **Vannuchi** S/N

Município: São Joaquim da Barra - SP

CEP: 14.600-000

Responsável Técnico:

Matheus dos R. Souza

Engenheiro Agrônomo

CPF: 365.535.288-37

RG: 40.038.213-1 SSP SP

Endereço: Rua Mato Grosso, 1185—Jd. Paraiso

Município: São Joaquim da Barra — SP

CEP: 14.600-000

Telefone (16) 99308-4353

eagromatheus@hotmail.com

2. OBJETIVO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Em atenção à normativa RFB N° 1877, em sua última revisão, a avaliação tem como objetivo determinar no município de São Joaquim da Barra o VTN - Valor da Terra Nua, para fins cadastrais e posterior envio à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), conforme previsto no an. 14 da Lei n° 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

3. CONCEITO DE VTN (VALOR DA TERRA NUA)

A **instrução** Normativa RBF N-• 1877, de 14 de março de 2019, **em seu Artigo 1^o** define VTN -Valor da Terra Nua como:

“considera-se VON o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com a sua superfície e sua respectivo mota, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e j'lorestas plantadas, obsewados os seguintes rritérfos, referidos nos incisos I a III do art. II da tef n° 8.629, de 25 de/evereiro de J99J:

I - localização do imóvel; II – aptidão agrícola; e III - dimensão do imdve/.”

O Instituto **de Economia Agrícola do Estado de São Paulo (IEA)** entende que o WN é:

*“o valor do imóvel, excluídos os valores de: construções, instalações, estábulos, currais, mangueiras, aviários, pocilgas e outros insto/oções para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e sfmiliares para secagem de produtos ogríco1os, eletrificação rural, captação de dguo subterrâneo, abastecimento ou distribuição de águos, barragens, represas, tanques, cercas e, ofndo, as ôen/e/tor/os não relacionadas com a atividade rural.
(www.iea.agricultura.sp.com.br).*

4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

O município de São Joaquim da Barra, estado de São Paulo pertence à Aglomeração Urbana de Franca. A população constatada no censo de 2022 foi de 48.558 habitantes.

Localizado por coordenadas de latitude 20°34'53" Sul e longitude 47°51'17"Oeste, tem área total estimada em 412.271 km', com altitude média de 625 metros (mfñimo 530 e máximo 780 metros). A vegetação primitiva era formada por Floresta Tropical, desbravada no início do Seculo XX para dar lugar a cultura de café e criação de bovinos.

A economia do município é fortemente influenciada pelo agronegócio, mas há destaque também para indústrias metalúrgicas, siderurgia, manufatura de calçados, fabricação de peças agrícolas e, ainda, comércio destacado que atende as cidades circunvizinhas.

5. METODOLOGIA PELA ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS - ABNT:

A NBR 14.653 (da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas) normativa o formato do Trabalho e propõe metodologias que possam se adequar às características do bem a ser avaliado, assim como às condições limitantes da avaliação.

- a. As condições Limitantes para a avaliação do VTN no município de São Joaquim da Barra são: impossibilidade de visitar todas as propriedades no tempo desejado pelo grande número de propriedades existentes.
 - b. Como previsto pela NBR 14.653, pode-se adotar uma situação paradigma, quando não for possível adoção de outras metodologias.
 - c. Dessa forma, em comum acordo (contratante e contratado), decidiu-se adoção de dados publicados pelo IEA - Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo, em 5/03/2020.
 - d. Preserva-se a base histórica a Avaliação do VTN calculada e aplicada no exercício anterior (ano 2024), ou seja, informado a Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em Julho de 2024 e utilizado para o cálculo do ITR daquele exercício.
 - e. A Instrução Normativa RFB n^o 1877-3 (14/03/19) orienta que, para o cálculo do WN - Valor da Terra Nua deva-se observar as aptidões descritas a seguir:
- I- Lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e aumentam os insumos acima de um nível aceitável.
 - II- Lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.
 - III- Lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.
 - IV- Pastagem plantada: terras inaptas à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas.

- V- Pastagem natural ou Silvicultura: Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos.
- VI- Preservação da Fauna ou da Flora: Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

6. METODOLOGIA ADOTADA PELO I.E.A:
(Anexo I)

7. DADOS E INFORMAÇÕES UTILIZADOS

7.1. VALOR HISTORICO -VPN 2024

O histórico do VPN calculado e aplicado em 2024 foi obtido com base no ano agrícola 2023 e influencia diretamente na análise para o exercício seguinte, pois a aplicação de tendências de valorização (positiva ou negativa) dos imóveis rurais do município permite um resultado a ser considerado .

APTIDÃO BOA	APTIDÃO REGULAR	APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM	POSTAGEM NATURAL OU SILVICULTURA	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU DA FLORA
R\$ 52.400,00	R\$ 48.100,00	R\$ 40.700,00	R\$ 35.800,00	R\$ 34.400,00	R\$ 25.100,00

7.2. ANÁLISE DE FATORES DE PERFORMANCE:

- Solos, Topografia, Clima:

Os imóveis rurais de São Joaquim da Barra são favorecidos por seu clima, sua topografia e solos altamente propícios para alcançar agricultura sustentável e economicamente viável. O clima tropical tem pluviosidade suficientemente abundante e bem distribuída para a condução das lavouras aqui instaladas. A topografia é ondulada e uniforme, mas sem comprometer a condução dos tratamentos culturais, mecanização e desenvolvimento das culturas. Os solos são classificados como Latossolos, sendo o mais comum o latossolo roxo (vermelho distroférrico), seguido do vermelho-escuro (vermelho distroférrico) e vermelho-amarelo, esse último mais raro no município.

- Infra-estrutura disponível (localização):

Há no município de São Joaquim da Barra excelente infraestrutura para o Agronegócio. Empresas e cooperativas disponibilizam todos os insumos necessários, depósito da CEAGESP para receber safras de grãos dos produtores que preferem esperar por uma venda futura, empresas que recebem e compram os grãos produzidos e disponibilizam negociações no mercado futuro, Usina Alta Mogiana com indústria instalada no município, outras usinas próximas em municípios vizinhos, além de rodovias e ferrovia para o escoamento da produção.

7.3. OCUPAÇÃO DO TERRITÓRIO RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOAQUIM DA BARRA - ANO AGRÍCOLA 2024/2025:

O território municipal totaliza 42.700 hectares aproximadamente, com a área urbana ocupando aproximados 1.800 hectares (fonte: Prefeitura Municipal — Departamento de Engenharia). Considerando-se informações obtidas na página do IBGE (sidra.tbge.gov.br) para as áreas plantadas das 3 principais culturas no município (cana-de-açúcar, soja e milho) e, ainda, considerando-se dados coletados com profissionais da área (relacionados no item determinado) podemos montar a seguinte distribuição:

Segmento	Área (hectares) aproximada
Região Urbana	1.800
Cana-de-açúcar	30.460
Soja (reforma de canaviais)	2.046
Soja convencional	1.400
Milho	700
Reservas Ambientais	4.650
Pastagens, Silvicultura, Áreas não produtivas (sedes, lazer), Estradas municipais e estaduais, outros cultivos etc.	1.644

8. RESULTADO DA AVALIAÇÃO CONCLUÍDA EM 10/03/2025:

Finalizando as avaliações e as considerações pertinentes ao momento, indica-se a aplicação dos valores abaixo referentes ao cálculo do VTN ano 2025, nos informes que deverão ser enviados à Receita Federal do Brasil até o prazo máximo de 30/04/2025:

I- Lavoura - aptidão boa: R\$ 52.400,00

Terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e aumentam os insumos acima de um nível aceitável.

II- Lavoura - aptidão regular: R\$ 48.100,00

Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso.

III- Lavoura - aptidão restrita: R\$ 40.700,00

Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.

IV- Pastagem plantada: R\$ 35.800,00

Terras inaptas à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes para a produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas.

V- Pastagem natural ou Silvicultura: R\$ 34.400,00

Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos.

VI- Preservação da Fauna ou da Flora: R\$ 25.100,00

Terra inapta aos usos indicados nos incisos I a V, am decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários

9. RESUMO DOS VALORES APURADOS:

APTIDÃO BOA	APTIDÃO REGULAR	APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM	POSTAGEM NATURAL OU SILVICULTURA	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU DA FLORA
R\$53.500,00	R\$49.000	R\$41.500	R\$36.600,00	R\$35.100,00	R\$26.000,00

10. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

O presente Laudo de Avaliação da Terra Nua (VTN) ano 2025, do município de São Joaquim da Barra — SP, é constituído por 07 paginas rubricadas, sendo a última (pagina 07) assinada pelo Profissional habilitado. Os anexos estão relacionados estão nas paginas 08 a 13 (devidamente rubricadas), conforme relação à seguir:

- ANEXO I - Metodologia do Levantamento de VTN (Valor da Terra Nua) pelo IEA.
- ANEXO II — Instrução Normativa RFB N°- 1877.
- ANEXO III - Resumo do Trabalho para inserção dos dados no site da RFB.

São Joaquim da Barra, 25 de março de 2025.

Matheus dos Reis de Souza
Eng. Agrônomo Responsável
CREA N. 5063646690 - SP

Eng. Agrônomo – Matheus dos Reis de Souza

CREASP n* 5063646690

Metodologia do levantamento de Valor de Terra Nua no Estado de São Paulo
O Instituto de Economia Agrícola (IEA) e a Coordenadoria de Assistência Técnica Integral (CATI) realizam levantamentos de preços de terras agrícolas, por meio da rede de Casas de Agricultura **existentes em** quase todos os municípios do Estado de São Paulo, desde o início da década de 70.

Os dados são coletados por município pela rede da CATI, os enumeradores devem **preencher** os questionários enviados pelo IEA, com base em pesquisa junto aos agentes do mercado imobiliário local (cartórios, corretores e empresas imobiliárias) com a finalidade de obter um valor médio de terra negociada para o município em questão.

Após o preenchimento, os dados passam por depuração e análise no IEA. Como a Instituição não publica os dados por município as informações são agregadas de acordo com a regionalização adotada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo (atualmente, **Escritórios de Desenvolvimento Rural**) e pelo Governo (Regiões Administrativas).

A definição de VALOR DA TERRA NUA, de acordo com o Documento da Informação e Apuração do ITR (DIAT), é o valor do imóvel, excluídos os valores de:

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 agr(colas, 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;
Culturas permanentes e temporárias;
Pastagens cultivadas e melhoradas;
Florestas plantadas.

Os PREÇOS DE TERRA NUA são levantados nos meses de junho e de novembro de cada ano, nas seguintes categorias: terra de cultura de primeira, terra de cultura de segunda, terra para pastagem, terra para reflorestamento e terra de campo.

Conforme as seguintes definições:

Terra de cultura de primeira: potencialmente apta para culturas anuais, perenes e outros usos, que suporta manejo intensivo de práticas culturais, preparo de solo, etc. É terra de produtividade média e alta, mecanizável, plana ou ligeiramente declivosa e o solo é profundo e bem drenado.

Terra de cultura de segunda: apesar de potencialmente apta para culturas anuais e perenes e para outros usos, apresenta limitações bem mais sérias do que a terra de cultura de primeira. Pode apresentar problemas de mecanização, devido à declividade acentuada: Porém, o solo é profundo, bem drenado, de boa fertilidade, necessitando, às vezes, de algum corretivo.

Terra para pastagem: imprópria para culturas, mas potencialmente apta para plantio.

pastagem e silvicultura: É terra de baixa fertilidade, plana ou acidentada, com exigências, quanto às práticas de conservação e manejo, de simples a moderadas, considerando o uso indicado.

Terra para reflorestamento: imprópria para culturas perenes e pastagens, mas potencialmente apta para silvicultura e vida silvestre, cuja topografia pode variar de plana a bastante acidentada, podendo apresentar fertilidade muito baixa.

Terra de Campo: terra com vegetação natural, primária ou não, com possibilidades restritas de uso para pastagem ou silvicultura, cujo melhor uso é para o abrigo da flora e da fauna.

Os PREÇOS DE IMÓVEIS RURAIS COM BENFEITORIAS são levantados anualmente no mês de junho, os valores de imóveis rurais com benfeitorias são determinados por tamanho de acordo com as seguintes faixas:

propriedade acima de 242 hectares;

propriedade de 72,6 a 242 hectares;

propriedade de 24,2 a 72,6 hectares;

propriedade de 7,26 a 24,2 hectares;

propriedade com menos 7,26 hectares.

A coleta das informações é feita por meio de questionários enviados às Casas de Agricultura de responsabilidade da Coordenadoria de Assistência Técnica Integral - CATI, presente em todos os municípios do Estado de São Paulo.

Após o retorno dos questionários, há a análise de consistência das informações. Em caso de se detectar possível viés, ocorre a confirmação da informação, por meio de telefonema para o responsável pelo preenchimento do questionário. Após todos os ajustes necessários, as informações são agregadas de acordo com a regionalização adotada pela Secretaria de Agricultura e Abastecimento do Estado de São Paulo, EDR e pelo Governo do Estado representado pelas Regiões Administrativas (RA).

Só então são separados os valores: maior e menor, e calculadas a média, a moda e a mediana, seguindo para a publicação na revista Informações Econômicas, e no site da Instituição. Os valores de terra nua, Imóveis Rurais com benfeitorias, o preço menor, o preço maior, a média, a moda e a mediana que ocorreram em cada uma das regionalizações: EDR e RA, assim como para o Estado de São Paulo como um todo.

Deve-se ressaltar que essas informações vêm sendo publicadas, ininterruptamente, desde o início da década de 70. O hiato existente entre a coleta e a disponibilização das informações não impede/inviabiliza o uso desses valores como parâmetro de referência oficial, são valores nominais e, portanto, podem ser utilizados em qualquer período definido para os mais diferentes fins.

(www.iea.sp.gov.br).

Anexo II -

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB N° 1877, DE 14 DE MARÇO DE 2019 Multivigente Vigente Original Relacional

(Publicado(a) no DOU de 15/03/2019, seção 1, página 20)

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

O SECRETÁRIO ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso IU do art. 327 do Regimento Interno da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF n° 430, de 9 de outubro de 2017, e tendo em vista o disposto na Lei n° 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei n° 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei n° 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei n° 9.779, de 19 de janeiro de 1999, resolve:

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Instrução Normativa disciplina a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua (VTN) à Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) para fins de arbitramento da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na hipótese prevista no art. 14 da Lei n° 9.393, de 19 de dezembro de 1996.

§ 1º Para efeito do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se VTN o preço de mercado do imóvel, entendido como o valor do solo com sua superfície e a respectiva mata, mata e passagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, excluídos os valores de mercado relativos a construções, instalações e benfeitorias, culturas permanentes e temporárias, pastagens cultivadas e melhoradas e florestas plantadas, observados os seguintes critérios, referidos nos Incisos I a III do art. 12 da Lei n° 8.629, de 25 de fevereiro de 1993:

- I - localização do imóvel;
- II - aptidão agrícola; e
- III - dimensão do imóvel.

CAPÍTULO II DA APTIDÃO AGRÍCOLA DAS TERRAS

Art. 2º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, considera-se:

I - aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução das limitações de seu uso em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos naturais; e

II - uso da terra: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, e que, no caso de estar em desacordo, compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos naturais.

Art. 3º As terras, consideradas suas respectivas condições de manejo, deverão ser enquadradas segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I - lavoura - aptidão boa: terra apta à cultura temporária ou permanente, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições, que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentam os insumos acima de um nível aceitável;

II - lavoura - aptidão regular: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável, que reduzem a produtividade ou os benefícios e elevam a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com a uso;

III - lavoura - aptidão restrita: terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável, que 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 inapta à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuir limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas;

V - silvicultura ou pastagem natural: terra inapta aos usos indicados nos incisos I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos; ou

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, fiscais, sociais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrícolas.

CAPÍTULO III

DAS INFORMAÇÕES E DO LEVANTAMENTO DE PREÇO DE TERRAS

Art. 4º As informações a que se refere o art. 1º serão prestadas pelos municípios ou pelo Distrito Federal e servirão de base para o cálculo do valor médio do VTN, par hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do respectivo ente federado, conforme descrito no art. 3º.

Art. 5º As informações referidas no art. 4º serão compiladas pelos valores obtidos mediante levantamento técnico realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos correspondentes Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea), que se responsabilizará tecnicamente pelo trabalho.

§ 1º Para fins do disposto nesta Instrução Normativa, levantamento técnico de preços de terras é a conjunção de atividades de coleta, seleção e processamento de dados, realizado seguindo metodologia científica adotada pela pessoa a que se refere o art. 4º, que deve:

I - refletir o preço de mercado da terra nova apurado no dia 1º de Janeiro do ano a que se refere;

II - resultar em valoração massiva e homogênea para a porção territorial das aptidões agrícolas existentes na área territorial do município ou do Distrito Federal, tendo em vista que a finalidade do levantamento é produzir valor médio do VTN; e

III - informar o valor médio do VTN, par hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola existente no território do município ou do DF, conforme descrito no art. 3º.

§ 2º O valor médio do VTN informado para a terra enquadrada na aptidão agrícola "lavoura - aptidão boa" deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão regular", que deverá ser maior do que o apurado para a aptidão agrícola "lavoura - aptidão restrita".

§ 3º Caso o levantamento seja realizado com base em aptidões agrícolas cujas descrições diferirem das indicadas nos incisos I a VI do caput do an. 3º, o responsável pelo trabalho deverá fazer a adequação, mediante justificativa técnica, entre as aptidões levantadas e as indicadas nesta Instrução Normativa.

Art. 6º O responsável pelo levantamento de que trata o art. 5º deverá abster-se de indicar o valor médio do VTN caso:

I - não seja tecnicamente possível fazer a adequação de que trata o § 8º do art. 5º;
II - não tenha sido realizado o levantamento para alguma das aptidões indicadas nos incisos I a VI do caput do art. 3º; ou

III - tenha apurado valor equivalente a zero.

Art. 7º Deverão constar das informações a que se refere o art. 5º:

I - o número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e inscrição no Registro Nacional Profissional (RNP) do responsável técnico pelo levantamento;

II - o número da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) registrada na forma preconizada pelo Confea ou pelo Crea;

III - o período da realização da coleta;

IV - a descrição simplificada da metodologia utilizada; e

V - o laudo do levantamento técnico realizado pelo profissional responsável, em arquivo no formato PDF.

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 por 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 e dos estados (Emater) e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), obtidas nos termos do art. 16 da Lei nº 8.393, de 19 de dezembro de 1996.

CAPÍTULO IV

DA PRESTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES

Art. 8º As informações prestadas pelos municípios e pelo Distrito Federal na forma desta Instrução Normativa serão enviadas eletronicamente, por meio do Portal e-CAC, disponível no sítio da RFB na Internet, no endereço <http://receita.economia.gov.br>, com utilização de certificado digital do ente federado, até o último dia útil do mês de abril de cada ano.

§ 1º Excepcionalmente, as informações a que se refere o capítulo relativas ao ano de 2024 poderão ser prestadas até o último dia útil do mês de junho de 2024.

§ 2º As informações prestadas nos termos do art. 8º serão fornecidas mediante arquivo em meio magnético, conforme procedimento a ser estabelecido pelo Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB, em ato complementar a esta Instrução Normativa.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 10. Fica revogada a Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 29 de abril de 2015.

An. 11. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da União.

MARCOS CINTRA CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE

Anexo III - **RESUMO**

LAUDO DE AVALIAÇÃO
VALOR DA TERRA NUA (VTN) 2025

Em cumprimento ao disposto na IN RBF n^ 1562, de 20 de abril de 2015, o Laudo de Avaliação informa abaixo o Valor da Terra Nua - VTN por hectare, do Município de São Joaquim da Barra, no exercício de 2024, calendário 2025.

Informações a serem prestadas para RFB até 30/04/2025:

APTIDAO BOA	APTIDÃO REGULAR	APTIDÃO RESTRITA	PASTAGEM	PASTAGEM NATURAL OU SILVICULTURA	PRESERVAÇÃO DA FAUNA OU DA FLORA
R\$53.500,00	R\$49.000,00	R\$41.500,00	R\$36.600,00	R\$35.100,00	R\$26.000,00

Informações apuradas no período de 06 de janeiro a 05 de março de 2025, observando-se Metodologia Paradigma, com referência aos dados publicados pelo IEA- Instituto de Economia Agrícola.

Responsável Técnico:

Eng. Agr. MATHEUS DOS REIS DE SOUZA

CREA SP N^ 5063646690

CPF 365.535.288-37 RG 40.038.213-1

End: RUA MATO GROSSO, 1185 JD PARAISO

Município: São Joaquim da Barra - SP

eagromatheus@hotmail.com

Telefone (16) 99308-4353

São Joaquim da Barra, 25 de março de 2025.

Matheus dos Reis de Souza
Eng. Agrônomo Responsável
CREA N. 5063646690 - SP

Eng. Agrônomo. Matheus Dos Reis de Souza

Walter Martins Júnior
Diretor do Depto.
Municipal de Tributação

Diretor do Depto Municipal de Tributos

Walter Martins Júnior
Diretor do Depto.
Municipal de Tributação