



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO



Órgão Oficial do Município

Dia 13 de Agosto de 2019
Lei nº 661 de 09 de Abril de 2007

Ano XIII

Nº 1711



**PREFEITURA MUNICIPAL
DE MONTE CARMELO**
ESTADO DE MINAS GERAIS



VALOR DA TERRA NUA PARA O EXERCÍCIO DE 2019

A prefeitura de Monte Carmelo, em cumprimento à Instrução Normativa nº 1877 de 14 de Março de 2019, da Receita Federal do Brasil, que dispõe sobre a obrigatoriedade da prestação de informações do valor da terra nua à Secretaria Especial da RFB, decorrente do convênio entre a União e os municípios, o qual objetiva a delegação de competência aos municípios para o exercício das atribuições de fiscalização, incluindo lançamentos de créditos tributários e cobrança do Imposto Territorial Rural, informa os valores de terra nua por aptidão agrícola para o exercício de 2019.

O levantamento foi realizado por profissional habilitado, cadastrado no Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) contratado pelo município.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou Pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2019	R\$ 20.000,00	R\$ 14.000,00	R\$ 8.500,00	R\$ 8.500,00	R\$ 6.000,00	R\$ 2.500,00

Estas informações são usadas como base para o arbitramento do valor da base de cálculo do ITR. Conforme a IN da RFB nº 1.877/2019, os valores devem refletir o preço de mercado do imóvel apurado em 1º de janeiro do exercício a que se refere.

O repasse dos dados é obrigatório para os municípios que têm convênio com a união, sob pena de denúncia, o que acarreta em perda de arrecadação.

Quando efetuar a declaração do ITR, o contribuinte não é obrigado a atender os valores informados, porém, por se tratar de um imposto declaratório, caso apresente valor inferior, deve ficar o alerta que, se notificado ou intimado pela Receita Federal, deverá atestar os valores declarados através de documentos idôneos. Caso contrário, ele poderá ser onerado com, 75% (setenta e cinco por cento) do imposto recolhido a menor a título de multa, acrescido de juros, além da diferença do imposto.

O programa para transmissão da DITR já se encontra disponível a desde o dia 12/08/2019, e os contribuintes terão até às 23:59 hs do dia 30/09/2019 para o envio de suas declarações.

Laudo na íntegra:

LAUDO TECNICO DE AVALIAÇÃO DO VALOR DA TERRA NUA (VTN) DO
MUNICÍPIO DE MONTE CARMELO-MG



Em atendimento a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1877, de 14 de março de 2019

Monte Carmelo-MG, maio de 2019.

1/6

REQUERENTE

Nome: Prefeitura Municipal de Monte Carmelo-MG
Endereço: Praça Getúlio Vargas, 272
Bairro: Centro
Estado: Minas Gerais
CEP: 38500-000
CNPJ: 18.593.103/0001-78
Fone: (34) 3842-5880

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome: Isadora Fraga Soares
CPF: 103.629.926-06
Endereço: Rua Tripui nº 584
Bairro: Progresso
E-mail: Isadora.fraga09@gmail.com
Município: Monte Carmelo
Estado: Minas Gerais
CEP: 38500-000
Título: Engenheira Agrônoma
CREA-MG 191.808/D

INTRODUÇÃO

Realizar a tributação justa no Brasil é necessário, pois de forma geral, as classes com menor poder aquisitivo tendem a pagar, proporcionalmente, mais impostos e taxas quando comparados com as classes mais ricas. Isso porque nosso sistema de tributos insere maior carga nos produtos e serviços do que nos rendimentos de

pessoa física ou jurídica.

Aliado ao citado acima, a falta fiscalização do pagamento de tributo é um dos grandes gargalos para a arrecadação, pois ela leva a sonegação. Para que tenhamos noção, até o dia 11 de maio do ano de 2018, segundo Quanto Custa o Brasil (2018), foram sonegados R\$ 204,8 bilhões. Estes números representam uma

2/6

sonegação de cerca de 1,08 milhões por minuto ou 1.056,24 reais por habitante. A sonegação possui vários motivos, podemos destacar a baixa eficiência na fiscalização e a falta de veracidade da população no momento da declaração dos tributos. No Imposto Territorial Rural (ITR) não é diferente. Pelo que se percebe, há declaração de valores do Valor da Terra Nua (VTN), pelos tributados, inferiores ao praticado no mercado.

OBJETIVO

Esta avaliação foi realizada de acordo com a NBR 14.653-3 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), tem o objetivo de arbitrar, conforme a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1877, de 14 de março de 2019, o Valor da Terra Nua - VTN para fins de atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Monte Carmelo no estado de Minas Gerais

O mercado de terras possui forte correlação com a qualidade dos solos, que é ligada diretamente ao clima, declividade, recursos hídricos, clima (temperatura, chuvas) e material de origem de sua formação. Eles foram abordados acima, com exceção do último por não ser pertinente a este estudo devido o tamanho da área analisada. Ainda, interferem no mercado de terras as estradas (infra-estrutura), a cobertura vegetal, a rede hídrica, a situação do imóvel (estradas e infra-estrutura), perfil dos compradores e vendedores e liquidez do mercado.

Sobre a localização, que tem forte influência no valor das terras, devemos destacar a qualidade dos acessos e a proximidade dos mercados consumidores dos produtos explorados. Desta forma, a classe das estradas (Rodovia Federal ou Municipal) e tipo de estrada (Asfaltada, Primeira classe não asfaltada, não pavimentada, Estradas e servidões de passagem, Porteiros nas servidões, Porteiros e interceptadas por córregos sem pontes), influencia de forma significativa, sendo às vezes mais relevante que a distância do ponto de referência.

Para isso, é necessário classificar ou agrupar as terras do município nas aptidões agrícolas expostas no art. 2º, da Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14 de março de 2019, conforme seguem descritas abaixo:

3/6

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;

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 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: 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;

VI - preservação da fauna ou flora: terra inapta para os usos indicados nos incisos I a V, em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas que

4/6

impossibilitam o uso sustentável, e que, por isso, é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrícolas.

METODOLOGIA

Descrição simplificada da metodologia

Método comparativo para o Cálculo dos valores, em que o valor do Imóvel ou de suas partes constitutivas é obtido através da comparação de terra nua com aptidão agrícola, fator de homogeneização e fatores de correção, opiniões, transações imobiliárias e ofertas, baseando-se nos levantamentos e na estimativa do valor real dos preços praticados por Hectare no Município de Monte Carmelo-MG a partir do período de 1º de janeiro de 2019 até 15 de maio 2019, de acordo como os cálculos levantados pelo responsável técnico.

CONCLUSÃO

O preço do VTN praticado em Atendimento a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1877, de 14 de março de 2019 no Município de Monte Carmelo-MG, conclui-se que os valores de referência relacionados abaixo servirão de base cálculo para o exercício de 2019.

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura aptidão restrita	Pastagem plantada	Silvicultura ou Pastagem Natural	Preservação da Fauna ou Flora
2019	20.000,00	14.000,00	8.500,00	8.500,00	6.000,00	2.500,00


5/6

CONCLUSÃO

Conforme dados coletados após a interpretação da instrução normativa, e aplicação da Metodologia descrita acima, conclui-se que os objetivos traçados foram alcançados com sucesso, com a aplicação da metodologia baseando assim o preço de transações, ofertas e opiniões.

Nada mais havendo a ser esclarecido o presente Laudo Técnico que se compõe de 06(seis) folhas computadorizadas, sendo Esta última datada e assinada de acordo com a Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1877, de 14 de março de 2019, onde as Informações sobre o Valor Da terra nua -VTN deverão ser informadas obrigatoriamente para manutenção do convênio entre a Receita Federal do Brasil - RFB e a Prefeitura Municipal de Monte Carmelo-MG.

Monte Carmelo-MG, 2 de julho de 2019


Isadora Fraga Soares
CPF: 103.629.926-06
CREA-MG 191.808/D

6/6



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO

ESTADO DE MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE CARMELO-MG. AVISO DE HABILITAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº 55/2019 – PRECESSO Nº 73/2019. Objeto: Refere-se à Registro de Preços para Eventual e Futura Aquisição de Equipamento/Material Permanente, visando a Conclusão do Objeto das propostas: 18593.103.000/3140-01; 17490085000/1140-01; 17490.085000/1130-08, firmadas entre o Ministérios da Saúde e o Município de Monte Carmelo/MG, para Participação Exclusiva de Microempresas, Empresas de Pequeno Porte e Microempreendedor Individual. O Pregoeiro torna público o Resultado da Habilitação do Processo nº 73/2019, modalidade Pregão SRP nº 55/2019 – Tipo: menor preço por item. **Empresas Habilitadas:** Beaga Hospitalar EIRELI, Comercial Soares & Mota Ltda EPP, Conectamed Comércio e Distribuição Ltda, Gonçalves e Teixeira Ltda EPP, I.S Costa Central Telemedicina EIRELI, Jean Carlos Vitorasso EPP, Patos Distribuidora Ltda ME, Prisma Infomóveis e Equipamentos EIRELI EPP, Tarcil Comércio de Máquinas Aparelhos e Equipamentos EIRELI ME. **Data:** 24/07/2019. Iscleris Wagner Gonçalves Machado - Pregoeiro. **AVISO DE HOMOLOGAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº 55/2019 – PRECESSO Nº 73/2019.** O Secretário Municipal da Fazenda torna pública a Homologação do Processo nº. 73/2019, modalidade Pregão SRP nº 55/2019 – Tipo: menor preço por item, em favor das Empresas: Beaga Hospitalar EIRELI, Comercial Soares & Mota Ltda EPP, Conectamed Comércio e Distribuição Ltda, Gonçalves e Teixeira Ltda EPP, I.S Costa Central Telemedicina EIRELI, Jean Carlos Vitorasso EPP, Patos Distribuidora Ltda ME, Prisma Infomóveis e Equipamentos EIRELI EPP, Tarcil Comércio de Máquinas Aparelhos e Equipamentos EIRELI ME. **Data:** 25/07/2019. Paulo Rodrigues Rocha – Secretário Municipal de Fazenda. **EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS. PREGÃO PRESENCIAL SRP – Nº 55/2019. PROCESSO Nº 73/2019. Órgão Gerenciador:** Município de Monte Carmelo-MG, CNPJ: 18.593.103/0001-78. **Vigência:** 12 (Doze) meses. **Empresas:** a) Beaga Hospitalar EIRELI, CNPJ: 10.478.755/0001-50 – Ata RP nº 114/2019, Contrato nº 54/2019, valor: R\$ 13.931,00; b) Comercial Soares & Mota EPP, CNPJ: 08.648.188/0001-90 – Ata RP nº 115/2019, Contrato nº 55/2019, valor: R\$ 67.500,00; c) Conectamed Comércio e Distribuição Ltda, CNPJ: 28.843.702/0001-56 – Ata RP nº 116/2019, Contrato nº 56/2019, valor: R\$ 3.150,00; d) Gonçalves e Teixeira Ltda EPP, CNPJ: 08.422.075/0001-72 – Ata RP nº 117/2019, Contrato nº 57/2019, valor: R\$ 2.466,00; e) I.S Costa Central Telemedicina EIRELI, CNPJ: 18.031.325/0001-05 – Ata RP nº 118/2019, Contrato nº 58/2019, valor: R\$ 17.700,00; f) Jean Carlos Vitorasso EPP, CNPJ: 07.583.241/0001-50 – Ata RP nº 119/2019, Contrato nº 59/2019, valor: R\$ 9.777,60; g) Patos Distribuidora Ltda ME, CNPJ: 21.719.710/0001-46 – Ata RP nº 120/2019, Contrato nº 60/2019, valor: R\$ 14.375,00; h) Prisma Infomóveis e Equipamentos EIRELI EPP, CNPJ: 04.557.755/0001-42 – Ata RP nº 121/2019, Contrato nº 61/2019, valor: R\$ 30.409,50; i) Tarcil Comércio de Máquinas Aparelhos e Equipamentos EIRELI ME, CNPJ: 24.237.168/0001-83, valor: R\$ 19.001,00. **Valor Global:** R\$ 178.310,10. **Data:** 25/07/2019. Paulo Rodrigues Rocha - Secretário Municipal da Fazenda. Monte Carmelo, 12 de agosto de 2019.

EXPEDIENTE

DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

[ÓRGÃO INFORMATIVO DA PREFEITURA
MUNICIPAL DE MONTE CARMELO](#)

[RESPONSÁVEL: BRUNA LAÍS DE OLIVEIRA](#)

[TELEFONE: \(34\)3842-5880 - RAMAL 228](#)

[ACESSE: www.montecarmelo.mg.gov.br](http://www.montecarmelo.mg.gov.br)