



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Gabinete do Prefeito

Of. n.º 160/2017 - GP

Condor, 22 de maio de 2017.

Ao Senhor Delegado da Receita Federal
Lauri Antônio Wilchen
Avenida Brasil, 1400 - Bairro Centro
98801-590 - Santo Ângelo - RS

Assunto: **Informação VTN - Instrução Normativa RFB N° 1562/2015**

Senhor Delegado da Receita Federal,

Em cumprimento ao disposto na Instrução Normativa RFB n° 1562, de 29 de abril de 2015, envio abaixo as informações sobre o Valor da Terra Nua - VTN do município de Condor para o ano 2017.

Ano	Lavoura aptidão boa (*)	Lavoura aptidão regular (*)	Lavoura aptidão restrita (*)	Pastagem Plantada (*)	Silvicultura ou Pastagem Natural (*)	Preservação da Fauna ou Flora (*)
2017	26.700,80	19.815,60	13.322,40	11.850,00	8.990,40	5.805,20

(*) VTN médio/ha em reais.

Os dados sobre o levantamento são os descritos a seguir:

Responsável pelo Levantamento: Rudi Elsenbach, CPF 393.302.060-34, CREA-RS 123699.

Descrição simplificada da metodologia: coleta dos dados pela opinião de corretores imobiliários, técnicos, tabeliães, entidades públicas e privadas que possuem conhecimento do mercado imobiliário local. Valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare apurado pela média truncada dos preços coletados no levantamento.

Período de realização da coleta de dados: de 5 de abril a 8 de maio de 2017.

Atenciosamente,

VALMIR LAND
Prefeito Municipal



Estado do Rio Grande do Sul
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR
Secretaria Municipal da Agricultura e Desenvolvimento Rural

LAUDO TÉCNICO

1) SOLICITANTE

Nome: Prefeitura Municipal de Condor

CNPJ: 88.437.926/0001-90

Endereço: Rua Ipiranga, 22

Município: Condor/RS

2) CONSIDERAÇÕES

Considerando **Portaria Municipal nº108/2017** e convênio do Município de Condor com a Receita Federal do Brasil- RFB objetivando a fiscalização e cobrança do Imposto Territorial Rural-ITR foi realizado levantamento conforme a **Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1562/2015** quanto ao Valor da Terra Nua-VTN.

3) LEVANTAMENTO

3.1) Período da coleta de dados:

Os dados foram coletados de 05 de abril a 08 de maio de 2017.

3.2) Metodologia:

Considerando as modalidades de coleta dos dados conforme a **Instrução Normativa da RFB nº 1562/2015** através de opiniões, ofertas ou transações, tendo em vista peculiaridade do Município, optamos pela opinião de corretores imobiliários, técnicos, tabeliães, entidades públicas e privadas que possuem conhecimento do mercado imobiliário. Nesse sentido foi oficiado ao Sindicato dos Trabalhadores Rurais(STR), Movimento dos Pequenos Agricultores(MPA), Escritório Municipal da Emater, Cartório de Registro de Imóveis, Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal, Imobiliária Ponto Certo, Imobiliária Bock e Sindicato Rural. Todos confirmaram o recebimento do ofício.

Todos foram informados que devem protocolar impreterivelmente até 08/05/2017 no Setor de Protocolos do Município sua opinião quanto ao Valor da Terra Nua- VTN por aptidão agrícola, por hectare, refletindo o preço de mercado da terra nua em 1º de janeiro do corrente ano. O levantamento segue a **Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1562/2015 e Portaria Municipal nº 108/2017**, segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I – lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a 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;

II – lavoura – aptidão regular: terra apta a 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 diminuem a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

Rudi



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR

Secretaria Municipal da Agricultura e Desenvolvimento Rural

III – 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 necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

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

V – silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

VI – preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

O valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare apurado foi obtido pela média truncada dos dados coletados, excluindo-se os valores extremos superior e inferior.

3.3) Dados coletados:

Entidade	Lavoura aptidão boa R\$	Lavoura aptidão regular R\$	Lavoura aptidão restrita R\$	Pastagem Plantada R\$	Silvicultura ou Pastagem Natural R\$	Preservação da Fauna ou Flora R\$
STR	16.000,00	11.000,00	5.600,00	4.500,00	3.900,00	1.800,00
MPA	20.200,00	15.000,00	10.000,00	8.500,00	7.800,00	6.000,00
Emater	22.000,00	17.600,00	10.560,00	8.000,00	6.000,00	1.300,00
Cartório Registro Imóveis	-	-	-	-	-	-
Setor Cadastro Tributação	27.304,00	20.478,00	13.652,00	20.478,00	13.652,00	6.826,00
Imob.Ponto Certo	42.000,00	30.000,00	25.000,00	18.000,00	14.000,00	10.000,00
Imob. Bock	45.000,00	31.850,00	22.400,00	15.750,00	10.500,00	8.400,00
Sindicato Rural	22.000,00	16.000,00	10.000,00	9.000,00	7.000,00	6.000,00
VTN médio R\$	26.700,80	19.815,60	13.322,40	11.850,00	8.990,40	5.805,20

Rudi



Estado do Rio Grande do Sul

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONDOR

Secretaria Municipal da Agricultura e Desenvolvimento Rural

Protocolaram sua opinião: Escritório Municipal da Emater, Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal, Imobiliária Ponto Certo, Imobiliária Bock, Sindicato dos Trabalhadores Rurais(STR), Movimento dos Pequenos Agricultores(MPA) e Sindicato Rural.

Não informaram sua opinião: Cartório de Registro de Imóveis.

4) CONCLUSÃO

O valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare apurado é o seguinte:

I – lavoura – aptidão boa: R\$ 26.700,80 (vinte e seis mil, setecentos reais e oitenta centavos);

II – lavoura – aptidão regular: R\$ 19.815,60 (dezenove mil, oitocentos e quinze reais e sessenta centavos);

III – lavoura – aptidão restrita: R\$ 13.322,40 (treze mil, trezentos e vinte e dois reais e quarenta centavos);

IV – pastagem plantada: R\$ 11.850,00 (onze mil, oitocentos e cinquenta reais);

V – silvicultura ou pastagem natural: R\$ 8.990,40 (oito mil, novecentos e noventa reais e quarenta centavos);

VI – preservação da fauna ou flora: R\$ 5.805,20 (cinco mil, oitocentos e cinco reais e vinte centavos).

Nada mais.

Condor, 17 de maio de 2017.

Rudi Elsenbach

Eng.º Agr.º Rudi Elsenbach

CREA-RS 123699

CPF 393.302.060-34

Secretaria Municipal da Agricultura e
Desenvolvimento Rural