

**LAUDO AGRONÔMICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR
DA TERRA NUA VTN – 2024**

Interessado: Prefeitura Municipal de Novo Santo Antônio - MT

Finalidade: Determinação do Valor da Terra Nua – VTN para atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil

Responsável Técnico: Eng.º Agrônomo Silvio Tarcisio Packer – 12024/D MT CREA

Novo Santo Antônio-MT

4.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO
CNPJ: 04.199.966/0001-50
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR) é um tributo cobrado dos proprietários de imóveis rurais. Seguindo uma disposição da Constituição Federal (Art. 153, § 4º, inciso III), a União, que detém por lei o direito de cobrança desse imposto, pode ceder essa competência aos municípios por meio de convênios. A Lei 11.250, de 27/12/2005, estabelece as diretrizes para essa delegação, enquanto a Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 11/05/2016, disciplina os procedimentos para a celebração desses convênios.

No caso do município de Novo Santo Antônio, este firmou um Convênio com a União, através da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB), para a cobrança e fiscalização do ITR em 28/05/2019. É importante ressaltar que a competência constitucional da União para cobrar o ITR permanece inalterada; o convênio apenas delega as atribuições de fiscalização, lançamento e cobrança do imposto ao município de Novo Santo Antônio, em conformidade com a legislação.

Essa delegação se justifica pelo fato de o Poder Público Municipal estar em melhor posição para efetuar uma fiscalização eficaz do ITR, dada a sua proximidade física com os imóveis rurais e seus proprietários. Como contrapartida, o município passa a receber 100% da arrecadação do ITR referente aos imóveis rurais situados em seu território. Além disso, compromete-se a disponibilizar uma estrutura adequada de tecnologia da informação, equipamentos e servidores capacitados para realizar as atividades de fiscalização e atendimento aos contribuintes.

Outra obrigação assumida pelo município é a de fornecer à Superintendência da Receita Federal do Brasil os valores de terra nua por hectare (VTN/ha), de acordo com os critérios e prazos estabelecidos pela RFB, para atualização do Sistema de Preço de Terras (SIPT). Essa medida visa garantir a precisão e atualização das informações utilizadas para calcular o ITR.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO
CNPJ: 04.199.966/0001-50
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

Classificação de capacidade de uso de terras para o município de Novo Santo Antônio - MT:

Lavoura Aptidão Boa – Terras agrícolas produtivas e mecanizadas localizadas em relevo plano e suave ondulado.

Lavoura Aptidão Regular – Terras agrícolas produtivas e mecanizadas localizadas em relevo ondulado.

Lavoura Aptidão Restrita – Terras agrícolas produtivas, porém não mecanizáveis localizadas em relevo ondulado.

Pastagem Plantada – Terras não cultiváveis, com aptidão para pastagem e reflorestamento.

Silvicultura ou Pastagem Natural – Terras não cultivadas, aptas para pastagens e reflorestamento desde que sejam tomadas medidas conservacionistas.

Preservação de Fauna ou Flora – Áreas destinadas somente à preservação, podendo constituir Reserva Legal e/ou APP.

Os valores refletem o preço médio de terra negociada na região de Novo Santo Antônio -MT, obtidos com base em pesquisa, com a Prefeitura, junto ao Departamento de Tributos e agentes do mercado imobiliário local.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO
CNPJ: 04.199.966/0001-50
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

CONCLUSÃO

Diante da análise minuciosa realizada localmente, por meio do método comparativo e tendo como referência os valores praticados conforme as amostras analisadas, é notável a constatação de uma estabilidade nos valores em comparação ao ano anterior. Essa estabilidade sugere uma relativa estagnação no mercado imobiliário rural da região, refletindo possivelmente uma consistência nos padrões de demanda e oferta.

Considerando esse panorama, é essencial levar em conta não apenas os dados mercadológicos, mas também o contexto econômico e político mais amplo. Nesse sentido, observamos uma conjuntura que aponta para uma possível retração, influenciada por diversos fatores, como instabilidades políticas, oscilações econômicas e eventos externos.

Diante dessas considerações, a decisão de limitar o ajuste do valor apenas à correção pelo índice INPC, Índice Nacional de Preços ao Consumidor, com acumulado do ano de 2023 (3,71%), representa uma abordagem prudente e estratégica. Essa escolha se justifica pela necessidade de equilibrar a correção do valor com a realidade do mercado e as projeções para o futuro próximo, evitando impactos excessivos que possam comprometer a estabilidade e a competitividade do setor.

Portanto, ao optar por essa abordagem, estamos buscando não apenas uma correção financeira, mas também uma medida que leve em consideração as condições e tendências do mercado, contribuindo para a sustentabilidade e a adaptação do sistema tributário às dinâmicas econômicas em curso.

Tabela 01: Valor da Terra Nua (VTN) para o Município de Novo Santo Antônio-MT – 2024.

Tipo de Terra	Lavoura aptidão BOA	Lavoura aptidão REGULAR	Lavoura aptidão RESTRITA	Pastagem Plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
Valor da Terra Nua (R\$/ha)	10.928,53	8.160,14	5.439,93	4.533,37	3.399,72	1.950,44



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO
CNPJ: 04.199.966/0001-50
ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

Segundo laudo técnico fornecido através de análise baseada no conceito tratado pela Instrução Normativa RFB no 1877/2019 e nº 1939/2020, pelos critérios utilizados na data base de 1º de janeiro de 2024, onde foi concluído que o Valor da Terra Nua (VTN), por hectare (ha), no município de Novo Santo Antônio -MT determinado para o ano 2024 encontra-se conforme tabela acima informada para fins de cobrança fiscal junto a Receita Federal do Brasil.

Responsável pelo levantamento: Silvio Tarcisio Packer – Crea nº 12024/D – MT,
CPF nº 524.301.899-68, ART nº. 1220240084478.

Silvio Tarcisio Packer

CREA – 12024/D



Anotação de Responsabilidade Técnica -
ART Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-MT

ART DE OBRA/SERVIÇO
1220240084478

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do CREA-MT

1. Responsável Técnico

SILVIO TARCISIO PACKER

RNP: 1206373083

Título Profissional: ENGENHEIRO AGRÔNOMO - ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO

Registro: 12024

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO

CPF/CNPJ: 04.199.966/0001-50

Rua: AV 29 DE SETEMBRO

Número: 140

Complemento:

Bairro: CENTRO

País: Brasil

Cidade: NOVO SANTO ANTÔNIO

UF: MT

CEP: 78.674-000

Contrato:

Celebrado em: 18/04/2024

Valor: R\$ 100,00

Tipo de Contratante: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO

Ação Institucional:

3. Dados Obra/Serviço

Logradouro	Bairro	Número	Complemento	Cidade	UF	País	Cep	Coordenada
AV 29 DE SETEMBRO	CENTRO	140		NOVO SANTO ANTÔNIO	MT	BRA	78.674-000	012°17'00.00" S 058°50'00.00" O
Data de Início: 18/04/2024		Previsão Término: 23/04/2024			Código:			
Tipo Proprietário: PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO		Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO			CPF/CNPJ: 04.199.966/0001-50			
Finalidade: AGRÍCOLA								

4. Atividades Técnicas

Grupo/Subgrupo	Atividade Profissional	Obra/Serviço	Complemento	Quantidade	Unidade
Agronomia, Agrícola, Florestal, Pesca e Aquicultura - Edafologia					
	Avaliação	de capacidade de uso do solo		4.368,0000	quilômetro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Laudo de valor de terra nua (VTN) para o município de Novo Santo Antônio -MT referente ao ano 2024

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima:

Novo Santo Antônio, 18/04/2024
Local data
Silvio Tarcisio Packer
524.301.899-68 - SILVIO TARCISIO PACKER

04.199.966/0001-50 - PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO SANTO ANTÔNIO

Valor ART: R\$ 99,64

Registrada em 23/04/2024

Valor Pago: R\$ 99,64

9. Informações

A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mt.org.br ou www.confea.org.br.
A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.crea-mt.org.br cate@crea-mt.org.br
tel: (65)3315-3000



CREA-MT
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso

Nosso Número: 140000000014411119