



Publicado no Diário
da Assembleia
em 14/08/17

Lei Municipal 1159/2017

Câmara Mun. de Eldorado
Protocolo Nº 333/2017

18 AGO. 2017

Recebido (X) Expedido ()

O PREFEITO MUNICIPAL: faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

“Dispõe sobre a instituição do Sistema de Levantamento de Preços de Terras.”

Art. 1º - É instituído o Sistema de Levantamento de Preços de Terras no âmbito do território do município de Eldorado/MS, para atendimento à Instrução Normativa RFB nº 1562:

§ 1º. O Sistema de Levantamento de Preços de Terras, que terá base comum de informações, gerenciado conjuntamente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Infraestrutura e pela Secretaria Municipal de Governo, produzido e compartilhado pelas demais secretarias do município e usuárias de informações sobre o meio rural.

DAS INFORMAÇÕES DO VALOR DE TERRA NUA

Art. 2º. As informações sobre Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, deverão ser fornecidas à Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB, considerando:

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

II – Levantamento (s): conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados realizados segundo padrões técnicos e científicos compatíveis com a metodologia adotada pelo órgão ou profissional responsável pelo trabalho.

III – 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;

IV – Uso: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, sendo que, estando em desacordo, a utilização compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos agroecológicos;

V – Transações: negociações onerosas de bem no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta;



VI – Ofertas: colocação de bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário;

VII – opiniões: informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários ou quaisquer pessoas que transacionem no mercado imobiliário;

§ 1º. Somente valerão as pesquisas de opinião para determinação de Valor Venal da propriedade.

Art. 3º - As informações sobre o VTN deverão ser informadas a Receita Federal do Brasil até o último dia útil de julho.

§ 1º - A tabela auferida deverá ser apresentada aos Vereadores e Sindicato antes da sua publicação.

§ 2º - As informações deverão ser fornecidas por meio de ofício ao delegado da receita federal da unidade com jurisdição na área do município, conforme o ato declaratório executivo COFIS nº34, de 12 de maio de 2015.

§ 3º - As informações sobre o VTN fornecidas à Receita Federal do Brasil deverão ser publicadas no endereço eletrônico da administração municipal.

Art. 4º - É facultada ao município a utilização de levantamentos de VTN realizados pela Secretaria de Agricultura das Unidades Federadas, Empresas de Assistência técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos Estados – EMATER e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

DOS LEVANTAMENTOS

Art. 5º - O município deverá efetuar o levantamento de preços do VTN que atenda aos critérios previsto no inciso II do art. 2º.

Art. 6º - As informações fornecidas à RFB devem refletir um valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare, conforme metodológica apontada em levantamento de preços baseado em transações, ofertas ou opiniões.

Art. 7º - O município deverá elaborar um Sistema de Levantamento de Preços de Terras, acessível via “Internet”, tendo como opção o envolvimento dos representantes do setor produtivo.

Art. 8º A partir dos resultados obtidos em cada levantamento, o município deverá informar o VTN por hectare, 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 diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

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.

Art. 9º Deverá o município elaborar um mapeamento de suas aptidões agrícolas.

§ 1º - É obrigatório a publicação do mapeamento, por meio de um Sistema de Informações Geográficas, com disponibilização dos imóveis certificados pelo INCRA, atualizado em tempo real e disponibilizado via “internet”

Art. 10º Deverão constar das informações a serem fornecidas à RFB:

I – Identificação do responsável pelo levantamento, com nome empresarial e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), se pessoa jurídica; ou nome e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física e número de registro no conselho profissional, caso exerça profissão regulamentada;

II -Descrição simplificada da metodologia utilizada, informando se o levantamento foi baseado em transações, ofertas ou opiniões, com a indicação do tratamento estatístico utilizado e outras informações técnicas relevantes;



III – Período de realização da coleta de dados.

Art. 11º - O município poderá fornecer a Avaliação da Fazenda Pública Municipal, através de um Sistema de Avaliação de Imóveis Rurais conforme norma de execução COFIS nº 2, de 05 de julho de 2013, totalmente via “internet”.

Art. 12º - Fica autorizado o executivo a firmar convênio com a Assomasul (Associação dos Municípios de Mato Grosso do Sul e/ou Confaz-m/ms (Conselho dos (as) Secretários (as) Municipais de Receita, Fazenda e Finanças do Mato Grosso do Sul), ou outros, para implantação dos sistemas prevendo transferência de recursos financeiros com prazo vinculado ao convenio com a receita

Art. 13º. O Poder Executivo deverá baixar a regulamentação necessária à execução dentro do prazo de 30 (trinta) dias a partir da publicação da presente Lei.

Art. 14º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Eldorado, Estado de Mato Grosso do Sul, aos 04 dias do mês de agosto do ano de 2017.

