

NT\_036/2010\_Finanças

Brasília/DF, 30 de julho de 2010.

## **NOTA TÉCNICA**

### **REFERENTE AO VALOR DA TERRA NUA PARA FINS DE RECOLHIMENTO DO ITR**

**A Confederação Nacional de Municípios esclarece que, em razão das situações dúbias em relação ao Valor da Terra Nua – VTN, a orientação que trata das informações a serem repassadas à Receita Federal é devida ao convênio firmado. Ou seja, os Municípios devem informar à Receita Federal do Brasil – RFB o valor da Terra Nua em seu território, por meio de ofício, como forma de cumprimento de um dos requisitos do convênio celebrado com a União. Entretanto, o ente municipal não é obrigado a realizar tal procedimento por meio de Lei. Vejamos.**

#### **1. COMPETÊNCIA**

O imposto sobre a Propriedade territorial rural – ITR é de competência da União (Constituição Federal art. 153, inc. VI, e Código Tributário Nacional, art. 29).

Portanto, não é permitido ao Município legislar sobre o referido tributo, mesmo que este tenha realizado convênio para arrecadar 100% do ITR, pois a competência ainda é da União por determinação constitucional. Neste sentido, o Município seguirá suas regras e observará o conteúdo e a atuação permitida pelo próprio convênio.

## **2. FATO GERADOR DO ITR**

Para entendimento dos procedimentos a serem informados, é necessário registrar qual é o fato gerador do ITR.

Como se tem ciência, o art. 97, inciso III, do Código Tributário Nacional, determina que somente a Lei pode estabelecer o fato gerador do tributo. Com base nisso, a Lei Ordinária da União nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, que dispõe sobre o ITR, fixou como fato gerador o seguinte:

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel por natureza, localizado fora da zona urbana do município, em 1º de janeiro de cada ano.

Já o sujeito passivo da obrigação tributária é proprietário de imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título, conforme o art. 4º da respectiva Lei.

## **3. BASE DE CÁLCULO DO ITR**

Segundo o CTN, em seu artigo 30, a base de cálculo do imposto é o valor fundiário, que por sua vez é o valor da Terra Nua.

Para fins de compreensão do **conceito de Terra Nua**, que, pela falta de definição específica do atual art. 79 do Código Civil brasileiro, bem como diante da permissão dada pelo CTN, se utiliza da combinação esculpida no art. 43 do antigo Código Civil de 1916 de conceito de imóveis “por natureza”, sendo considerado, portanto, como imóvel por si próprio o bem por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata nativa, floresta natural e pastagem natural.

Para ratificar este entendimento e consolidar a verificação da base de cálculo, devem ser observadas as orientações da própria Receita Federal, quando da publicação da instrução normativa nº 256, de 11 de dezembro de 2002, que determina o seguinte:

Art. 32. Valor da Terra Nua (VTN) é o valor de mercado do solo com sua superfície, bem assim das florestas naturais, das matas nativas e das pastagens naturais que integram o imóvel rural.

Assim, para fins de apuração do VTN, o art. 33, da INSRF nº 256, especifica o seguinte:

**Art. 33.** O Valor da Terra Nua Tributável (VTNT) é obtido mediante a multiplicação do VTN pelo quociente entre a área tributável, definida no art. 9º, e a área total do imóvel rural.

Dito isso, cabe mencionar que a alíquota aplicável tem por base a área total do imóvel e seu respectivo grau de utilização – GU. Ela segue parâmetros da tabela anexa à Lei 9.393/1996, devendo ser multiplicado o VTNT e o GU, para assim obter o valor final do pagamento do imposto.

#### **4. QUEM DEVE INFORMAR O VALOR DA TERRA NUA**

Ainda permanece o entendimento de que quem deve informar o VTN é o próprio contribuinte, por força do art. 8º, da Lei do ITR. Este dispositivo dá a determinação para que o contribuinte entregue obrigatoriamente, em cada ano, o Documento de Informação e Apuração do ITR – DIAT, correspondente a cada imóvel, observadas data e condições fixadas pela Secretaria da Receita Federal, declarando no DIAT, o Valor da Terra Nua – VTN, correspondente ao imóvel.

Portanto, é ônus do contribuinte informar ao fisco o valor da Terra Nua, que normalmente é feito por meio de um laudo pericial por profissional habilitado. Essa prática além de ser legal, é também adotada pela Receita Federal do Brasil, que faz a apuração para lançamento da dívida ativa e a confrontação de dados que esta possui por meio do Sistema de Preços de Terras – SPT, introduzido pela MP 2.166-67/2001 com as informações prestadas do contribuinte do imposto.

Por este motivo é preciso alimentar este sistema com base no valor de mercado mais preciso encontrado em cada território do Brasil, que

atualmente será informado pelos Municípios, pelo menos para aqueles que realizaram o convênio, por meio de valores aproximados apurados pelo ente público municipal em seu Município.

Neste sentido, surge a necessidade de informar a Receita Federal dos valores referentes ao VTN.

## **5. VTN – O MUNICÍPIO E AS INFORMAÇÕES A SEREM REPASSADAS À RFB**

O Município como forma de atuação, preenchendo um dos requisitos do convênio firmado com a União, deve informar o valor da Terra à RFB. Entretanto, o alerta consiste em apenas **INFORMAR**, e não **FIXAR** o VTN.

Deve haver cuidado do ente municipal para que não haja ampliação na interpretação dada ao convênio, pois o Município não possui prerrogativas de fixar valores referentes ao VTN. Não está em sua base legislativa a incumbência de tal ato, sendo que valores fixados em Lei Municipal não possuem eficácia perante o contribuinte.

Nem mesmo o convênio tem o poder de determinar que o Município fixe os valores da Terra Nua, pois tal documento não possui força de Lei para impor que os Municípios fixem valores de Terra Nua. E o que é mais importante: esta prática não é competência municipal de acordo com a Constituição da República.

O que é solicitado pela Receita Federal do Brasil é uma referência, e não um valor mínimo. Torna-se, portanto, inconstitucional a Lei Municipal que pretender fixar valores mínimos da Terra Nua. Isso porque toda e qualquer legislação Municipal que interferir neste sentido não terá base constitucional. Inobstante há de ser considerado que a atuação do ente público é vinculada e deve respeitar as prerrogativas legais, além de não invadir competência de outro ente público.

Assim, o Município deve efetivamente prestar informação à Receita Federal por meio de ofício, que é a exigência do convênio firmado, referindo

valor mínimo equivalente ao valor de mercado na região em que o ente público está inserido. O valor de Mercado, por sua vez, como já dito, pode ser obtido por meio dos órgãos do setor econômico (existem órgãos oficiais que estudam e publicam o VTN), ou até mesmo por consulta local aos operadores do mercado comercial, a exemplo de imobiliárias, que normalmente possuem o valor de órgãos oficiais (ou até mesmo dos valores constatados nas operações de ITBI). Recomendamos, neste caso, que sejam levantados valores em no mínimo três operadoras (extraíndo para a informação o valor médio) e as informações arquivadas no setor competente no Poder Executivo Municipal.

Esses devem ser utilizados apenas como uma referência de preços de mercado em cada Município.

Importante salientar novamente: não é o Município que vai estipular o valor mínimo do VTN dentro do mercado, pois os impedimentos se iniciam pela própria Constituição, uma vez que cabe à União de forma privativa legislar sobre o Direito Comercial, Agrário e outros (art. 22, inciso I, da CF), bem como é ainda competência concorrente da União e do Estado atuar no Direito Financeiro (art. 24, inciso I, CF).

O fato é que nem a União, nestes casos, institui o valor mínimo da Terra Nua. Ela se utiliza, segundo fontes das instruções normativas da RFB, de parâmetros obtidos dentro do mercado econômico e de órgãos atuantes nas áreas financeiras para apurar, constatar, lançar ou homologar o respectivo tributo.

## **6. SOBRE OS MUNICÍPIOS QUE JÁ TENHAM EDITADO LEI QUE FIXA OS VALORES DA TERRA NUA**

A Lei Municipal é inconstitucional, logo, contestável a qualquer momento pelo Ministério Público, pelo contribuinte, pelos Tribunais de Contas e por quaisquer órgãos representativos da sociedade civil organizada.

Em linhas gerais, o ENTE PÚBLICO MUNICÍPIO NÃO TEM COMPETÊNCIA PARA FIXAR O VALOR DA TERRA NUA PORQUE:

- 1- O ITR é tributo federal. A União apenas repassa por convênio ao Município o direito de arrecadar até 100% do tributo.
- 2- O Brasil vive economia de mercado e não economia de Estado, logo os valores dos bens se ajustam de acordo com o mercado e não por força de Lei.

Como já visto, a chance desta Lei pública ser declarada inconstitucional é extremamente grande, uma vez que inexistente competência para tal procedimento. Em decorrência disso, podem ocorrer prejuízos aos Municípios por sucumbências judiciais e até mesmo o fato de ser desconstituído o possível auto de lançamento, uma vez que os valores utilizados para apuração do imposto foram conferidos por uma Lei inconstitucional.

Neste caso, a sugestão é: o Município que eventualmente tenha incorrido no procedimento de edição de lei revogue-a. Assim, o fisco municipal não deve utilizar o valor estipulado na Lei Municipal para efetivar os procedimentos de fiscalização, pois, quando este empregar os valores fixados pela Lei local, correrá o risco de ter o auto de lançamento anulado.

O ideal é que o ente municipal utilize os valores que ele mesmo apurou e repassou como referência à RFB por meio de ofício, adequando a Legislação pertinente utilizada pela União, que provavelmente acolherá os valores informados pelos Municípios para fins de confrontação de dados e possíveis lançamentos dos tributos não recolhidos.

## **7. SOBRE O PRAZO PARA ENTREGA DAS INFORMAÇÕES À RECEITA FEDERAL**

Houve a veiculação pela CNM de que o prazo para informar a Receita Federal do VTN seria até o dia 31 de julho. Entretanto, conforme estipulado no Convênio de 100% DO ITR, não há prazo específico. Existe apenas a cláusula que determina que os Municípios devam informar anualmente o valor referencial da Terra Nua.



[www.cnm.org.br](http://www.cnm.org.br)

Portanto, o ente municipal deve repassar essa informação durante o decorrer do ano e não somente até o dia 31 de julho, salvo nova determinação.

Esta é nossa orientação.

Wesley Rocha  
OAB/DF 31271

Rodrigo Dias  
OAB/RS 47943  
Supervisor Jurídico