

Laudo de Valor da Terra Nua

Para cumprir o IN 1640 de 11 de maio de 2016, da Receita Federal do Brasil, que dispõe sobre a prestação de informações sobre o valor da terra nua a RFB que trata o convenio entre a União e o Distrito Federal e os Municípios, objetivando a delegação de competência para o exercício das atribuições de fiscalizações, inclusive a de lançamento de créditos tributários, e de cobrança do Imposto Territorial Rural (ITR), por Intermédio da Secretaria da Receita Federal do Brasil, Órgão do Ministério da Fazenda, de acordo com o dispositivo da lei nº 6.621 de 29 de outubro de 2008,

- Art. 153 da constituição federal, compete à União instituir impostos sobre:
- VI Propriedade Territorial Rural;
- § 4º o imposto previsto no inciso VI do Caput:
- III será Fiscalizado e cobrado pelo os municípios que assim optarem, na forma do convenio e **desde que não implique na redução do imposto e ou qualquer outra forma de renúncia fiscal.**

- A Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1996, dispõe:
- “Art. 29, O imposto, de competência da União, sobre a propriedade rural tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse de imóvel por qualquer natureza, como definido na lei civil, localizado fora da zona urbana do município.
- “Art. 30, a base de cálculo do o imposto é o valor fundiário.
- “Art. 31, contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou seu possuidor a qualquer título.

- A Lei nº 9.393 de 19/12/1996 em artigo 10º define:
- “Art. 10. A apuração e o pagamento do ITR serão efetuados pelo contribuinte, independentemente de prévio procedimento da administração tributária, nos prazos e condições estabelecidos pela RFB, sujeitando – se a homologação posterior.
- § 1º Para os efeitos de apuração do ITR, considerar-se-á:
- I – VTN, Valor do Imóvel, excluídos os valores relativos a:
- A) construções, instalações e benfeitorias;
- B) culturas permanentes e temporárias;
- C) pastagens cultivadas e melhoradas;
- D) florestas plantadas;

- O Decreto nº 4.382, de 19 setembro de 2002, explica:
- Base de cálculo – VTN valor da terra nua
- “Art . 32 O valor da terra nua é o valor de mercado do imóvel, excluídos dos valores de mercados relativos a Lei 9393 de 1996, art. 8º, § 2º, art. 10, § 1º, inciso I
- A) construções, instalações e benfeitorias;
- B) culturas permanentes e temporárias;
- C) pastagens cultivadas e melhoradas;
- D) florestas plantadas;



- § O VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano da ocorrência do fato gerador, e será considerado auto – avaliação da terra nua a preço de mercado Lei 9393 de 1996, art. 8º, § 2º.
- § inclui –se no conceito de construções e benfeitorias, os prédios, depósitos, galpões, casas de trabalhadores, estábulos, currais, mangueiras, pocilgas e outras para abrigo ou tratamento de animais, terreiros e similares para secagem de produtos agrícolas, eletricidade rural, colocação de água subterrânea, abastecimento de águas, barragens, represas, tanques, cercas e, ainda as benfeitorias não relacionadas com atividade rural. ”
- Fixação da VTN valor da terra nua:
- A instrução normativa nº 1562/2015 da RFB impôs aos municípios:
- “Art. 1º as informações sobre o VTN valor da terra nua, para fins de apuração do imposto sobre a propriedade rural, deverão ser fornecidas à RFB, na forma disciplinada nesta Instrução Normativa.
- Art. 5º As informações fornecidas à RFB devem refletir um valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare, conforme metodologia apontada em levantamento de preços baseado em transações, ofertas, e ou opiniões. ”
- Definições:
- 1 – 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;
- 2 – 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 diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;
- 3 – 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;
- 4 – 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;
- 5 – 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;

- 6 – 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.
- VTN valor da terra nua para o município de Mara Rosa – Goiás:

Ano	Lavoura aptidão boa	Lavoura aptidão regular	Lavoura de aptidão restrita	Pastagens plantada	Silvicultura ou pastagem natural	Preservação da fauna ou flora
2019	6.521,25	5.543,06	4.711,06	4.004,63	3.403,93	2.500,00

Responsável pelo levantamento: **Silvane de Fatima Aquino Dantas – Crea nº 17516/D – GO, RNP nº 1008656992, CPF nº 010.106.091-22 e ART nº 1020190070971**

Os dados sobre o levantamento são descritos a seguir:

Responsável pelo levantamento:

Descrição simplificada da metodologia: Métodos Diretos – comparativos com outros preços de mercado.

Para a determinação dos preços ora informados, foram utilizados como base os dados de avaliação mais recente do VTN encontrada no município. As opiniões de profissionais técnicos, como engenheiro agrônomos, técnicos agrícolas, valor médio declarado para receita federal do Brasil dos 5 últimos anos, site de corretoras de imóveis rurais, planta de valores do município para fins do ITBI, VTN do INCRA, VTN dos municípios vizinhos. Levantou –se comparativamente, o preço de oferta de imóvel formado (VTN + Benfeitorias); equiparou – se o seu valor em moeda corrente, chegou – se a um valor médio (VTI médio) por hectare para imóveis daquela região; avaliaram – se as benfeitorias constantes do imóvel, com base no custo de reposição e pertinentes depreciações; atribuiu – se ao imóvel avaliado e às amostras, as pertinentes depreciações ou valorações consoante normas IBAPE e Norma Técnica ABNT 14.653, com fulcro em situação, localização, acessibilidade, classe de solos, transações e ofertas. Obtendo-se o VTI Valor Total do Imóvel ao qual foi deduzido o valor total das benfeitorias, restando então o VTN.

Período de realização da coleta de dados 02/01/2019 a 30/04/2019.

Mara Rosa aos 15 dias do mês de maio de 2019.


Silvane de Fatima Aquino Dantas
 Engenheira



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

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020190070971

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico						
SILVANE DE FATIMA AQUINO DANTAS Título profissional: Engenheira Ambiental	RNP: 1008656992 Registro: 17516/D-GO					
2. Dados do Contrato						
Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE MARA ROSA Praça COSTA E SILVA, Nº 378 Quadra: 0 Lote: 0 Complemento: E-Mail: Contrato: 0	Bairro: CENTRO Cidade: MARA ROSA-GO CPF/CNPJ: 00.007.468/0001-08 CEP: 76490-000 Fone: (62)33662310 Valor Obra/Serviço R\$: 500,00 Tipo de contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público					
Ação institucional: Órgão Público						
3. Dados da Obra/Serviço						
Praça COSTA E SILVA, Nº 378 Quadra: 0 Lote: 0 Complemento: Data de Início: 01/01/2019 Previsão término: 01/01/2020 Finalidade: Ambiental Proprietário: FLAVIO BATISTA DE SOUSA E-Mail:	Bairro: CENTRO Cidade: MARA ROSA-GO CEP: 76490-000 CPF/CNPJ: 00.007.468/0001-08 Fone: (62) 33662310 Tipo de proprietário: Pessoa Jurídica de Direito Público					
4. Atividade Técnica						
ASSESSORIA, CONSULTORIA OU ASSISTENCIA PARECER TECNICO MEIO AMBIENTE Quantidade 1,00 Unidade UNIDADES <i>O registro da A.R.T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO. Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART</i>						
5. Observações						
PARECER TÉCNICO						
6. Declarações						
Acessibilidade: Sim: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.						
7. Entidade de Classe						
NENHUMA						
8. Assinaturas						
Declaro serem verdadeiras as informações acima						
Local _____ de _____ de _____ Data SILVANE DE FATIMA AQUINO DANTAS - CPF: 010.106.091-22 Engª Ambiental CREA 17516/D-GO PREFEITURA MUNICIPAL DE MARA ROSA - CPF/CNPJ: 00.007.468/0001-08						
9. Informações						
- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a informação do PAGAMENTO PELO BANCO. - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.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. - Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.						
 www.creago.org.br atendimento@creago.org.br Tel: (62) 3221-6200 Fax: (62) 3221-6277						
Valor da ART: 85,96	Registrada em 24/04/2019	Valor Pago R\$ 85,96	Nosso Numero 28320690119071130	Situação Registrada/OK	Não possui Livro de Ordem	Não Possui CAT



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIZ DO NORTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

AVENIDA AUGUSTO MARIA, QD. 33 LT. 07

Fone: (62) 3346-6205

Email: coletoria-sln@hotmail.com

NÚMERO NOTA / SÉRIE

00044 / ELETRÔNICA

AIDF

00176

DATA E HORA EMISSÃO

03/06/2019 13:31:30

CÓDIGO VERIFICAÇÃO

041F-464C



NOTA FISCAL DE SERVIÇO ELETRÔNICA - NFS-e

PRESTADOR DE SERVIÇOS

Nome Fant.: **SAO BENTO CONTABILIDADE**
CPF/CNPJ: **27.312.846/0001-13**
Razão Social: **CONTABILIDADE SAO BENTO EIRELI**
Endereço: **AVENIDA AUGUSTA MARIA Qd. 26 Lt. 14**
Bairro: **BAIRRO NOVA CONQUISTA SÃO LUIZ DO NORTE - GO**
Classificação: **Micro Empreendedor Individual**

Insc. Mun.: **100258**
Fone: **52634125046**
Nº 77
CEP: **76.365-000**

TOMADOR DE SERVIÇOS

CPF/CNPJ: **00.007.468/0001-08**
Nome/Razão Social: **MUNICIPIO DE MARA ROSA**
Endereço: **PRACA COSTA E SILVA**
Bairro: **CENTRO**
Município: **MARA ROSA - GO**

CEI:

Insc. Mun.:
Insc. Est.:
Nº 378
CEP: **76490000**

DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS

prestação de serviços conforme contrato de credenciamento firmado entre as partes.

Valor Total dos Serviços **R\$ 1.000,00**

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

maio de 2019.

DADOS BANCARIOS: AG. 3059-7 CONTA PJ 71.041 - 5 SICOOB .

SERVIÇO PRESTADO

17.19 - Contabilidade, inclusive serviços técnicos e auxiliares.

Retenções Federais	PIS R\$ 0,00	COFINS R\$ 0,00	CSLL R\$ 0,00	INSS R\$ 0,00	IR R\$ 0,00
DEMONSTRATIVO			CÁLCULO DO IMPOSTO		
+ Valor do Serviço	R\$	1.000,00	+ Valor do Serviço	R\$	1.000,00
- Desconto	R\$	0,00	- Desconto	R\$	0,00
- Retenções Federais	R\$		- Dedução	R\$	0,00
- ISSQN Retido	R\$	0,00	= Base de Cálculo	R\$	1.000,00
= Valor Líquido	R\$	1.000,00	x Alíquota	%	0,00
Serviço prestado em	Imposto devido em		= ISSQN Devido	R\$	0,00
SAO LUIZ DO NORTE - GO	SAO LUIZ DO NORTE - GO		= VALOR DA NOTA	R\$	1.000,00

Informações Importantes:

- A autenticidade desta nota fiscal eletrônica pode ser verificada no endereço: <http://www.saoluizdonorte.go.gov.br/>
- Prestador optante do MEI