

**LAUDO TECNICO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR DA  
TERRA NUA- VTN**

**ATUALIZAÇÃO DO SISTEMA DE PREÇOS DE TERRAS (SIPT)  
DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL NO MUNICÍPIO DE  
INDIANÓPOLIS - MG**



**Indianópolis – MG, Março de 2023**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria

## 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 23 de Novembro do ano de 2020, segundo Quanto Custa o Brasil (2020), foram sonegados R\$ 562 bilhões.. 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. Isso pode ocorrer com o Grau de Utilização da Terra (GUT), o que não será tratado neste estudo.

Quanto às Receitas Administradas pela RFB, o valor arrecadado, em julho de 2022, foi de R\$ 181.3 bilhões, representando um aumento de 5,21%, enquanto no período acumulado de janeiro a julho de 2022, a arrecadação alcançou R\$ 1.2 trilhões, registrando acréscimo real de 8,42%.


Neste cenário e no intuito de trazer equilíbrio e justiça na cobrança de tributos a Prefeitura Municipal de Indianópolis - MG contratou profissionais especializados para determinar o Valor da Terra Nua - VTN para fins de cobrança de ITR. Portanto, o escopo deste trabalho é a definição dos VTNs das terras deste município.

## OBJETIVO

O presente trabalho tem o escopo de determinar, conforme Art. 1, da Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14-4-2019, o Valor da Terra Nua - VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Indianópolis no estado de Minas Gerais. Para isso, é necessário classificar ou agrupar as terras do município nas aptidões agrícolas expostas no art. 2º, da Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14.04.2019.

## DESCRIÇÃO, HISTÓRICO E DELIMITAÇÃO GEOGRÁFICA DO MUNICÍPIO DE INDIANÓPOLIS-MG

Segundo o IBGE (2019), o município de Indianópolis no estado de Minas Gerais situa-se no Oeste do Estado de Minas Gerais, distante 540 km da capital Belo Horizonte, na

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria




região hidrográfica do Rio Araguari, com coordenadas geográficas de 19°02'19"S de latitude e 47°55'01"O de longitude. O município possui uma Área Territorial de 833.870 Km<sup>2</sup> e uma população estimada em 6.891 pessoas, uma densidade demográfica de 7,5 habitantes/ Km<sup>2</sup> e um IDHM (índice de desenvolvimento municipal) de 0,674, e um PIB per capita de R\$ 64.486,77.

O estabelecimento de culturas como a Soja, Milho, Feijão, Sorgo, Café, Plantação de Eucaliptos, Pinus, e Hortifrutigrangeiros, além de atividades pastoris, são as principais fontes de renda do município, tomando-o um dos principais produtores de grãos do Estado de Minas Gerais. Por aliar uma topografia suave, de colinas amplas, a boas condições de fertilidade do solo, proveniente da alteração de derrames basálticos jurocretáceos da Formação Serra Geral, Indianópolis tem se destacado como importante pólo de irrigação. A topografia atua como agente natural da condição de relevo de uma região, definindo o potencial e possíveis limitações a determinados usos culturais. O solo, a princípio, também é entendido como um agente natural, porém, passível de ações em busca de um aumento de produtividade, a custos adicionais. O uso da terra toma-se, então, um fator cultural adaptável às condições de relevo e de solos, possibilitando intervenções a nível de planejamento. O Sistema de Capacidade de Uso da Terra (LEPSCH, 1991) propicia o conhecimento das limitações e potencialidades ao uso da terra, enfocando as práticas conservacionistas necessárias ao combate à erosão e a perda de fertilidade. O estudo pode culminar com a determinação de áreas de uso atual e a capacidade de uso das terras. O objetivo deste trabalho é classificar as terras do município de Indianópolis no Sistema de Capacidade de Uso.

### CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

De modo geral, o Triângulo Mineiro caracteriza-se principalmente pela presença de Latossolos, constituídos por material mineral e horizonte B latossólico abaixo do horizonte A, com boa drenagem e baixa fertilidade natural. Também podem ser encontrados Cambissolos, normalmente associados à relevos dissecados e movimentados, como em vertentes de baixa a média declividade presentes nas principais bacias hidrográficas da região. A pedogênese pouco evoluída é uma das principais características destes solos, constituídos por material mineral, com horizonte B incipiente presente no manto de alteração em sequência ao horizonte superficial de qualquer natureza. Trata-se de solos rasos, imperfeitamente drenados e com saturação de bases variável conforme as condições de sua formação (EMBRAPA, 2013).

O Latossolo Vermelho, solo com característica avermelhada, geralmente com grande profundidade, homogêneos, de boa drenagem e quase sempre com baixa fertilidade natural (necessitam correções químicas para aproveitamento agrícola). Ocorrem em

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria

praticamente todas as regiões do Brasil, mas têm grande expressividade nos chapadões da Região Central (Goiás, Distrito Federal, Mato Grosso, Minas Gerais e outros).

### **ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA**

A região de abrangência deste trabalho é o município de Indianópolis Os confrontantes são: pelo Rio Araguari, as cidades de Araguari, Estrela do Sul, Uberlândia, Uberaba, Nova Ponte. O município localiza-se ao oeste do Estado de Minas Gerais.

### **BACIA HIDROGRÁFICA / BIOMA**

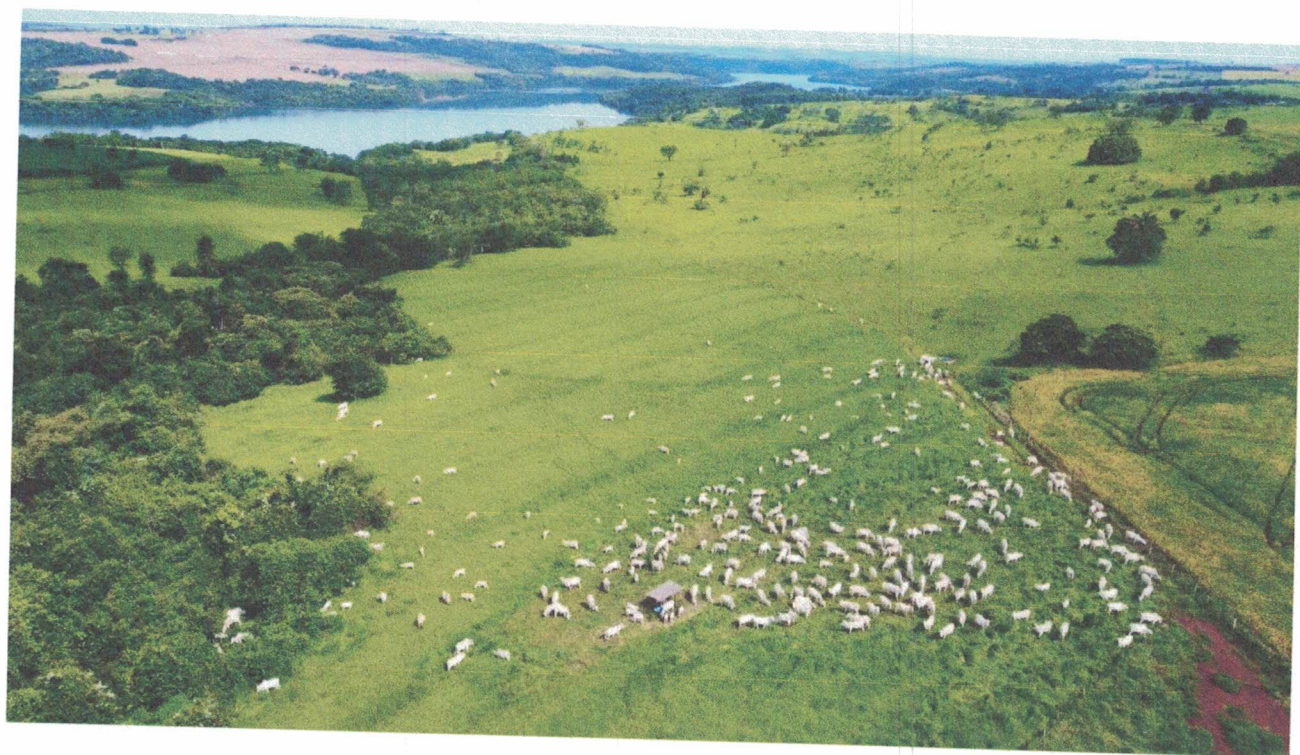
O município de Indianópolis está localizado na região hidrográfica do Rio Araguari, segundo o Florestal da Secretaria do Meio Ambiente de Minas Gerais, o município de Indianópolis possui uma área de 833,870 Km<sup>2</sup>.


### **ESTRUTURA FUNDIÁRIA**

Segundo o Sistema Nacional de Cadastro Ambiental - Sicar (Sicar, 2019) o município possui 807 imóveis cadastrados, que somam uma área de 64.723,84 hectares., que representa 77,98 do município estando com 82 propriedades com área maior que 4 Módulos Fiscais que totalizam:24.477,00 hectares, e 725 propriedades menor de 4 Módulos fiscais que totalizam 40.246,84 hectares com os imóveis com CAR protocolados no Sistema Nacional de Cadastro Ambiental - Sicar (Sicar, 2019) pode ver a disposição dos CARs. Segue algumas fotos de terras do município de Indianópolis-Minas Gerais.

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria






  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria





  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria





  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/P  
Suppote Assessoria






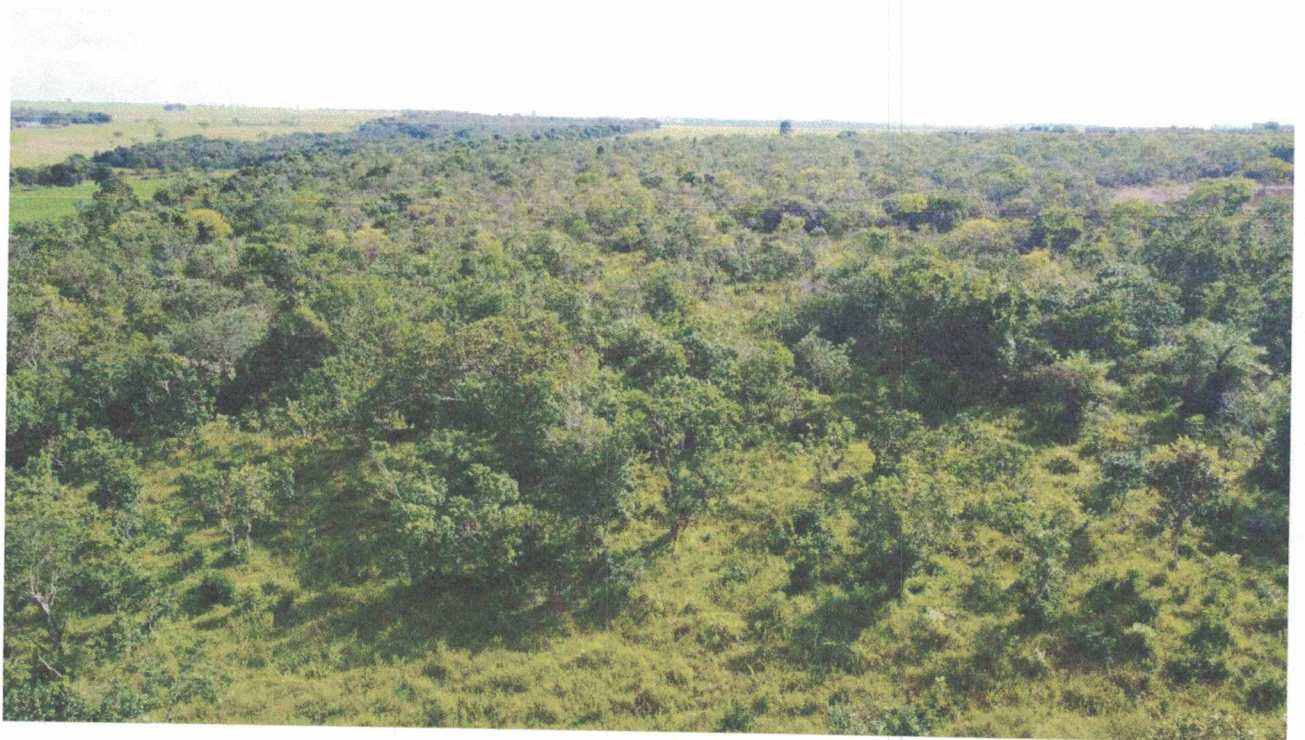
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Suporte Assessoria

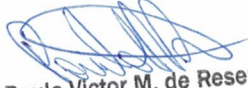




  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Suporte Assessoria





  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



## RELEVO e SOLO

Com base nas unidades de mapeamento de solos, nas classes de declividade e nas características granulométricas e químicas dos solos, as terras do município de Indianópolis foram agrupadas em seis classes do Sistema de Classificação de Capacidade de Uso, distribuídas conforme a TABELA 1.


**TABELA 1 - Área das classes e subclasses de capacidade de uso da terra no município de Indianópolis-MG.**

CLASSE	SUB CLASSE	AREA - 83,387 Ha	PORCENTAGEM %
I		8.168,00	9,49
II		15.647,89	18,76
	Ile	4.937,92	5,92
	tis	2.468,96	2,96
	IIse	1.668,21	2,00
III		6.615,68	7,93
	IIIe	3.128,47	3,75
	IIIs	2.919,91	3,50
	IIIses	1.501,66	1,80
	IIIse	834,26	1,00
IV		2.395,39	2,87
	IVe	2.503,89	3,00
	IVes	1.101,71	1,32
V		3.000,00	3,59
VI		7.635,51	9,15

A Classe I é representada por terras que praticamente não têm nenhuma, ou têm somente pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São próprias para culturas temporárias climaticamente adaptadas, com produção e colheitas entre médias e elevadas, sem práticas ou medidas especiais de conservação do solo.

As terras enquadradas na Classe II têm limitações moderadas para seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, entretanto, são terras boas, que podem ser cultivadas desde que sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução. Com essas práticas, espera-se que as culturas mais adaptadas à região tenham produção segura e permanente e colheitas médias e elevadas.

A Classe III abrange terras passíveis de utilização com culturas temporárias, perenes, pastagens ou reflorestamentos, com problemas complexos de conservação do solo. Quando cultivadas sem cuidados especiais, estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, principalmente no caso de culturas temporárias. Requerem medidas intensivas e complexas de conservação do solo a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevadas, de culturas adaptadas.

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria

As terras da Classe IV têm riscos ou limitações permanentes muito severos quando usadas para culturas temporárias. Preferencialmente devem ser mantidas como pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais (na proporção de um ano de cultivo para cada quatro a seis de pastagens) ou para certas culturas temporárias e perenes, porém, com cuidados muito especiais. Caracterizam-se pelo declive acentuado (>12%), erosão severa, suscetibilidade à erosão devido ao impedimento da drenagem do horizonte 8 mais argiloso.

Classe V compreende terras com problemas de encharcamento e com possibilidades de ser drenadas artificialmente, Podem servir como pastagens nas épocas secas do ano.

A Classe VI corresponde a terras adaptadas para pastagens ou reflorestamentos, impróprias para culturas temporárias, porém cultiváveis apenas em casos especiais com algumas espécies permanentes protetoras do solo. Caracterizam-se por apresentar relevo forte ondulado.

A Classe I não necessita de práticas especiais para o controle da erosão. Como práticas comuns de manutenção ou melhoria das boas características do solo, são recomendados rotações de culturas, plantio em nível, aplicação de corretivos e fertilizantes e tratos culturais normais.


Para a Classe II recomendam-se plantio e cultivo em nível, culturas em faixas, rotação com culturas de raízes profundas ou com grande quantidade de matéria residual, adubação e calagem, de acordo com o solo e a cultura.

Como práticas de conservação e manejo à Classe III, recomendam-se plantio e cultivo em nível aliado a culturas em faixas e/ou terraceamento, cultivo mínimo do solo, de preferência plantio direto, sem aração; aumento da proporção de culturas densas nos planos de rotação; adubação; calagem; melhoramento das condições físico-químicas do solo (incorporação de matéria orgânica, rotação com culturas de raízes profundas e com grande quantidade de resíduos vegetais).

À Classe IV sugerem-se o controle de sulcos de erosão, ravinas ou de pequenas voçorocas; preparo do terreno de acordo com a cultura a ser instalada (covas e sulcos); plantio e cultivo em nível; terraceamento e cobertura morta. À exceção do Latossolo Roxo eutrófico, nos demais solos deve-se proceder à adubação e calagem para correção do solo e melhoria das condições físico-químicas (incorporação de matéria orgânica).

Sugere-se a escolha de espécies adaptadas a terrenos encharcados para as áreas abrangidas pela Classe V. Para a Classe VI recomendam-se controle dos sulcos, ravinas e pequenas e médias voçorocas, sulcos em nível, controle de pisoteio e do pastoreio e plantio de forrageiras de vegetação densa.

### **Considerações Finais sobre os solos**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



A literatura (mapas temáticos) trouxe informações até o quarto nível categórico da classificação de solos, este estudo não buscou aprofundar ou estudar os próximos níveis devido à aplicabilidade. Como, neste caso, o escopo é determinar as aptidões agrícolas de grandes áreas para fins de tributação. Portanto, não merece uma análise no nível de detalhe para realizar cultivos de áreas de produção.

Desta forma, fazendo a classificação da CCU dos solos, aliados outros fatores de limitação podem inferir que os solos possuem CCC entre a I e a IV.

## **ANÁLISE DO MERCADO REGIONAL DE TERRAS**

Valor Da Terra Nua - VTN para fins de Tributação no município de Indianópolis - MG.

## **INFRAESTRUTURAS**

O município é cortado por rodovias e estradas vicinais com destaques para a Rodovia Estadual Acesso AMG-1105, (Rodovia Prefeito Waldemar Magalhaes), Rodovia Federal BR 365, além das vicinais municipais. Em sua totalidade as rodovias vicinais não são pavimentadas, porém muito bem conservadas. Assim, com o período chuvoso no verão, não apresenta fator limitante para escoação de produtos oriundos da agricultura, tais como soja, milho, Sorgo, café, verduras, frutas e outras.

## **APTIDÃO DAS TERRAS SEGUNDO AS CLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

A aptidão das terras é dividida em Classes de Capacidade de Uso (CCU), que possui três grupos principais. Sendo depois derivados em oito classes de capacidade de uso. Os primeiros foram estabelecidos com base nos tipos de intensidade de uso das terras. Os segundos foram baseados no grau de limitação de uso e as Subclasses na natureza da limitação de uso.

Neste item será abordado a aptidão de cada região segundo Lepsch et ai. (1991) visando classificar ou agrupar as terras do município de Indianópolis, nas aptidões agrícolas expostas no art. 2º, IN 1.877/19, antes porém cabe trazer as bases literárias que tratam da aptidão dos solos ou das terras.

## **PREMISSAS PARA CLASSIFICAÇÃO DOS SOLOS POR CAPACIDADE DE USO**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



Segundo Lepsch et ai. (1991), toda classificação técnica deve ter premissas estabelecidas em função dos objetivos. Portanto, a classificação pelas CCUs, neste caso - além de auxiliar o planejamento de práticas de conservação do solo - será pensada para fins de cobrança de tributos, com explicado anteriormente.

Deve-se destacar das premissas que a vegetação ou tocos possíveis de serem removidos e as deficiências de fertilidade do solo - que sofrem alterações do homem - não são consideradas como características fixas. Logo, estas são condições modificáveis ou temporárias, e, portanto, não servem de base à classificação. Contudo, o nível de manejo é relevante para classificação e, no caso estudado, para fins de composição de preços de terras.

Discorrendo sobre o nível de manejo, citamos o moderadamente alto, que seja praticável dentro das possibilidades dos agricultores mais especializados do País. Muitas vezes, terras consideradas próprias para este nível de manejo (especialmente classes de I a IV) podem estar com manejo menos exigentes, com reduzida aplicação de capital e de tecnologia. Isso pode ter como origem: a cultura local; ou do ponto de vista conservacionista; ou por limitação financeira e/ou tecnológica.

Tais pontos não devem ser considerados na classificação das CCUs, porque, na maioria das vezes, ela só é solicitada, ou empregada, para atender a agricultores com razoável nível de especialização e capital, que empregam comumente máquinas agrícolas. Contudo, existe uma forte correlação com os pontos acima e o valor de mercado das terras. Por isso, pode-se afirmar que terras enquadradas em uma mesma CCU podem mesmo sendo similares no uso para fins agrícolas e/ou risco de depauperamento do solo - ter variações de preços em um mercado de terras local.

## **CARACTERIZAÇÃO DAS CLASSES E SUBCLASSES DE CAPACIDADE DE USO**

Segundo Lepsch et ai. (1991), para caracterização das classes e subclasses de capacidade de uso, deve-se conhecer. as possíveis utilizações que se podem aplicar ao solo (grupos); as práticas de controle de erosão e as práticas complementares de melhoramentos (classes); e as limitações do solo (subclassas). Para fins deste trabalho usaremos as duas primeiras.

As utilizações que se podem aplicar ao solo foram divididas em:

**GRUPO A:** Terras passíveis de serem utilizadas com culturas anuais, perenes, pastagens plantadas (comporta as classes I, II, III e IV).

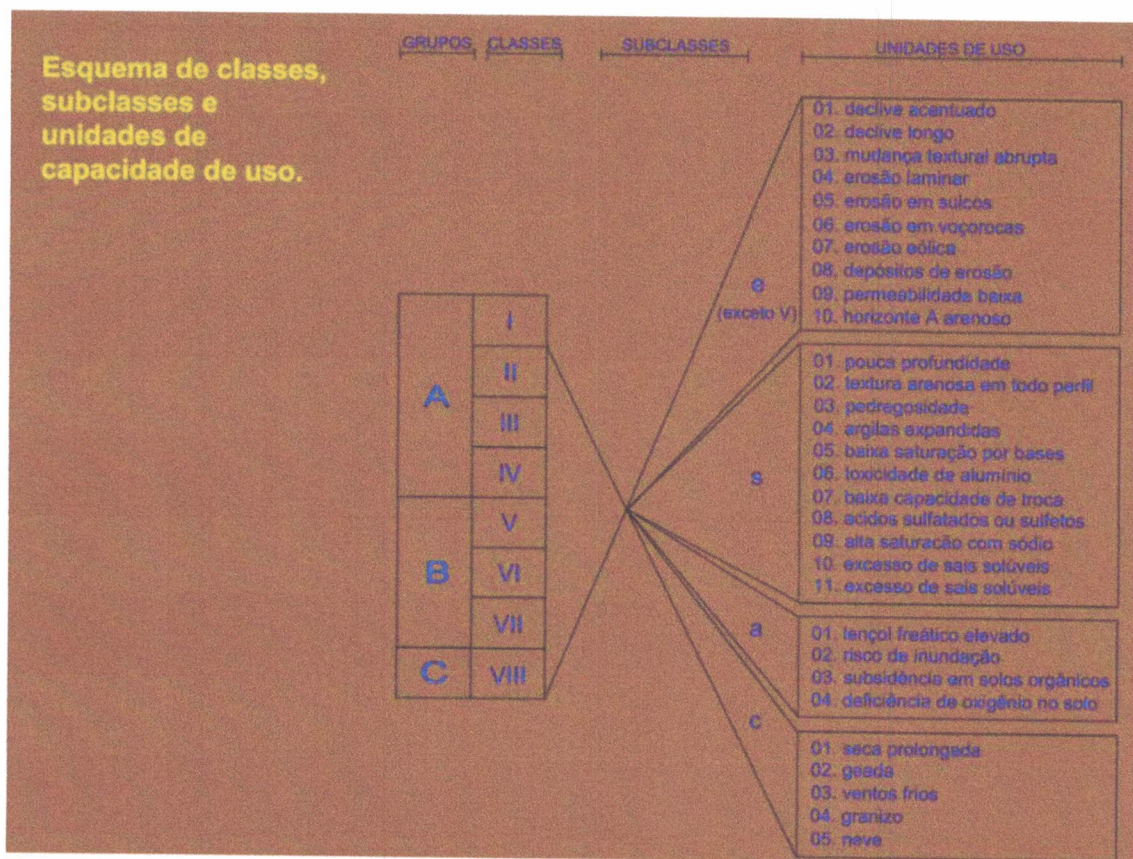
**GRUPO B:** Terras impróprias para culturas, mas adaptadas para pastagens, reflorestamento e/ou vida silvestre e silvicultura (comporta as classes V, VI e VII).

**GRUPO C:** Terras não adequadas para exploração agrícola econômica, porém apropriadas para proteção da flora e fauna silvestre, recreação ou armazenamento de água (comporta a classe VIII).

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



A **Figura 1** apresenta o esquema dos grupos e das classes, além de subclasses e unidade de uso de solos que foi adaptado de Peralta (1963) por Lepsch et al. (1991). Em seguida, será detalhado até as classes.




### Grupo A Classe 1

São terras sem nenhuma ou pequenas limitações permanentes ou riscos de depauperamento. São aptas as culturas anuais e sem elevadas práticas ou medidas especiais de conservação do solo. Normalmente, seus solos são profundos e de fácil mecanização, além de boa retenção água, fertilidade de média a alta, com classe de declividade planas e sem grandes restrições climáticas. Para fins de classificação as terras desta classe estão no inciso 1, do art. 6º, IN 1.562/15:

"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;"

### Classe II

São terras com limitações moderadas para o seu uso. Estão sujeitas a riscos moderados de depauperamento, mas são terras boas, que podem ser cultivadas desde que lhes

  
 Paulo Victor M. de Resende  
 Eng. Agrônomo  
 CREA: MG-255.112/D  
 Supporte Assessoria



sejam aplicadas práticas especiais de conservação do solo, de fácil execução, para produção segura e permanente de colheitas entre médias e elevadas, de culturas anuais adaptadas à região. A declividade deve estar entre 0 e 5% (planas ou suavemente onduladas) com terras produtivas, ligeira limitação pela capacidade de retenção de água, ou baixa saturação de bases (caráter distrófico), ou pouca capacidade de retenção de adubos (baixa capacidade de troca). Sobre o regime hídrico se aceita ligeiras limitações climáticas (seca prolongada até três meses).

"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."

### **Classe III**

São terras que quando cultivadas sem cuidados especiais estão sujeitas a severos riscos de depauperamento, que provoca limitações para culturas anuais. Elas requerem medidas intensas e complexas de conservação do solo, a fim de poderem ser cultivadas segura e permanentemente, com produção média a elevada, de culturas anuais adaptadas.


O relevo é suavemente ondulado a ondulado (classe de declive entre 5 e 10%), o que propiciará um deflúvio rápido, com riscos severos à erosão sob cultivos intensivos, podendo apresentar erosão laminar moderada e/ou sulcos superficiais rasos e frequentes.

Outras características são a baixa fertilidade (caráter álico), a profundidade efetiva média, a drenagem interna moderada ou pobre, a dificuldades de preparo do solo devido à presença de pedras ou argilas expansivas (caráter vértice).

Este trabalho não se preocupou em agrupar estas terras em mapa temático e quantificar as áreas, pois extrapola o escopo, além de necessitar de outras ferramentas, tempo e investimento. Contudo, isso não afetará o resultado do trabalho para fins de valoração de preço referenciais para fins de cobrança de ITR.

"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;"

### **Classe IV**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



Estas terras possuem como características limitações permanentes muito severas quando usadas para culturas anuais. Os solos podem ter fertilidade natural boa ou razoável, mas não são adequados para cultivos intensivos e contínuos. Usualmente, devem ser mantidas com pastagens, mas podem ser suficientemente boas para certos cultivos ocasionais (na proporção de um ano de cultivo para cada quatro a seis de pastagem) ou para algumas culturas anuais, porém com cuidados muito especiais.

Estas terras se caracterizam por declive íngreme, por obstáculos físicos, como pedregosidade ou drenagem muito deficiente, por baixa produtividade ou por outras condições que as tomem impróprias para o cultivo mecanizado regular.

Geralmente são terras com declividades acentuadas (classe de declive entre 10 e 15%), podendo apresentar erosão em sulcos superficiais muito frequentes, em sulcos rasos frequentes ou em sulcos profundos ocasionais. Ainda, podem ocorrer solos limitados pela profundidade efetiva rasa ou apresentando pedregosidade (30-50%), com problemas de mecanização. Outra característica é que podem ocorrer solos úmidos.

Outras características são a baixa fertilidade (caráter álico), a profundidade efetiva média, a drenagem interna moderada pobre, a dificuldades de preparo do solo devido à presença de pedras ou argilas expansivas (caráter vértice).

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;"

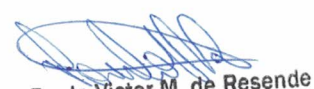
## **GRUPO B**

### **Classe V**

Esta classe tem algumas peculiaridades, pois apesar das terras planas, ou com declives muito suaves, não são sujeitas à erosão. Possuem restrições de cultivos em razão de impedimentos permanentes, tais como: muito baixa capacidade de armazenamento de água ou encharcamento (sem possibilidade de ser corrigido); adversidade climática; e pedregosidade ou afloramento de rochas.

Em alguns casos, é possível o cultivo de arroz com risco de insucesso pelas limitações advindas da adversidade climática. Entretanto, tem poucas limitações de qualquer espécie, para uso em pastagens ou silvicultura.

"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;

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



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;"

#### **Classe VI**

A partir desta classe as terras são impróprias para culturas anuais, mas que podem ser usadas para produção de certos cultivos permanentes, como pastagens e florestas que serão protetoras do solo, desde que adequadamente manejadas. O uso com pastagens ou culturas permanentes protetoras deve ser feito com restrições moderadas, com práticas especiais de conservação do solo, uma vez que, mesmo sob esse tipo de vegetação, são medianamente suscetíveis de danificação pelos fatores de depauperamento do solo.

Normalmente, as apresentam erosão devido ao relevo ondulado e declividades acentuadas (classe de declive entre 15 e 45%, ou entre 10 e 15% para solos muito erodíveis), que dificulta a mecanização e facilita o deflúvio moderado ou severo. É característico a pedregosidade (30-50%) e/ou rochas expostas na superfície, ou seja, há presença de solos rasos.

Este trabalho não se preocupou em agrupar estas terras em mapa temático e quantificar as áreas, pois extrapola o escopo, além de necessitar de outras ferramentas, tempo e investimento. Contudo, isso não afetará o resultado do trabalho para fins de valoração de preço referenciado para fins de cobrança de ITR.


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 agrícolas."

#### **Classe VI**

Esta classe está sujeita a muitas limitações permanentes, além de serem impróprias para culturas anuais. Mesmo com o cultivo de pastagens e de florestas há limitações,

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



portanto são altamente suscetíveis de danificação e exigem práticas especiais de conservação.

Normalmente, os riscos de erosão são muito severo, por causa da declividade muito acentuada (mais de 45% de declividade), que propicia deflúvios muito rápidos. Há erosão em sulcos muito profundos e frequentes, isto impede a mecanização. Pode ocorrer à presença de pedras (mais de 50% de pedregosidade), com associações rochosas, que é característico de solos rasos a muito rasos.

"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."

## **GRUPO C**

### **Classe VIII**

Esta classe é a mais frágil, pois são terras impróprias para qualquer tipo de cultivo, inclusive o de florestas comerciais. Elas devem ser reservadas apenas para proteção e abrigo da fauna e flora, para fins de recreação e turismo ou armazenamento de água em açudes. Suas principais características são declives extremamente acentuados e deflúvios muito rápidos, solos de alto risco de erosão e rasos e/ou com afloramentos de rocha, que impossibilitem plantio e colheita de essências florestais.

Atualmente, e segundo Incra (2002), também incluem nesta classe as áreas de Proteção Permanente, que a priori estariam classificadas em outras classes, como as margens de rios, córregos, lagos etc. Desta forma, as terras desta CCU são encontradas em todas as regiões do município nas APPs dos cursos d'água. Portanto, ela não influenciará o mercado de terras local.

"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."

## **APTIDÃO DAS TERRAS SEGUNDO A IN 1.877/19**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessor



Após a explicação das Classes de Capacidade de Uso no município de Indianópolis, faz-se necessário enquadrar as terras no art. 6º, da Instrução Normativa RFB nº 1.877, de 14.04.2019. Isso já foi realizado acima, contudo sintetizaremos esta informação.

Cabe antes, informar que não foi escopo deste trabalho definir com exatidão de áreas tais classes, pois isso deverá ser feito pelos agricultores que declararão o uso dos imóveis no momento da tributação. Mesmo assim, caberá ao Poder Público, em outro momento, avaliar a necessidade da estratificação das classes e do uso das terras para a correta fiscalização.

Neste trabalho, que tem o escopo de determinar o mercado de terras, não se faz necessário ir de forma tão profunda nas classes e uso das terras, algo que, segundo a literatura - destacamos Incra (2006), é imprescindível na busca do valor total de imóveis rurais no momento da avaliação, inclusive com a determinação da Nota Agrônômica do imóvel, seguindo a literatura sobre o tema, que destaco Lepsch et ai. (1991).

## **PESQUISA DE CAMPO**

O laudo teve abrangência, como já citado, no município de Indianópolis - MG. Desta forma, foi realizada a pesquisa em 10 imóveis com opinião fundamentada de 4 informantes. Assim, foi possível abranger diversos elementos. Fichas dos elementos de pesquisa (imóveis) município de Indianópolis.

Pesquisa realizada no período de 2022 /2023.


## **TRATAMENTO ESTATÍSTICO / METODOLOGIA**

É importante destacar um espaço amostral específico, elemento de pesquisa, as variáveis, e independentes.

Após determinar o VTN/ha de todos os imóveis, obtendo a amostra de dados, que foi saneada utilizando o programa de suplemento para análise estatística do Sisdea.

Este método excluiu diversos elementos considerados fora da normalidade (discrepantes).

Após o saneamento foi estimada a tendência central pela média da amostra. Desta forma, foi obtido o VTN/ha médio, pela média simples saneada ( $\bar{X}$ s), tendo um Coeficiente de Variação Saneado e Desvio Padrão Saneado, ou seja, o VTN/ha mínimo e máximo foram definidos pela amplitude do Ss. Neste ponto, houve adaptação da metodologia do Incra (2014) com a ABNT NBR 14-693-3.

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D



Fazendo referência ao tópico 9 da NBR 14-693-3, Espectficação das Avaliações, nota-se que as avaliações de propriedade rurais (imóveis) são classificadas quanto ao seu Grau de Precisão. Desta forma, pelo exposto, este trabalho possui o grau de precisão 111.

### Situação paradigma

Estabelecida para 6 classes de terra, considerando a situação da Estradas Vicinais, não pavimentadas, com importância relativa das distancias, trafegabilidade durante o ano todo, conforme apresentado, em tabela 3.

### Índices Agronômicos (Nota Agronômica)

A bibliografia apresenta estudos que relacionam os diferentes tipos de solo (Classe de Capacidade de Uso) com valores relativos expressos em porcentagem (tabela 1). Da mesma forma, foram realizados estudos que relacionam a situação (acesso) do imóvel com valores relativos também expressos em porcentagens (tabela 2). Assim sendo, é apresentada uma tabela (tabela 2) onde são relacionadas as Classes de Capacidade de Uso com a situação da propriedade, o que resulta em coeficientes para cada tipo de solo e situação, Uma (2005:77).

Ainda conforme Uma (2005): "A estes coeficientes podemos também denominá-los ÍNDICES AGRONÔMICOS, ou ainda NOTAS AGRONÔMICAS. Com isto, após determinado o valor de uma CLASSE e SITUAÇÃO de solo, por meio de uma simples multiplicação pode-se encontrar os valores das demais categorias de solos. (Lima, 2005:77)

**Tabela 2: Kozma (1985). Coeficientes obtidos através da relação da Classe de Capacidade de Uso com situação do imóvel.**

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO								
SITUAÇÃO/ ESTRADA	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII
<i>Ótima-100%</i>	1,000	0,950	0,750	0,550	0,500	0,400	0,300	0,200
<i>Muito Boa - 95%</i>	0,950	0,903	0,713	0,523	0,475	0,380	0,285	0,190
<i>Boa-90%</i>	0,900	0,855	0,673	0,495	0,450	0,360	0,270	0,180
<i>Desfavorável-BD%</i>	0,800	0,760	0,600	0,440	0,400	0,320	0,240	0,160
<i>Má-75%</i>	0,750	0,713	0,563	0,413	0,375	0,300	0,225	0,150
<i>Péssima- 70%</i>	0,700	0,655	0,525	0,385	0,350	0,280	0,210	0,140

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



**Modelo:**

Valor de Terra Nua em gleba rural sem benfeitorias para compra tendo como referência gleba padrão de 100 hectares.

**DATA REFERÊNCIA:**

10 DE MARÇO DE 2023

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Valor da Terra Nua (VTN) de imóvel padrão do Município de Indianópolis-MG

**DADOS PARA A PROJEÇÃO DE VALORES:**

- Área Total (há): 100,00
- Endereço: Indianópolis-MG.
- Complemento - Área Padrão - 100 ha.
- Bairro: Zona Rural

**LAVOURA-APTIDÃO BOA:**


- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 26.320,00
- Médio= 28.000,00
- Máximo= 29.680,00

**VALOR ADOTADO:** -R\$ 28.000,00/HECTARE

**LAVOURA-APTIDÃO REGULAR:**

- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 23.782,00
- Médio = 25.300,00
- Máximo = 26.818,00 Valor total

**VALOR ADOTADO:** R\$ 25.300,00/HECTARE



Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



**LAVOURA-APTIDÃO RESTRITA:**

- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 21.620,00
- Médio = 23.000,00
- Máximo = 24.38,00 Valor total

**VALOR ADOTADO: R\$ 23.000,00/HECTARE**

**PASTAGEM PLANTADA:**

- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 21.620,00
- Médio = 23.000,00
- Máximo = 24.380,00 Valor total

**VALOR ADOTADO: R\$ 23.000,00/HECTARE**

**SILVICULTURA/ PASTAGEM NATURAL:**

- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 20.022,00
- Médio = 21.300,00
- Máximo = 232.578,00 Valor total

**VALOR ADOTADO: R\$ 21.300,00/HECTARE**

**PRESERVAÇÃO FAUNA/FLORA:**

- Valor Unitário / hectare
- Mínimo = 12.502,00
- Médio = 13.300,00
- Máximo = 14.098,00 Valor total

**VALOR ADOTADO: R\$ 13.300,00/HECTARE**

**CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO GRAU DE PRECISÃO E FUNDAMENTAÇÃO**

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



### **Classificação quanto ao Grau de Fundamentação.**

1. Número de dados de mercado efetivamente utilizados: 08 (oito) →  $3(K+1)$ , onde K = número de variáveis independentes = 1 > 6 - 18 pontos;
2. Qualidade dos dados colhidos no mercado de mesma exploração, conforme em 5.1.2 = Maioria = 7 pontos;
3. Visita dos dados de mercado por engenheiro de avaliações → Minoria = 0 pontos
4. Critério adotado para avaliar construções e instalações → Custo de reedição por caderno de preços → 3 pontos
- 5 Critério adotado para avaliar produções vegetais → Como variável → 3 pontos.
6. Apresentação do laudo → Completo → 16 pontos;
7. Utilização do método comparativo direto de dados de mercado → 15 pontos;
8. Identificação dos dados amostrais → outros → 0 ponto,
9. Documentação do avaliando → Fotográfica → 4 pontos; Croquis → 2 pontos
- 10n Documentação do avaliando → 2 pontos; Totalização: 66 pontos → Portanto, o Grau de Fundamentação foi atingido

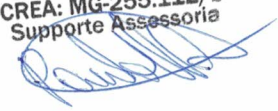
### **GRAU DE PRECISÃO**

A amplitude do intervalo é menor que 30%.

Como a amplitude do intervalo de confiança a 80% em torno do valor central da estimativa é menor que 30% → Grau de Precisão é III. Portanto, o trabalho está classificado com Grau de Fundamentação II e Precisão III.

**Tabela - Graus de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo:**

Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria



Item	Descrição	Grau			PONTOS OBTIDOS
		III	II	I	
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	2
2	Estimativa dos custos de Reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação de custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo	2
3	Fator de comercialização	Inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado	1
<b>TOTAL:</b>					<b>05</b>

Tabela - Enquadramento dos Laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo.

Grau	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2 com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos no mínimo no grau I


#### ENQUADRAMENTO DESTA AVALIAÇÃO CONFORME NBR- 14563

Este trabalho atingiu o grau II de fundamentação, conforme definição do item 3.34 da NBR-14563-3-2004 e grau de precisão III.

#### CONCLUSÃO

Todos os critérios, procedimentos, fórmulas, etapas de elaboração, e recomendações encontram-se consubstanciados no presente Laudo, que segue impresso, e com anexos sendo esta última datada e assinada.

Este trabalho teve como escopo determinar o VTN para fins atualização do Sistema de Preços de Terras (SIPT) da Receita Federal do Brasil no Município de Indianópolis - MG, abaixo segue todos os valores de terras por hectare.

  
 Paulo Victor M. de Resende  
 Eng. Agrônomo  
 CREA: MG-255.112/D  
 Supporte Assessoria



I - Lavoura-aptidão boa:	R\$ 28.000,00 / ha
II - Lavoura- aptidão regular:	R\$ 25.300,00 / ha
II - Lavoura- aptidão restrita:	R\$ 23.000,00 / ha
IV - Pastagem Plantada:	R\$ 23.000,00 / ha
V - Silvicultura/ Pastagem Natural:	R\$ 21.300,00 / ha
VI - Preservação Fauna/ Flora:	R\$ 13.300,00 / ha

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria

## BIBLIOGRAFIA

ABNT - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Norma brasileira de avaliação de bens NBR 14653 (Partes 1, 3).

EMATER- EMPRESA DE ASSISTENCIA TECNICA E EXTENÇÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS.

CGU- MINISTÉRIO DA TR A SPARÊ CIA E CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO.  
Portal da transparência nos recursos públicos federais  
Disponível em:

<<http://www.portaltransparencia.gov.br/>>. Acesso em: 06 março 2023.

EMBRAPA - EMPRES BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Centro Nacional de Pesquisa de So os {Rio de Janeiro, RJ}. Sistema brasileiro de classificação de solos. 2 ed. - Rio de Janeiro EMBRAPA-SPI, 2006.

IBGE - EMBRAPA. 1 ST U O BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA. Mapa de Solos do Brasil. Rio de Janeiro: IBGE, 2001 - Escala 1: 5.000.000.


IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 11 de março de 2023.

INCRA - 13GEO. INSTITUTO DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA. Acervo Fundiário do Inca. Disponível em:  
<http://facervofundiario.incra.gov.br/i3geo/interface/incra.htm> >. Acessado em: 20 DE MARÇO 2023.

Receita Federal do Brasil (RFB). Instrução Normativa RFB nº 1.562, de 12 de março de 2023.

Receita Federal do Brasil (RFB). Instrução Normativa RFB nº 1.640, de 12 de março de 2023.

Secretária de Agricultura do Município de Indianópolis-MG

  
Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria







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

**CREA-MG****ART OBRA / SERVIÇO  
Nº MG20231923690****Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais**

INICIAL

Valor da ART: **R\$ 96,62**

Registrada em: 17/03/2023

Valor pago: **R\$ 96,62**Nosso Número: **8601142989**

Paulo Victor M. de Resende  
Eng. Agrônomo  
CREA: MG-255.112/D  
Supporte Assessoria

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <https://crea-mg.sitac.com.br/publico/>, com a chave: 8dDzx  
Impresso em: 20/03/2023 às 15:12:11 por: , ip: 170.82.175.9

[www.crea-mg.org.br](http://www.crea-mg.org.br)

Tel: 031 2732

[atendimento@crea-mg.org.br](mailto:atendimento@crea-mg.org.br)

Fax:

**CREA-MG**  
Conselho Regional de Engenharia  
e Agronomia de Minas Gerais




 República Federativa do Brasil  
 Serviço Público Federal  
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia  
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia  
 Carteira de Identidade Profissional

**CREA-MG**  
 Registro Crea Nº  
 255112


 Nome  
 PAULO VICTOR MIRANDA DE  
 RESENDE

Data do Registro no CREA-MG  
 01/09/2020

Título Profissional  
 ENGENHEIRO AGRÔNOMO


 Registro Nacional  
 1419572423  
 Data de Emissão  
 21/12/2021

  
 Presidente do Confea

Presidente do CREA-MG

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fé Pública, conforme o § 2º do art. 56 da lei nº 5194 de 24/12/66 e Lei nº 6206 de 07/05/75

**CONFEA**  
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia

**CREA**  
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia

República Federativa do Brasil  
 Serviço Público Federal  
 Conselho Federal de Engenharia e Agronomia  
 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia  
 Carteira de Identidade Profissional

Nome  
 PAULO VICTOR MIRANDA DE  
 RESENDE

Filiação  
 SILENE MARIA MIRANDA DE RESENDE  
 ELMAR FERNANDES DE RESENDE

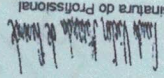
Nascimento CPF  
 23/05/1996 122.872.546-25

Doc. de Identidade  
 MG-1936394 PC/MG


Nacionalidade  
 BRASIL

Naturalidade  
 UBERLÂNDIA

Tipo Sang. Título de Eleitor  
 NC 200797120230

Assinatura do Profissional  


PIS/PASEP



Crea de Registro  
**CREA-MG**

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

NOME  
PAULO VICTOR MIRANDA DE RESENDE

DOC. IDENTIDADE/ÓRG EMISSOR/UF  
MG19363894 SSP MG

CPF  
122.872.546-25

DATA NASCIMENTO  
23/05/1996

FILIAÇÃO  
ELMAR FERNANDES DE RESENDE  
SIRLENE MARIA DE MIRANDA RESENDE

PERMISSÃO  
ACC  
CAT. HAB.  
AB

Nº REGISTRO  
04438896515

VALIDADE  
29/01/2026

1ª HABILITAÇÃO  
19/08/2015

OBSERVAÇÕES

*Paulo Victor M. de Resende*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
ARAGUARI, MG

DATA EMISSÃO  
05/02/2021

ASSINADO DIGITALMENTE  
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO

14340602082  
MG588622583

MINAS GERAIS

DENATRAN CONTRAN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2180534474

ENG

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: < <http://www.serpro.gov.br/assinador-digital> >, opção Validar Assinatura.





PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

DECRETO N.º 4.340, DE 20 DE MARÇO DE 2023.

Estabelece o valor da terra nua por hectare do imóvel rural no Município de Indianópolis, Estado de Minas Gerais, para fins de cobrança e fiscalização do Imposto Territorial Rural - ITR.

O PREFEITO MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS-MG, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, e,

Considerando que a prestação de informações pelos Municípios 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 nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, conforme o art. 4º da Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, servirão de base para o cálculo do valor médio do VTN, por hectare, para cada enquadramento de aptidão agrícola de terras existentes no território do respectivo ente federado;

Considerando que as informações referidas no art. 4º da Instrução Normativa RFB nº 1877 serão compostas 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;

Considerando o Laudo Técnico para determinação do Valor da Terra Nua - VTN do Município de Indianópolis, elaborado pelo Engenheiro Agrônomo Paulo Victor Miranda de Resende, inscrito no CREA - MG nº 0490000255112.

DECRETA:

Art. 1º Fica instituído o valor mínimo para a terra nua por hectare do imóvel rural, para fins de declaração e fiscalização do Imposto Territorial Rural - ITR, no Município de Indianópolis, conforme as características da área rural, nos seguintes parâmetros:

Especificação	Valores em reais por hectares
lavoura - aptidão boa	28.000,00
lavoura - aptidão regular	25.300,00
lavoura - aptidão restrita	23.000,00
pastagem plantada	23.000,00
silvicultura ou pastagem natural	21.300,00
preservação da fauna e da flora	13.300,00

Art. 2º Para efeitos deste decreto, considera-se:



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDIANÓPOLIS

CNPJ: 18.259.390/0001-84

GABINETE DO PREFEITO

Praça Urias José da Silva, 42 - Centro - CEP 38490-000 - Indianópolis - MG

Fone: (034) 3245-2587

E-mails: [gabinete@indianopolis.mg.gov.br](mailto:gabinete@indianopolis.mg.gov.br) e [governo@indianopolis.mg.gov.br](mailto:governo@indianopolis.mg.gov.br)

I- Terra Nua: o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com a superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural;

II- Aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos;

III- Lavoura - aptidão boa - terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos e boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitem a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média.

IV- Lavoura - aptidão regular - terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações uso, que não comporte manejo intensivo ao 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;

V- Lavoura - aptidão restrita - terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerando. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente.

VI- Pastagem Plantada - terra para pastagem plantadas ou melhoradas, assim considerada a terra imprópria à exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes a produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob a forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

VII- 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;

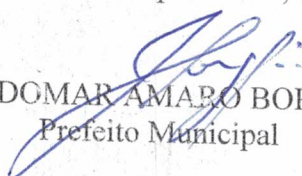
VIII- Preservação da Fauna ou Flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições física, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Art. 3º O município informará a RFB, anualmente, o preço de mercado da terra nua, apurado no ano a que se referem, refletindo um valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare, conforme Laudo Técnico para determinação do valor da Terra nua.

Parágrafo único. As informações sobre VTN, fornecidos à RFB, serão publicadas no endereço eletrônico do Município na rede mundial de computadores (Internet) e no portal da Associação Mineira de Municípios.

Art. 4º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Indianópolis-MG, 20 de março de 2023.

  
LINDOMAR AMARO BORGES  
Prefeito Municipal